

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat
în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, 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. 439800/CP/24.07.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 27/20.07.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 438154/23.07.2020 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 Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/TI/11-2020/20.07.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25/20.07.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 26/20.07.2020;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 150mp. conform actelor de proprietate și 165mp. conform măsurătorilor 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. 25/20.07.2020.

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

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

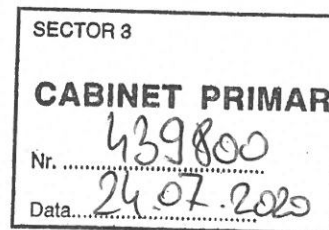
Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

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

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



AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ



REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat
în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 27/20.07.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/TI/11-2020/20.07.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25/20.07.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 26/20.07.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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 căror primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Ca urmare a cererii adresate de domnul (.....) cu domiciliul în
Sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 293144/04.03.2020 și completată cu nr. 302261/11.03.2020,
nr. 39097/ur/16.06.2020 și nr. 431899/17.07.2020.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/TI/11-2020/20.07.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință unifamilială cu RH_{propos} = P+2E,
generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3, București.**

Inițiator: (.....)

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Rodioara Carmen B. OLTEANU, RUR – DE.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Liviu Rebreanu, la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu, la Est Bulevardul 1 Decembrie 1918, la Sud Bulevardul Theodor Pallady și este format din teren curți-construcții în suprafață de 150mp. conform actelor de proprietate și 165mp. conform măsurătorilor cadastrale și construcția edificată pe acesta - corp C1, propusă spre desființare.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. L3a** – subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2, alin 8) pentru subzona L3a, se prevăd următoarele: *în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă: U.T.R. L2a* - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici; anexe aferente locuirii;

- H_{maximă} = înălțimea clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{maximă} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. Prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

- POT_{maxim} = 45%;

- CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren (pentru P+2E);

- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina; clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună sau se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată și sunt îndeplinite următoarele condiții: a) parcela alăturată este liberă de construcții; b) peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade;

- retrageri minime față de limitele posterioare = va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri; clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele



posteroare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1289/25.07.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

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

Conform **Legii 350/2001** cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. **d)** să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. **b)** prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posteroare 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 (Vest) – retras 2,50m. față de limita de proprietate (cu console/balcoane retrase la 2,00m.); stânga (Est) – pe limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posteroară (Sud) = retras 3,00m., apoi retras 9,90m. față de limita de proprietate;
- $POT_{propus} = 45\%$;
- $CUT_{propus} = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru P+2E);
- $H_{propusă} = 11,00\text{m.}$ (pentru P+2E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile **R.L.U.** aferent **P.U.Z.-S.3 al Municipiului București** sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 709/15.01.2020-1811558/14.01.2020 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 condiții⁹⁾: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

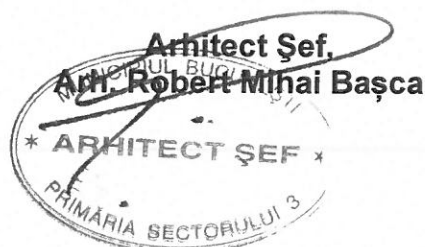
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1289/25.07.2019 emis de Primăria Sector 3.





Nr. 27/20.07.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat
Tudor Ion nr. 8, Sector 3"**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1289/25.07.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/TI/11-2020/20.07.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,3mp.ADC/mp.teren$ (pentru $P+2E$), $H_{propus} = 11,00m$. (pentru $P+2E$).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord) - retras 3,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Soldat Tudor Ion, cu console/balcoane retrase la 1,50m. în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Vest) - retras min. 2,50m. față de limita de proprietate (cu console/balcoane retrase la min. 2,00m.); stânga (Est) - pe limita de proprietate; spate (Sud) - retras min. 3,00m., apoi retras min. 9,90m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U07) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+2E$.

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

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit de arh. Adrian Băchieru



Nr. 26/20.07.2020

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord) - retras 3,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Soldat Tudor Ion, cu console/balcoane retrase la 1,50m. în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Vest) - retras min. 2,50m. față de limita de proprietate (cu console/balcoane retrase la min. 2,00m.); stânga (Est) - pe limita de proprietate; spate (Sud) - retras min. 3,00m., apoi retras min. 9,90m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U07) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+2E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,3mp.ADC/mp.teren$ (pentru $P+2E$), $H_{propusă} = 11,00m.$ (pentru $P+2E$).

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. L3a - subzona locuințelor colective medii cu $P+3 - P+4$ niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2, alin 8) pentru subzona L3a, din același Regulament, se prevăd următoarele: în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă: U.T.R. L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu $P - P+2$ niveluri situate în afara zonei protejate, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren.$ (pentru $P+2E$) și $H_{maximă}$ a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

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. 25/20.07.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, 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. Robert Mihai Bașca



Întocmit de: Arh. Adrian Răchieru



Nr. 25/20.07.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+2E, pe un teren situat în Strada Soldat
Tudor Ion nr. 8, Sector 3”**

Beneficiarul documentației:
Urbanist: Rodioara Carmen B. OLTEANU
Proiect nr.: 673/2019.

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 26.06.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 26.06.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 19.02.2020.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 15, din data de 20.02.2020;
 - Adevărul, pag. 14, din data de 20.02.2020.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare 1 – vecin dreapta (Vest) – Sector 3, București,
nr. cad. 207909.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - 1 - vecin dreapta (Vest) – 1 , Sector 3, București, nr. cad. 207909.

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

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

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

Nu este cazul.



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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 709/15.01.2020-1811558/14.01.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 și adresei nr. 16700/13.08.2019, emise de A.N.P.M.

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

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



Întocmit: arh. Adrian Rașchieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1289 din 25.07.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de (_____), cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 3, înregistrată cu nr. **468719** din **03.07.2019**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **STRADA SOLDAT TUDOR ION NR. 8** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de **150,00** mp. din acte și **165,00** mp. din măsurători, având număr cadastral **233627**, și construcția edificată pe acesta conform actelor de proprietate: *corp C1 - locuință P (cu Sc=49 mp.) și garaj (fără acte)*, este proprietatea **domnului** _____, conform Contractului de Vânzare nr. 597 din 11.04.2019, autentificat de către N.P. Luminița Dumitrescu și a extrasului de Carte Funciară nr. 233627, emis de ANCPI în baza cererii nr. 56056/28.06.2019.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții, *corp C1-locuință P(Sc=49 mp.), garaj (fără acte)*

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând, ansabluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și parțial afectat de supralărgire arteră de circulație**

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

Propunere: Desființare integrală corp C1 - locuință P cu Sc. = 49,00 mp., construire imobil - locuință unifamilială având un $RH_{PROPUS}=P+2^E$, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Se permite autorizarea directă pentru desființarea integrală a construcției existente corp C1 - locuință P (cu Sc = 49,00 mp.)

Terenul va fi posibil afectat de lărgirea Străzii Soldat Tudor Ion, propus prin avizul de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizului de circulații. **Lucrările de construire, inclusiv împrejurimi, parcaie, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății**

Pentru realizarea lucrărilor propuse construire imobil - locuință unifamilială având un $RH_{PROPUS} = P+2^E$, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Soldat Tudor Ion cu un profil existent de aprox. 10,00 -11,00 m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie posibil majorat conform avizului de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor asigura în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime (RH) propus al clădirilor este de P+2^E, considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m. pentru locuințe

- Conform art. 10 RLU PUZS3 pentru **UTR L3a- H_{MAX.} = 11 m (pt. P+2)**
- se admit depășiri de 1,00-2,00m. numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi de tip șarpantă, cu condiția ca aceasta să nu fie vizibilă de la nivelul străzii sau în sistem terasă, după caz.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- Suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/șosea vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe limita de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații P.M.B.;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR L3a sunt:

- POT_{MAX. P+3/4} = 30 % ;
- POT_{MAX. pt enclave de lotizari existente menținute} = 45 %;
- CUT_{MAX. P+3/4} = 1,0 mp. ADC/mp.teren;
- CUT_{MAX. pt enclave de lotizari existente menținute} = 1,3 %;
- **Posibilitatea de depășire a CUT** (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):
 - proprietarii parcelelor, din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;

Conditionări:

- Înainte de receptia finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentatiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, la cererea de emitere a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.
- Receptia imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obținerea autorizației de desființare, promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / 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;
 - Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> Metroul SA/ STB |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate (D.G.S. - P.S.3) | <input type="checkbox"/> Transgaz SA |

d.2. Avize și acorduri privind:

- | protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp.)
 | securitate la incendiu
 | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații :

- | Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;
 | Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, pentru lucrări la limita de proprietate (după caz, se va stabili la faza P.U.D.)
 | Alte acorduri (după caz, se vor stabili la faza P.U.D.)
 | Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă

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

- | Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U. - P.M.B.
 | Aviz circulații D.T. - P.M.B.
 | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 | Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (pt. desființare și alipire la calcan - după caz)
 | Aviz Direcția de Mediu - PMB
 | Aviz Muzeul Municipiului București (pt. DTAD)
 | Avizul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență - M.A.I. (pentru "zone de restricție" - Seveso)

d.5. Studii de specialitate: | Documentație cadastrală | Studiu Geotehnic (verificat Af) | Studiu de însorire (după caz)

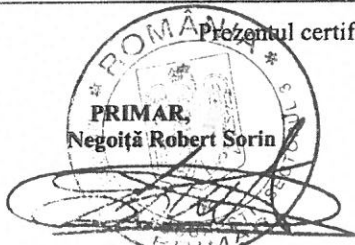
- | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură
 | Expertiză tehnică pentru lucrările propuse, (pt. desființare și alipire la calcan - după caz)
 | Studiu fotografic color (pt. DTAD)
 | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări (color)
 | Ilustrare de temă (pt. faza P.U.D.)
 | Autorizație de desființare (pt. DTAC)

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.D., taxă RUR, taxă A.C. și taxă timbru O.A.R.

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,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Bașca Robert M.

Întocmit: urb. N/Negrea

Achitat taxa de: **6 lei**, conform CF nr. 003132 (4) din 03.07.2019

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

PRIMAR,
Negoiță Robert Sorin

SECRETAR,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Bașca Robert M.

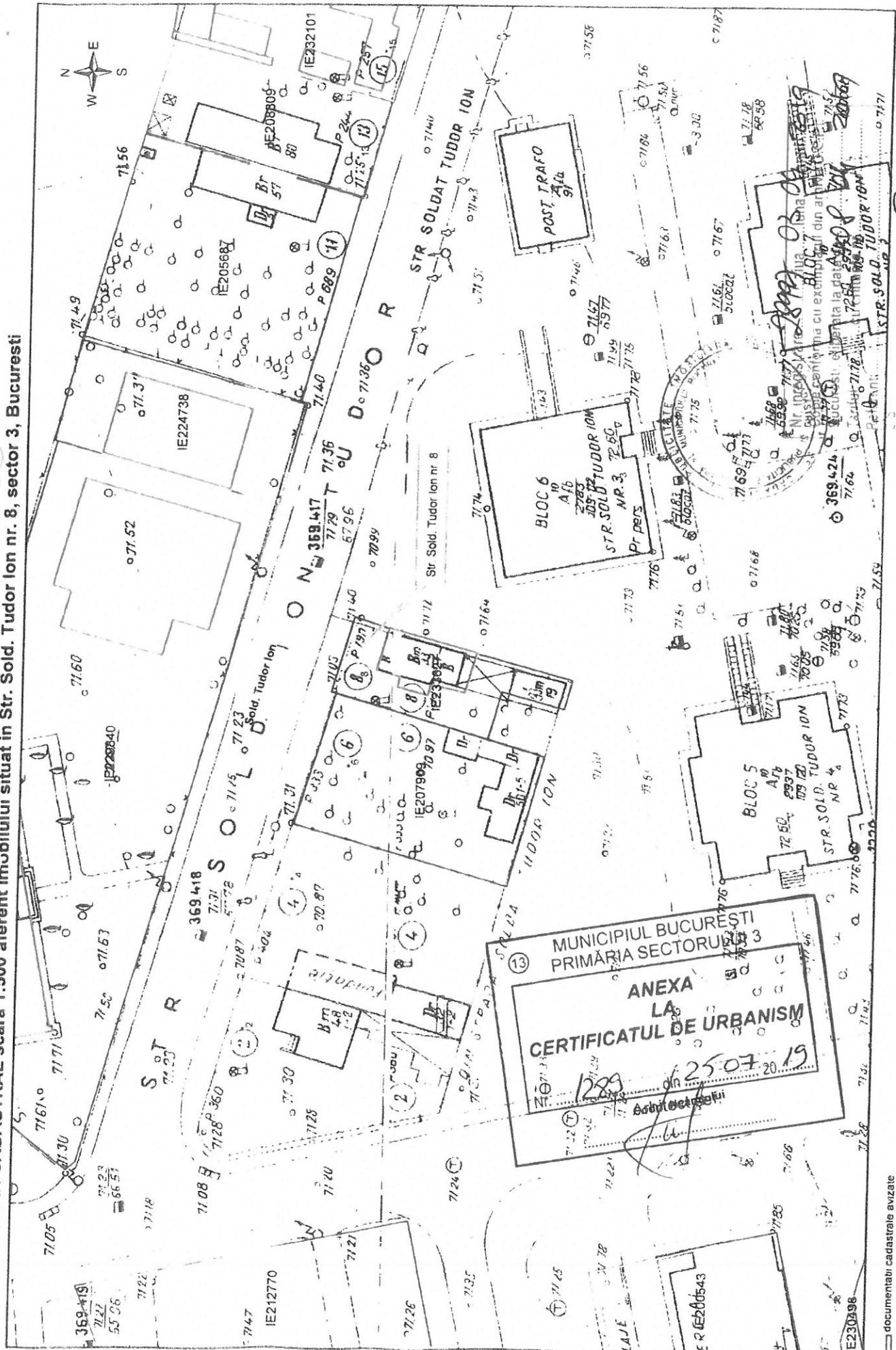
Întocmit:

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:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

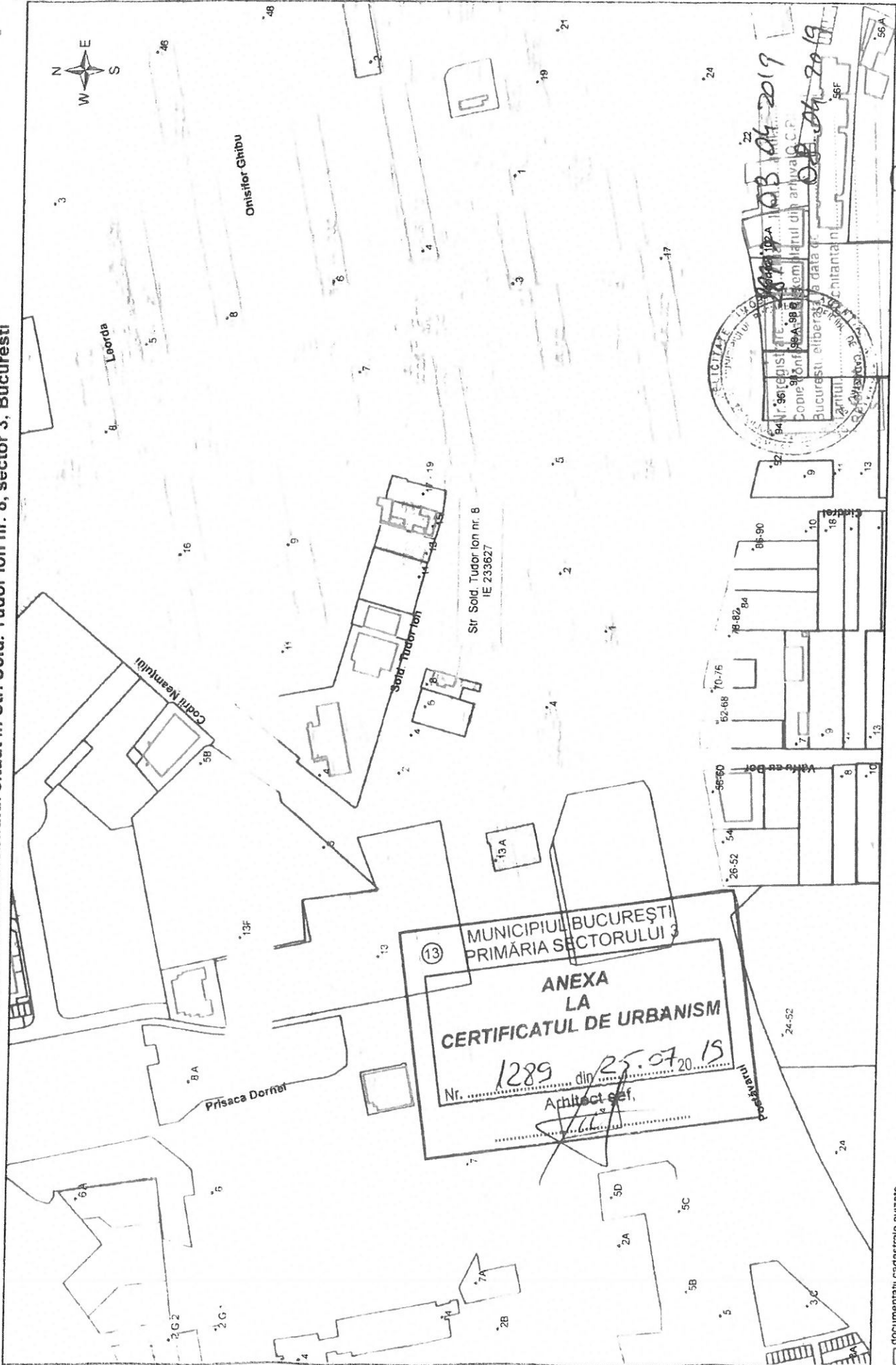
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Sold. Tudor Ion nr. 8, sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expeditiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 2019
 Intocmit: Mihaela Radu

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent mobilului situat in Str. Sold. Tudor Ion nr. 8, sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1, Bucuresti
 Data: 2019
 Intocmit: Mihaela Radu



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

Nr. intrare PMB : 1767713/28.08.2019
Nr. ieșire PMB: 1767713/2059/1127/26.09.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1127/26.09.2019
Categoria A1 - "Lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Domnul
București, s
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. Soldat Tudor Ion nr. 8 (NC 233627)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Soldat Tudor Ion nr. 8 (NC 233627) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/ marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este **adiacent Străzii Soldat Tudor Ion**. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Str. Soldat Tudor Ion** este o arteră de circulație cu un profil variabil ce are, în zona terenului analizat, un prospect de cca 11,50m lățime, între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii).

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 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 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.
- Pe planșa de reglementari de urbanism și pe planșa de circulații aferente "PUZ Sector 3, București" nu sunt figurate reglementari de circulație pentru Str. Soldat Tudor Ion.
- Ținând seama de situația existentă/prospectul actual al Str. Soldat Tudor Ion, în conformitate cu HCGMB nr. 66/2006, se recomandă încadrarea acesteia în sistemul de circulație de categoria a III-a.
- 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".

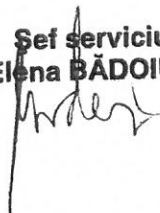
4. Concluzii și recomandări:

- **Certificatul de Urbanism nr. 1289 din 25.07.2019** eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul obținerii autorizației de desființare, promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în acest **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. 231677 din 28.08.2019, în valoare de 41,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU



Șef serviciu,
Elena BĂDOIU



Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE *à4*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 709/...15.01.2020.
Ian 1447

1811558

Către

S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.
Str. Avram Iancu nr. 24, Et. 1, sectorul 2, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.01.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Sold. Tudor Ion nr. 8, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.1289 din 25.07.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. -2 exemplare -14.01.2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E

str. Sold. Tudor Ion nr.8, sector 3, București

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limită de studiu
- Limită teren NC 233627
S teren = 165 mp cf măsurători cadastrale (150 mp cf acte)
- Limită parcele
- Amprentă la sol
- Contur etaje 1-2
- Consolă etaj 1-2

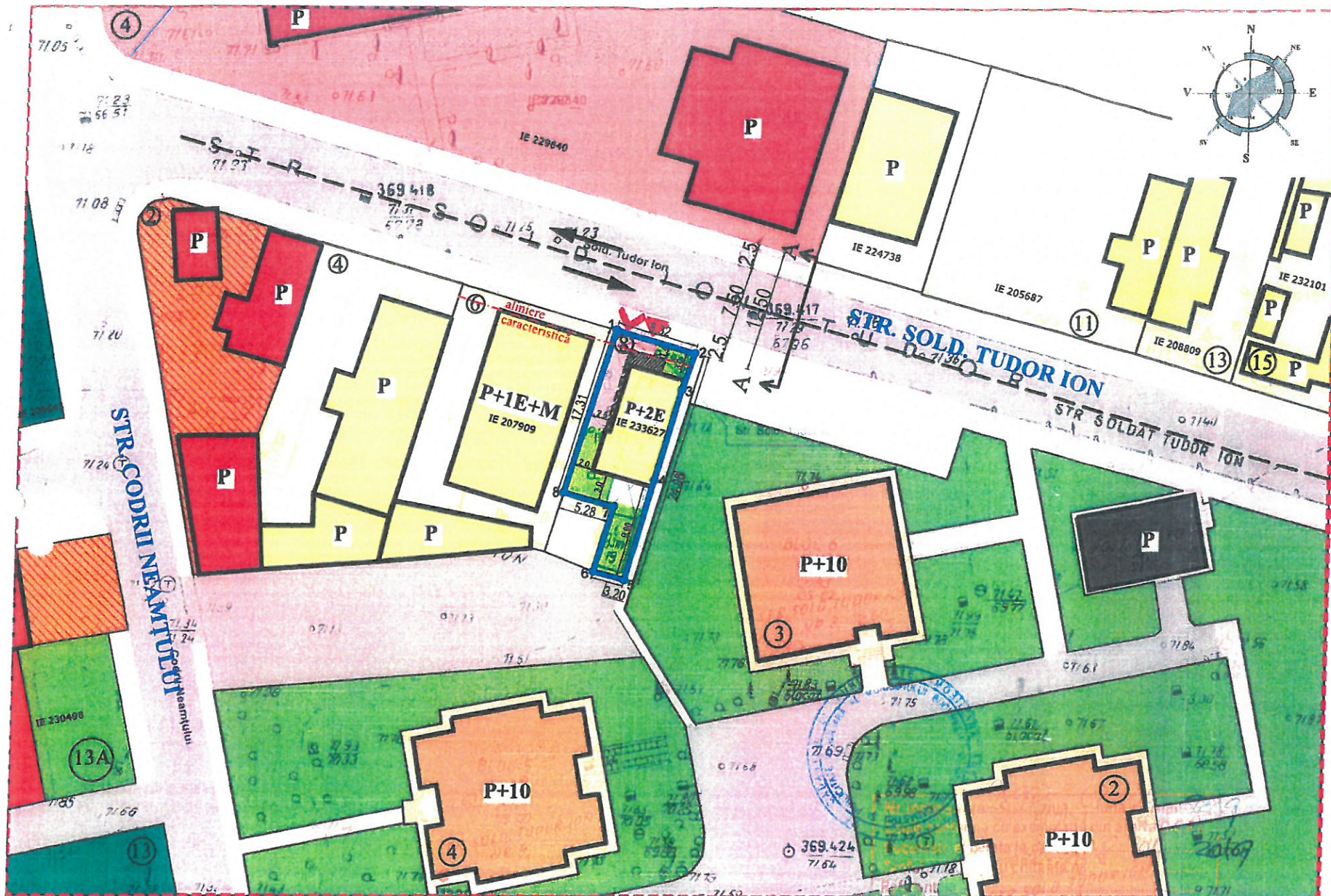
Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Platformă betonată existentă
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Servicii
- Administrație
- Gospodărie comunală
- Spațiu verde amenajat - zonă de agrement
- Spațiu verde amenajat - loc de joacă pentru copii
- Spațiu verde amenajat

Funcțiuni propuse:

- Imobil cu funcțiune de locuință unifamilială
- Spațiu verde amenajat
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Platformă betonată
- ▶ ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

Inventar de coordonate		
Nr. pct.	X (nord)	Y (est)
1	324969.503	593456.574
2	324967.173	593464.561
3	324963.478	593463.337
4	324954.167	593480.767
5	324944.008	593457.987
6	324944.859	593454.905
7	324951.496	593456.752
8	324952.901	593451.665
Suprafață = 165 mp		



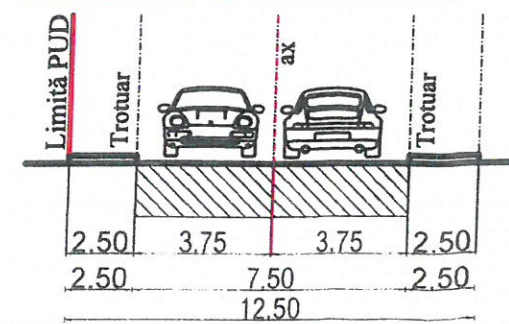
PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

BILANT TERITORIAL: IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA

	CF. P.U.Z indicatori urbanistici L3a	EXISTENT	PROPUS PUD
Suprafață teren (mp)		165 mp	165 mp
POT (%)	maxim 45	29,7%	45%
Suprafață construită proiecție etaj (mp)		49 mp	74 mp
Suprafață desfașurată (mp)		49 mp	214 mp
CUT	maxim 1,3	0,29	1,3
RH (nr. niveluri)	P+3-P+4	P	P+2E
H (m)	11m	4,5 m	11m (P+2E)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	-	49,5 mp (30%)
Suprafață alei carosabile și pietonale (mp)	nespecificat	-	41 mp
Suprafață parcare (mp)	nespecificat	-	25 mp
Nr. locuri de parcare	nespecificat	-	2 locuri

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă,
cf. aviz SPU 1767713/ 26.09.2019
Secțiune profil A - A' Str. Sold. Tudor Ion



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre schimbare conform aviz
nr. 18/1558
din 14.01.2020
Semnătura

Scală grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	
IMPROVE ARCHITECTURE CUI RO24032654, J40.10215.2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, București tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-architect.ro, contact@i-architect.ro			PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E ADRESA Str. Sold. Tudor Ion nr.8, sector 3, BUCUREȘTI INDICATIV PROIECT 673
SEF PROIECT	arh. R. OLTEANU	SCARA 1:500	BENEFICIAR C
PROIECTAT	urb. Alexandra MERA	DATA aug 2019	FAZA PUD
DESENAT	urb. Alexandra MERA		PLANSA U06
REGLEMENTĂRI URBANISTICE			



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E

str. Sold. Tudor Ion nr.8, sector 3, București

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limită de studiu
- Limită teren NC 233627
S teren = 165 mp cf măsurători cadastrale (150 mp cf acte)
- Limită parcele
- Amprentă la sol
- Contur etaje 1-2
- Consolă etaj 1-2

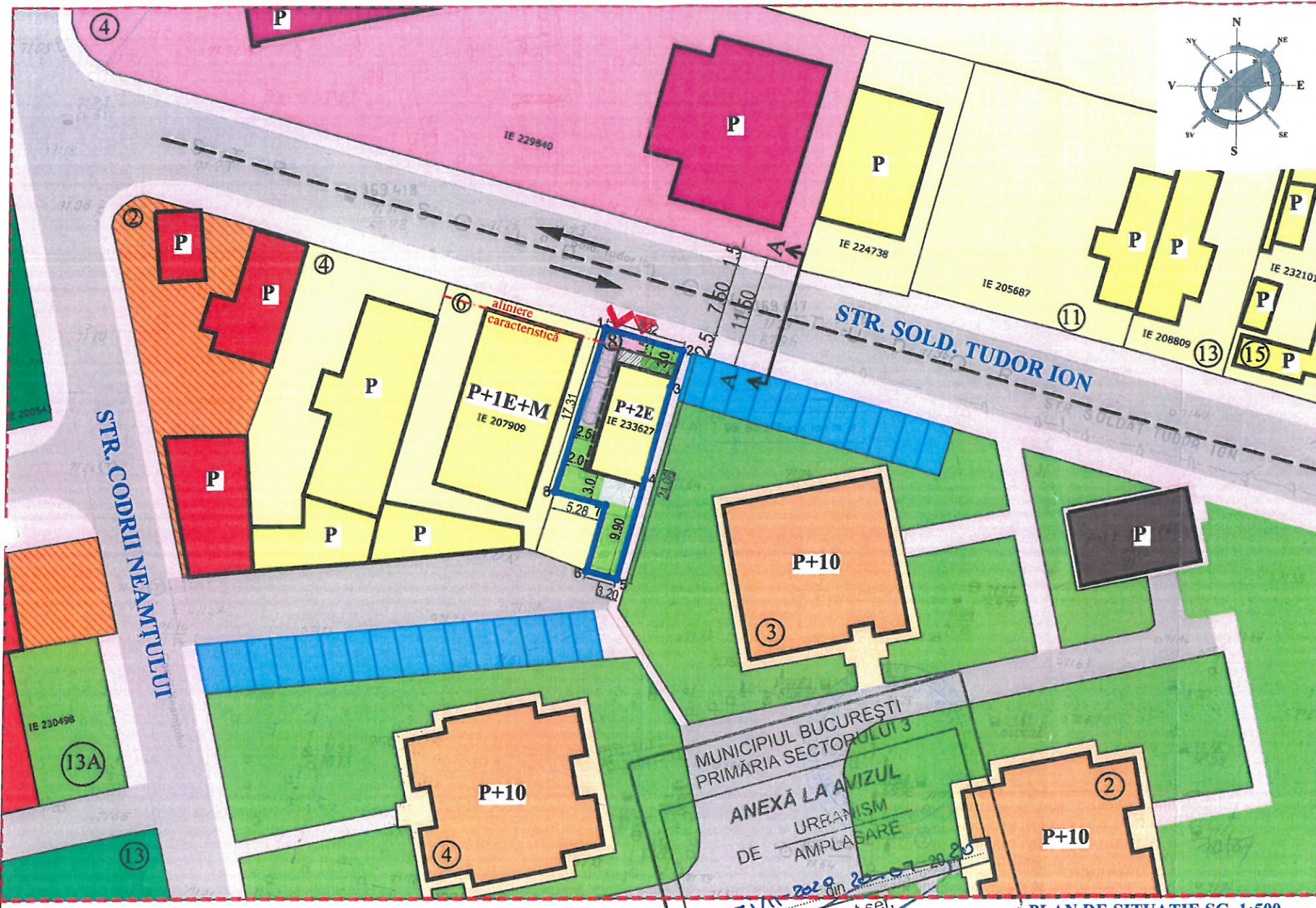
Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Parcare amenajată
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Servicii
- Administrație
- Gospodărie comunală
- Spațiu verde amenajat - zonă de agrement
- Spațiu verde amenajat - loc de joacă pentru copii
- Spațiu verde amenajat

Funcțiuni propuse:

- Imobil cu funcțiune de locuință unifamilială
- Spațiu verde amenajat
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Platformă betonată
- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES CAROSABIL

Inventar de coordonate		
Nr. pct.	X (nord)	Y (est)
1	324969.503	593456.574
2	324967.173	593464.561
3	324963.478	593463.337
4	324954.167	593480.767
5	324944.008	593457.987
6	324944.859	593454.905
7	324951.496	593456.752
8	324952.901	593451.665
Suprafață = 165 mp		



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE
Nr. 2029 din 26.07.2020
Arhitect șef,

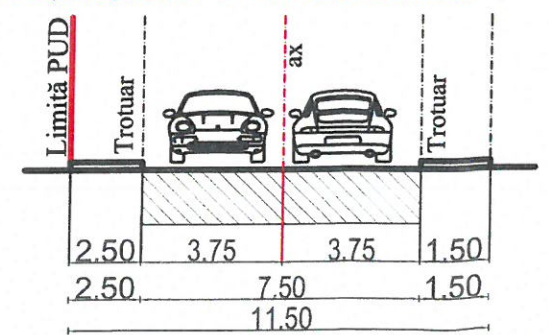
PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚA UNIFAMILIALA

	CF. P.U.Z indicatori urbanistici L3a	EXISTENT	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)		165 mp	165 mp
POT (%)	maxim 45	29,7%	45%
Suprafață construită proiecție etaj (mp)		49 mp	74 mp
Suprafață desfașurată (mp)		49 mp	213 mp
CUT	maxim 1,3	0,29	1,3
RH (nr. niveluri)	P+3-P+4	P	P+2E
H (m)	11m	4,5 m	11m (P+2E)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	-	49,5 mp (30%)
Suprafață alei carosabile și pietonale (mp)	nespecificat	-	41 mp
Suprafață parcare (mp)	nespecificat	-	25 mp
Nr. locuri de parcare	nespecificat	-	2 locuri

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă,
cf. aviz SPU 1767713/ 26.09.2019
Secțiune profil A - A' Str. Sold. Tudor Ion



Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

0 5 10 15

Societatea Comercială
IMPROVE ARCHITECTURE SRL
București, România

REGISTRUL URBANISTIC AL ROMÂNIEI
Rodica Cănean B.
OLTEANU
Arhitect
DE

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	
		IMPROVE ARCHITECTURE CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, București tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-architect.ro, contact@i-architect.ro	
PROIECTAT urb. Alexandra MERA		SCARA 1:500	PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+2E INDICATIV PROIECT 673
DESENAT urb. Alexandra MERA		DATA aug 2019	ADRESA Str. Sold. Tudor Ion nr.8, sector 3, BUCUREȘTI BENEFICIAR FAZA PUD PLANSA U07



Nr. 438154/23.07.2020



**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3";
- "Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu $RH_{propus} = P+11E$ și parcare supraetajată cu $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), Sector 3";
- "Imobil locuințe înșiruite (semicolective) cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Târnavei nr. 41 (fost nr. 37-41), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.