



Nr. 33096 /16.02.2022

ANUNT

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

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiune mixtă (locuințe colective, parcaj auto, comerț) cu $RH_{propus} = Ds+P+10E-11ER_{TEHNIC} / Ds+P / P+1E$, construcții anexe, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 18-28, Sector 3”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu $RH_{propus} = P+1E / P+6E$, pe un teren situat în Strada Ilioara nr. 54, Sector 3”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}/M$, pe un teren situat în Drumul Lunca Târnavei nr. 36 (fost Drumul Lunca Bisericii nr. 14-18, lot 2), Sector 3”.
- 4) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), 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 bază de cerere depusă la Biroul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 28.02.2022 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe email-ul consiliu@primarie3.ro sau prin poșta pe adresa Primaria 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

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren
situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), 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. 31731 /CP/ 15.02.2022 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 12/04.02.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 23090/04.02.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/MR/25-2019/04.02.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/04.02.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/04.02.2022;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

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+1E, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 258 mp conform actelor de proprietate, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 10/04.02.2022, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

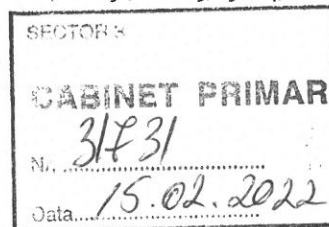
(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN
Data 15.02.2022**





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3”

Luând în considerare:

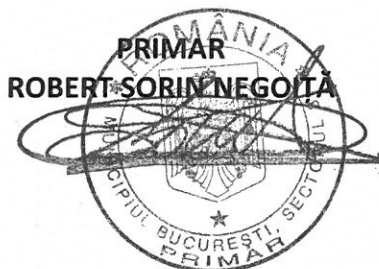
- Raportul de specialitate nr. 12/04.02.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/MR/25-2019/04.02.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/04.02.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/04.02.2022;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), 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 „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3”.





ANEXA nr 1

Ca urmare a cererii adresate de doamna , cu domiciliul în Municipiul București, Sector 3, cu domiciliul în Municipiul București, Sector 5, prin arh. Răzvan Lăcraru, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 503918/05.08.2019 și completată cu nr. 691937/31.10.2019, nr. 447048/31.07.2020, nr. 494202/09.09.2020, nr. 615911/08.12.2020, nr. 50688/16.03.2021, nr. 197999/19.10.2021, nr. 221022/23.11.2021, nr. 235892/16.12.2021, nr. 236420/17.12.2021 și nr. 22375/03.02.2022. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/MR/25-2019/04.02.2022

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3, București.

Inițiatori:

Proiectant: RĂZVAN LĂCRARU – B.I.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Adrian Constantin C. RĂDULESCU, RUR – D.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Theodor Pallady, la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu, la Est Strada Vitoara, la Sud Splaiul Unirii și este format din teren curți-construcții în suprafață totală de 258mp. conform actelor de proprietate.

• 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**, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul studiat se află **U.T.R. L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcele tradiționale/spontane și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră.

Prevederi **R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București**, pentru **U.T.R. L1a**:

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

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

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

- $CUT_{maxim} = 0,9 mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+1E);

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică; În cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament: - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

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

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00 m$ retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 213/01.03.2021, emis de Primăria Sectorului 3 în baza documentației de urbanism faza P.U.Z.-S.3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, cu modificările și completările ulterioare.

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



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

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = față retras (Nord) – retras 4,00m. față de limita de proprietate, cu console/balcoane retrase 2,50m. față de aceasta; dreapta (Vest) – retras 0,60m. față de limita de proprietate; stânga (Est) – retras 2,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = retras 0,60m. față de limita de proprietăți;
- POT_{propus} = 45%;
- CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- H_{propusă} (cornișă) = 7,00m. pentru P+1E;
- 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 accesuri: conform Avizului de circulații nr. 21255/14.12.2018-1682150/06.12.2018 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 avize;
- 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⁾: 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.

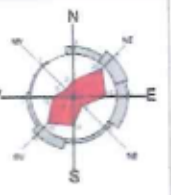
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 213/01.03.2021 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu



U.04.01 .REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

SCARA 1/500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat
- Limite parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Aliniament vegetal / Arbori
- Zona spatii verzi amenajate

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Drum de servitute

REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT

Cf. P.U.Z. Sector 3 - UTR L1a
P.O.T. = 45%; C.U.T. = 0.9, Rh=P+1E (7,00 m)

- Edificabil propus
- Balcon/consola(0.50 si 1.5 metri)
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- ▲ ▲ Acces auto/pietonal (caracter orientativ)

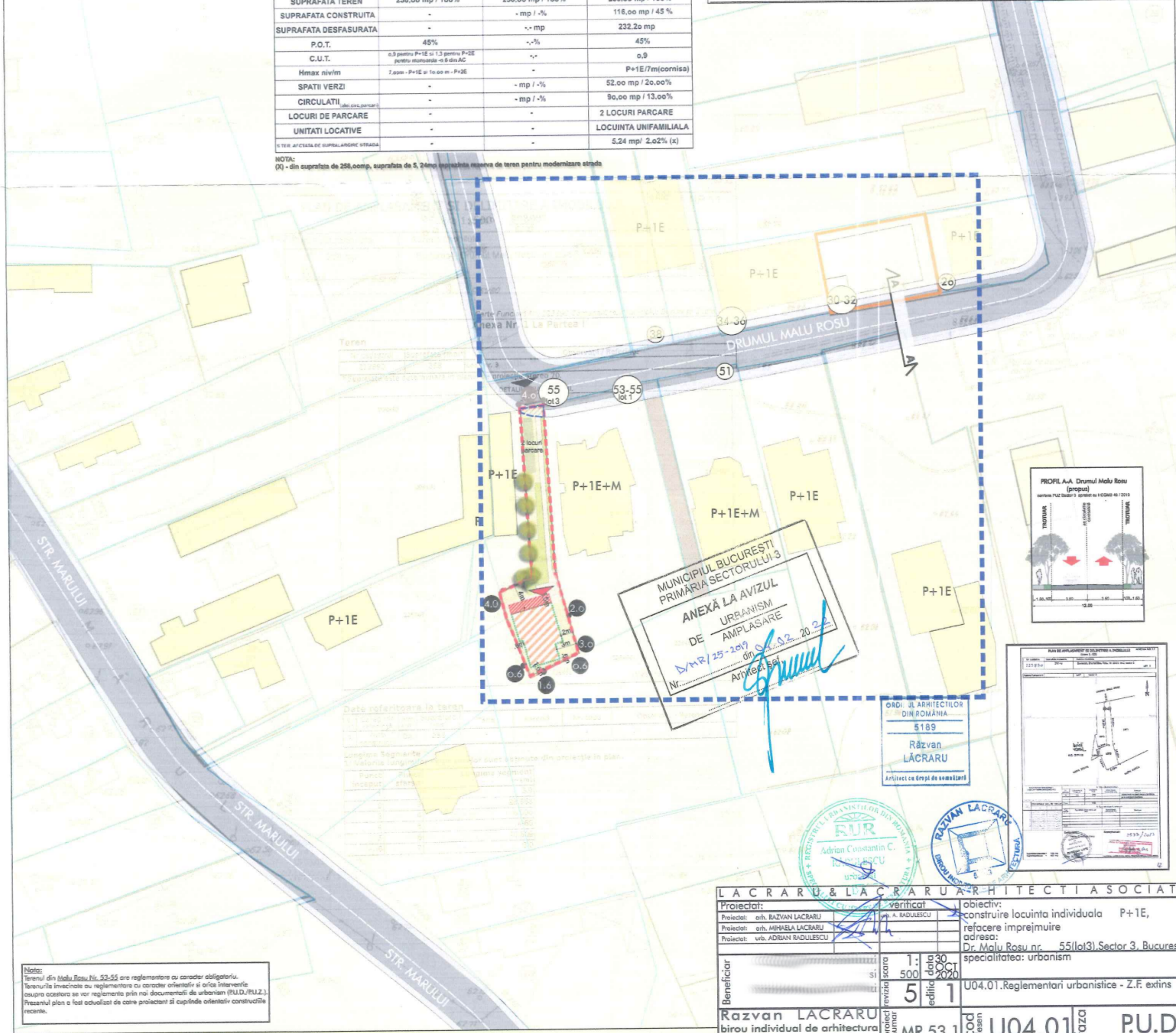
Sup.teren = 258.00mp
P.O.T.maxim = 45%
C.U.T.maxim = 0.9*
R.M.maxim = P+1E
Hmaxim=7,00 m cornisa
*Nota:
la care se mai adauga 0,60 din A.C.

-5,24mp Suprafata de teren rezervata in vederea modernizarii arterei Drumu Malu Rosu (conform PUZ Sector 3 aprobat cu HCGMB 49 / 2019)

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

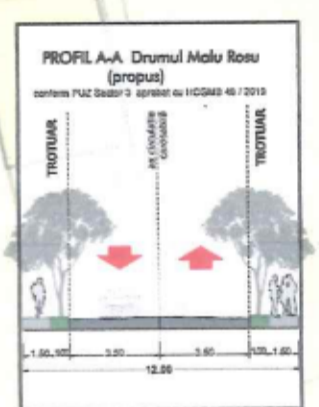
U.T.R.	L1a	P.U.Z. Sector 3	EXISTENT	PROPOS
SUPRAFATA TEREN		258,00 mp / 100%	258,00 mp / 100%	258,00 mp / 100%
SUPRAFATA CONSTRUITA		-	- mp / -%	116,00 mp / 45 %
SUPRAFATA DESFASURATA		-	- mp	232,20 mp
P.O.T.		45%	-,%	45%
C.U.T.		0,9 pentru P+1E si 1,3 pentru P+2E pentru mansarde -> 6 din AC	-,%	0,9
Hmax nivel m		7,00m - P+1E si 10,00 m - P+2E	-	P+1E/7m(cornisa)
SPATII VERZI		-	- mp / -%	52,00 mp / 20,00%
CIRCULATII		-	- mp / -%	90,00 mp / 13,00%
LOCURI DE PARCARE		-	-	2 LOCURI PARCARE
UNITATI LOCATIVE		-	-	LOCUINTA UNIFAMILIALA
STER AFECTATA DE SUPRALANGHE STRADA		-	-	5,24 mp/ 2,02% (x)

NOTA:
(X) - din suprafata de 258,00mp, suprafata de 5,24mp reprezinta rezerva de teren pentru modernizare strada



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE
Nr. MR/25-2019 din 02.10.2019
Arhitect Șef

ORDI. JL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
5189
Răzvan LĂCRĂRU
Arhitect cu drept de semnătură



Adrian Constantin C.
RĂZVAN LĂCRĂRU

LĂCRĂRU & LĂCRĂRU ARHITECTURA SOCIETATE	
Proiectat: arh. RĂZVAN LĂCRĂRU	verificat: arh. A. RADULESCU
Proiectat: arh. MIHAELA LĂCRĂRU	
Proiectat: urb. ADRIAN RADULESCU	
Beneficiar:	obiectiv: construire locuinta individuala P+1E, refacere imprejurime
	adresa: Dr. Malu Rosu nr. 55 (lot 3), Sector 3, Bucuresti
	specialitatea: urbanism
Beneficiar:	U04.01.Reglementari urbanistice - Z.F. extins
Răzvan LĂCRĂRU birou individual de arhitectura 072228620 rozvanlacraru@rehaq.com	proiect nr. MR.53.1
	cod desen U04.01
	P.U.D.

Nota:
Terenul din Malu Rosu Nr. 55-56 are reglementare cu caracter obligatoriu.
Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentari de urbanism (P.U.D./R.U.Z.).
Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.



ANEXA nr. 3

Nr. 10/04.02.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Malul
Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Adrian Constantin C. RADULESCU

Proiect nr.: MR.53.1

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: 24.11.2021;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 24.11.2021;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 24.07.2018 (V1) și 09.11.2020 (V2).
- anunț în ziare locale:
- România Liberă, pag. 14, din data de 07.12.2021;
- www.anuntul.ro, pag. 64, din data de 25.03.2019.

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

- notificare - vecin spate (Sud) - Sector 3, București, nr. cad. 226463 și nr. cad. 226462;
- notificare - vecini stânga (Est) - Sector 3, București, nr. cad. 223539;
- notificare - vecini dreapta (Vest) - Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 5, Sector 3, București, nr. cad. 223892;
- notificare - vecini dreapta (Vest) - Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 4 Sector 3, București, nr. cad. 223891;
- notificare - vecin dreapta (Vest) - Strada Mărului nr. 23/25, Sector 3, București.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- - vecin spate (Sud) - Strada Mărului nr. 25, Sector 3, București, nr. cad. 226463 și nr. cad. 226462;
- - vecini stânga (Est) - Drumul Malul Roșu nr. 53, Sector 3, București, nr. cad. 223539;
- - vecini dreapta (Vest) - Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 5, Sector 3, București, nr. cad. 223892;



- București, nr. cad. 223891;
- vecini dreapta (Vest) – Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 4, Sector 3,
- vecin dreapta (Vest) – Strada Mărului nr. 23/25, Sector 3, București.

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

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:

Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile numiților și Prin intermediul acestuia a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsul primit.

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 pentru UTR L1a, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizului de circulații nr. 21255/14.12.2018-1682150/06.12.2018 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcurii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în avize;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 și adresei nr. 23332/10.12.2018, emise de M.M.A.P.

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 Oălin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 12/04.02.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Malul
Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), 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, a P.U.Z.-S.3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, cu modificările și completările ulterioare.

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 213/01.03.2021, emis de Primăria Sector 3 în baza documentației de urbanism faza P.U.Z.-S.3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, cu modificările și completările ulterioare, a primit aviz favorabil sub nr. D/MR/25-2019/04.02.2022.

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

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față retrasă (Nord) – retras min. 4,00m. față de limita de proprietate, cu console/balcoane retrase min. 2,50m. față de aceasta; stânga (Est) – retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Vest) – retras min. 0,60m. față de limita de proprietate; spate (Sud) – retras min. 0,60m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U04.01) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH_{propus} = P+1E.

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

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 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 "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 11/04.02.2022

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față retras (Nord) – retras min. 4,00m. față de limita de proprietate, cu console/balcoane retrase min. 2,50m. față de aceasta; stânga (Est) – retras min. 2,00m. față de limita de proprietate; dreapta (Vest) – retras min. 0,60m. față de limita de proprietate; spate (Sud) – retras min. 0,60m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U04.01) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = P+1E$.

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

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, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul studiat se află U.T.R. L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren}$. (pentru P+1E) și $H_{maximă} = 11,00\text{m}$. (pentru P+2E).

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. 10/04.02.2022, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, 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. 213 din 01.03. 2021

ÎN SCOPUL : pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire și organizare de execuție

Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 5,
în Municipiul București, Sectorul 3, și , cu domiciliul
cu nr. **22880** din **05.02.2021**. înregistrată

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București**, Sectorul 3, **DRUMUL MALU ROȘU, NR. 55** sau identificat prin planuri cadastrale scara 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilan, în suprafață de **258,00** mp din acte, având număr cadastral **223890**. este coproprietatea în indiviziune a numiților conform Contractului de Vânzare nr. 2360/29.09.2017, autentificat de N.P. Constantinescu Tinca și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 223890, emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 10522/04.02.2021. *Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z. S.3.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.Z. - S.3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră.**

Pentru acest amplasament, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis C.U. nr. 1018/02.05.2018 pentru promovare P.U.D. și pentru construire locuință individuală cu RH=P+1E, refacere împrejmuire și organizare de execuție.

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

Propunere: construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu RH_{SOLICITAT}=P+1E, refacere împrejmuire și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. - S.3 aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Prin Hotărârea nr. 688/04.02.2021 pronunțată de Tribunalul București-Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 26705/3/2019, instanța a dispus anularea H.C.G.M.B nr. 49/31.01.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) Sector 3, București și anularea Deciziei etapei de încadrare nr. 3/28.01.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului București (cu recurs în 15 zile de la comunicare).

Precizăm faptul că până la data prezentei hotărârea anterioară menționată nu a fost comunicată de către instanță instituției noastre, astfel că instituția noastră va formula recurs, ulterior comunicării hotărârii pronunțată în dosarul nr. 26705/3/2019.

Notă: Terenul va fi parțial afectat, la limita de Nord, de supralărgirea Drumului Malu Roșu la un profil de 12,00 m (categ. a III-a), propusă prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3), 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 avizul de circulații. Lucrările de construire, inclusiv împrejmui, parcaje, 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 de construire a unui IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu RH_{SOLICITAT}=P+1E, refacere împrejmuire și organizare de execuție, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism P.U.Z. - S.3, aprobată conform legislației și nomelor 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 P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Drumul Malu Roșu, cu un profil existent de aprox. 6,00 m, care urmează a fi majorat la un prospect de 12,00 m, conform avizului de circulații D.T. - P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z. - S.3);
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.Z. - S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis ($RH_{MAX.}$), precum și înălțimea maximă admisă ($H_{MAX.}$), a imobilului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.Z. S.3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât $H_{MAX.}$ să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate, prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă, iar în cazul unei învelitori de tip șarpantă, se recomandă ca aceasta să nu fie vizibilă din spațiul public (inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00 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 băut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. A) - g) din H.C.G.M.B. 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 P.U.Z. - S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- nu fac obiectul prezentului certificat de urbanism.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.Z. - S.3 aprobat indicatorii urbanistici pentru **UTR L1a** sunt:

- **P.O.T._{MAX.} = 45%**
- **C.U.T._{MAX.} (pt. P - P+1E) = 0,9 mp·A.D.C./mp teren**

Conditionări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele/acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 1018/02.05.2018 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică, în vederea promovării P.U.D. și obținerii autorizației de construire.
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

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

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire și organizare de execuție.**

**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 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 de publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȘITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

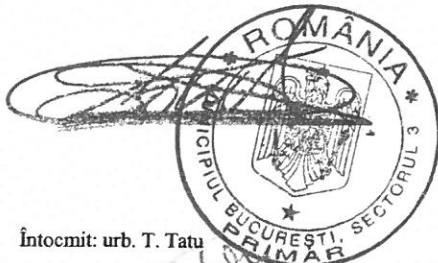
- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel:
 Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 alimentare cu apă alimentare cu energie electrică telefonizare
 canalizare alimentare cu energie termică Metroul SA/ STB
 gaze naturale salubritate (D.G.S. - P.S.3) Transgaz SA
- d.2. Avize și acorduri privind:
 securitate la incendiu protecție civilă (pt. SDC \geq 600 mp.) sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații:
 Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte dacă imobilul face / nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora pentru lucrările propuse - în original
 Alte acorduri se vor stabili la faza P.U.D.
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 Aviz circulației D.T.-P.M.B.
- d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic (verificat Af) Studiu de însorire (verificat)
 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 propunere
 P.U.D. aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
 Ilustrare de temă (pentru faza P.U.D.)
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C., taxă O.A.R. (inclusiv dovadă de luare în evidență a proiectului de arhitectură) și taxă R.U.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, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

PRIMAR,
Negoiță Robert Sorin

SECRETAR GENERAL,
Corhană Eduard-Mihai



Întocmit: urb. T. Tatu

ARHITECT ȘEF,
arh. Călin Ștefan Dumitrașcu

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform C.F. nr. 5521989 (25) din 05.02.2021

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 _____ până la data de _____

PRIMAR,
Negoiță Robert Sorin

SECRETAR GENERAL,
Corhană Eduard-Mihai

ARHITECT ȘEF
arh. Călin Ștefan Dumitrașcu

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 _____

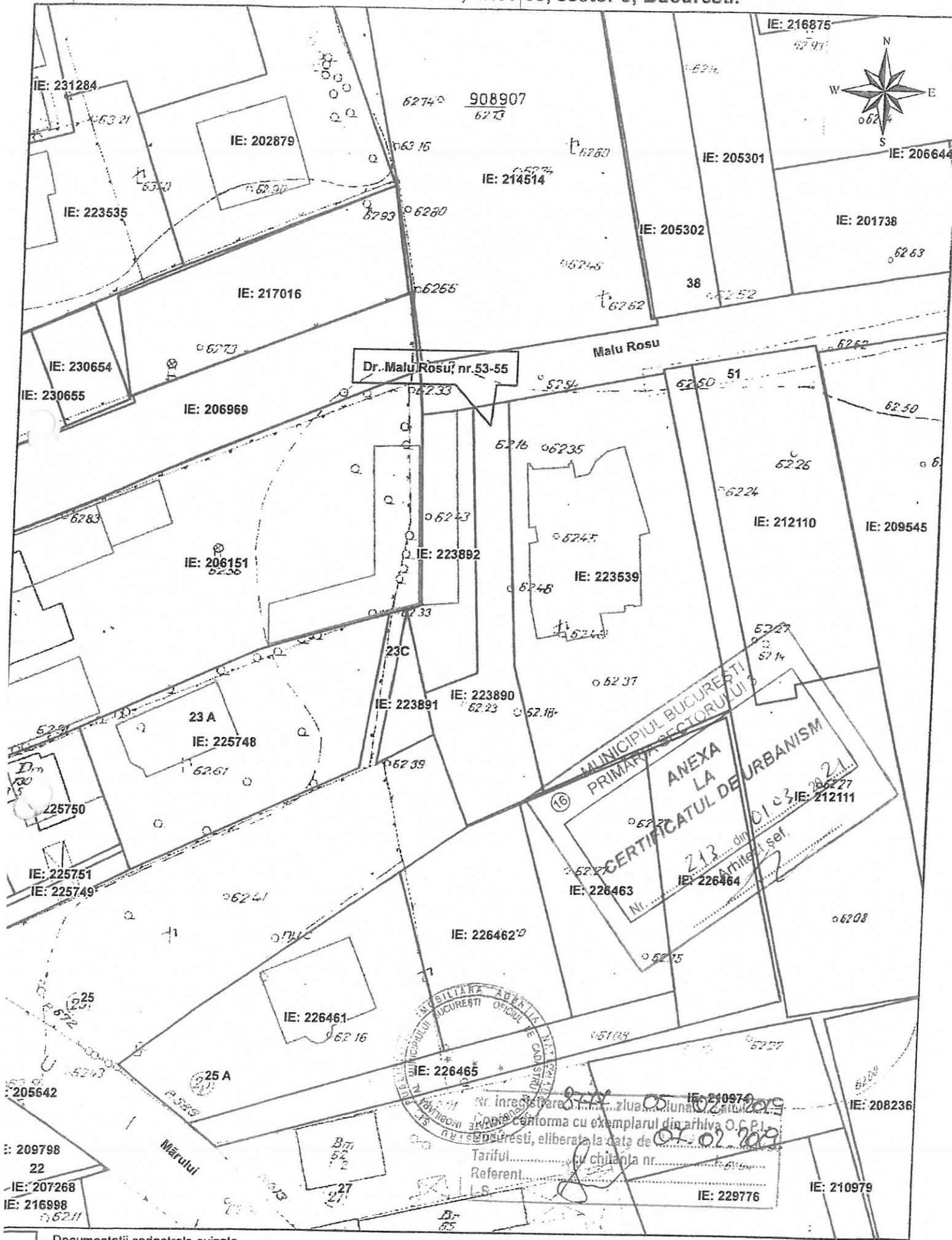
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Dr. Malu Rosu, nr.53-55, sector 3, Bucuresti.



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 07.02.2019
 Intocmit: Diaconu Vlad

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Malu Rosu, nr.53-55, sector 3, Bucuresti.



— Documentații cadastrale avizate

— Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPf Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 07.02.2019
Intocmit: Diaconu Vlad

12

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1018 din 02.05.2018

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

Urmare a cererii adresate de

_____, cu domiciliul în Municipiul București,

sector 1, înregistrată cu nr. 62400 din 16.04.2018.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / municipiul București, sectorul 3, Drumul Malu Roșu nr. 53-55 lot 3 sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită conform 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.

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 intravilanul municipiului București, în suprafață de 258 mp., cu număr cadastral 223890. este coproprietatea în indiviziune a soților

_____, conform Contractului de Vânzare nr. 2360/29.09.2017 autentificat de notar public Constantinescu Tinca și Extrasului de Carte Funciară nr. 223890 emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 8283/22.03.2018.

Terenul nu are înscriseri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice, actualizată conform Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții;

Destinația: În conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat, amplasamentul se află în UTR L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

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

Propunere: Construire locuință individuală P+1E, refacere împrejurime și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind edificarea unei clădiri cu funcțiunea de locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, refacere împrejurime și organizare de execuție se pot realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației în vigoare. Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Codului Civil, precum și prevederile R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București, aprobat.

În conformitate cu **Articolul. 8 Circulații și accese** din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat: "parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate". Potrivit N.P. 118/1999 este necesară o lățime de minim 3,80m. pentru accesul mașinii de pompieri.

Indicatorii urbanistici aprobați pentru UTR L1c: **P.O.T. max. = 45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren; Rh max. = 7 m. (P+1).**

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

Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m. din care un soclu opac de 0.60 m. și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m..

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății.

Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va 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 pentru promovare P.U.D. 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 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 ÎNȘOȚITĂ 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) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construire, în 2 exemplare originale, luată în evidența O.A.R., 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

| canalizare

| gaze naturale

| alimentare cu energie electrică

| alimentare cu energie termică

| salubritate

| telefonizare

| transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

| securitatea la incendiu

| protecție civilă

| sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații :

| Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor privind inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil;

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

| Certificat de rol D.I.T.L. Sector 3 - original; | Aviz de trafic D.G.I.S.P. - P.M.B.; | Atribuire nr. poștal - P.M.B.

d.5. Studii de specialitate: | Documentație cadastrală; | Studiu geotehnic; | Calcul "G".

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) : taxa O.A.R., taxa A.C.

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
Robert Sorin Negoită

Arh. Robert Bașca

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan Dumitrașcu

Achitat taxa de: 8 lei, conform chitanței nr. 4931714 din 16.04.2018.

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 până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

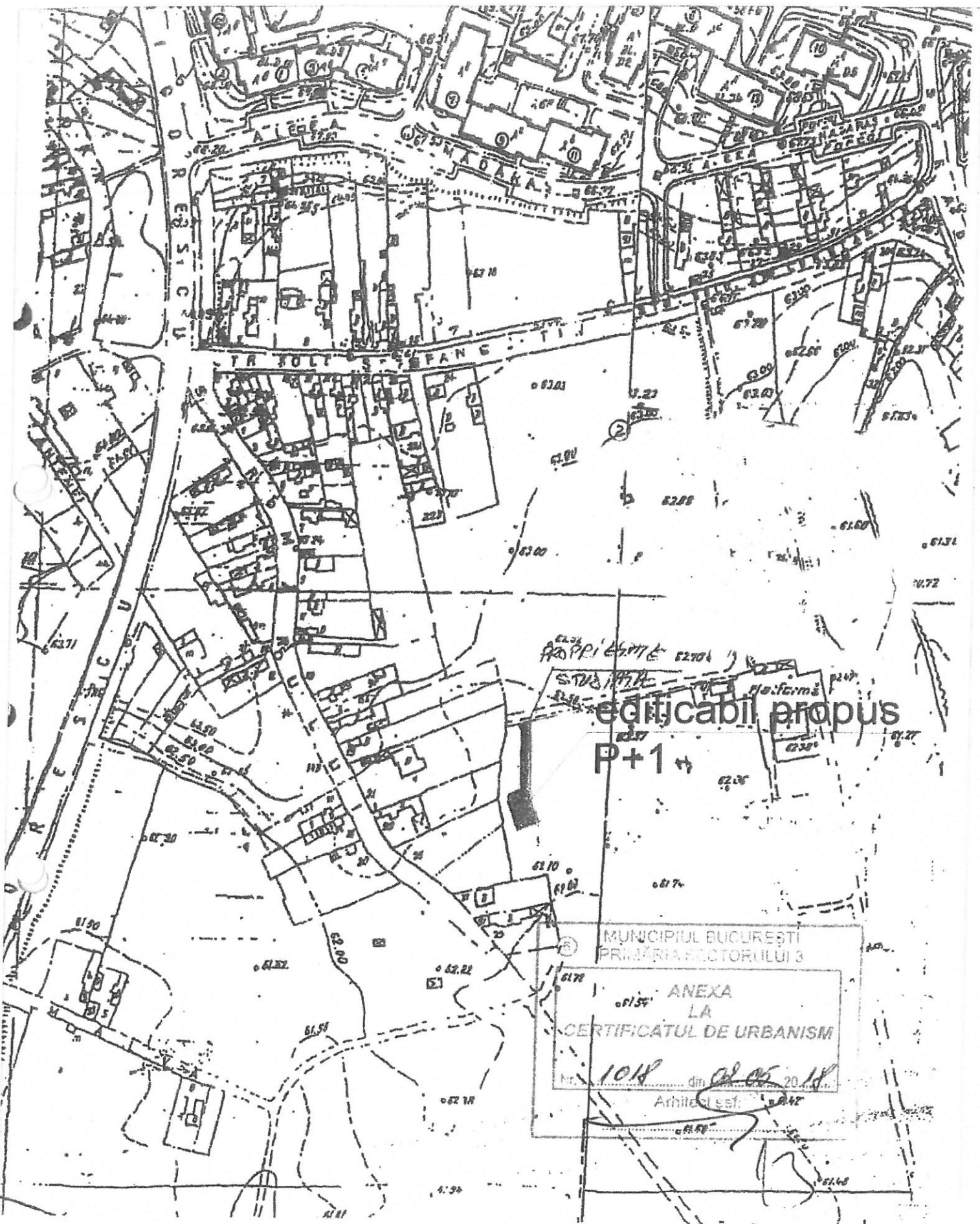
SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan Dumitrașcu

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

Data prelungirii valabilității:

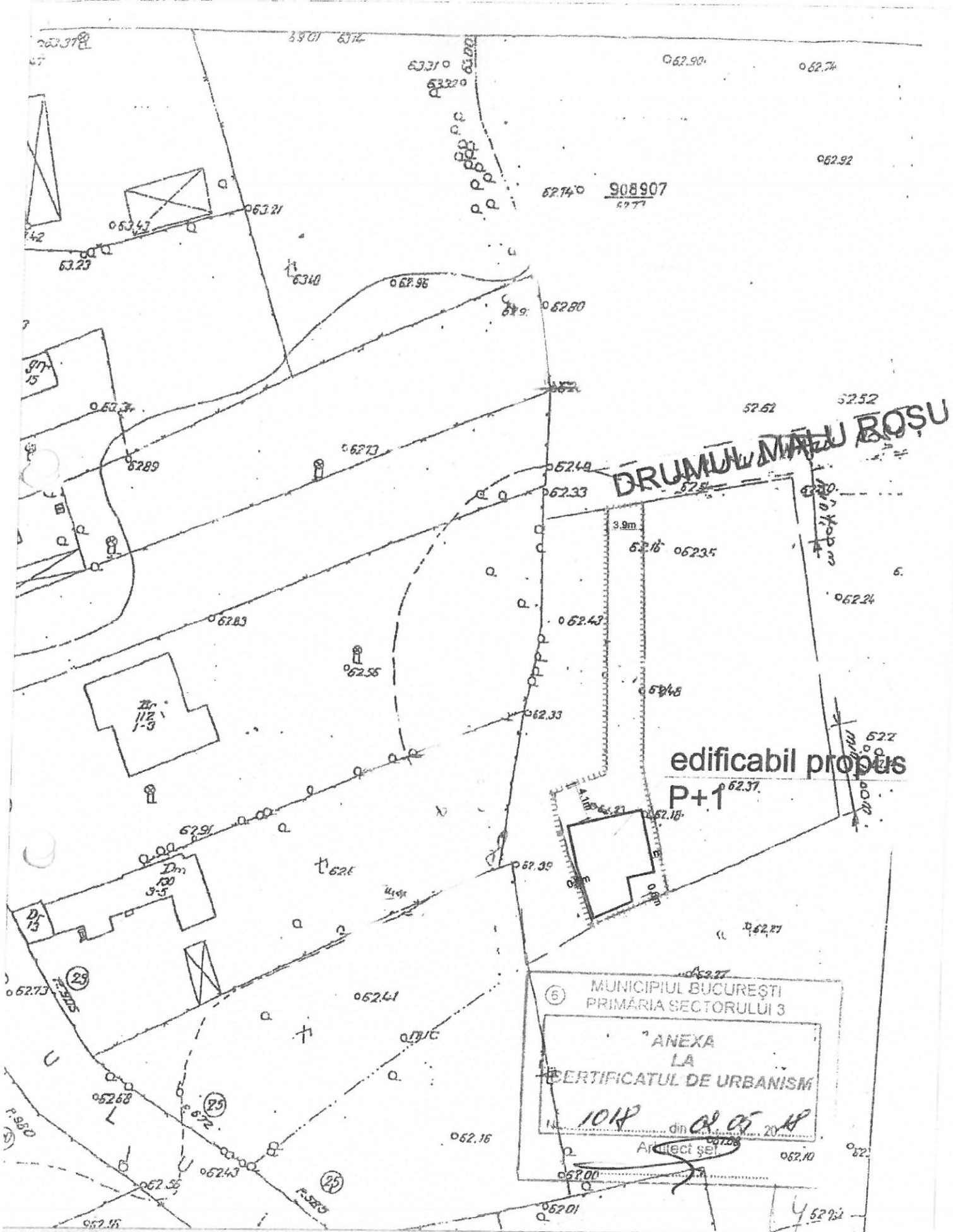
Achitat taxa de: ron lei, conform chitanței nr. din



proprietate
 edificabil propus
 P+1

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1018 din 08.05.2018
 Arhitect șef. [Signature]





DRUMUL MAIULI BOȘU

edificabil propus
P+1

⑥ MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

"ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

101P din 02.05.18

Arhitect șef



LĂCRARU & LĂCRARU ARHITECTURĂ ASOCIAȚII |
www.lacrarusilacraru.ro | razvan@lacrarusilacraru.ro |
 0722238620 | Răzvan LĂCRARU, dr. arhitect

scara 1:500

15



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 21255/...14.12.18

Dec 0624

1682150

Către

Domnul

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.12.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Drumul Malu Roșu nr. 53-55 Lot 3, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1018/02.05.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE



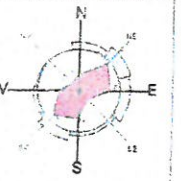
VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 13.12.2018



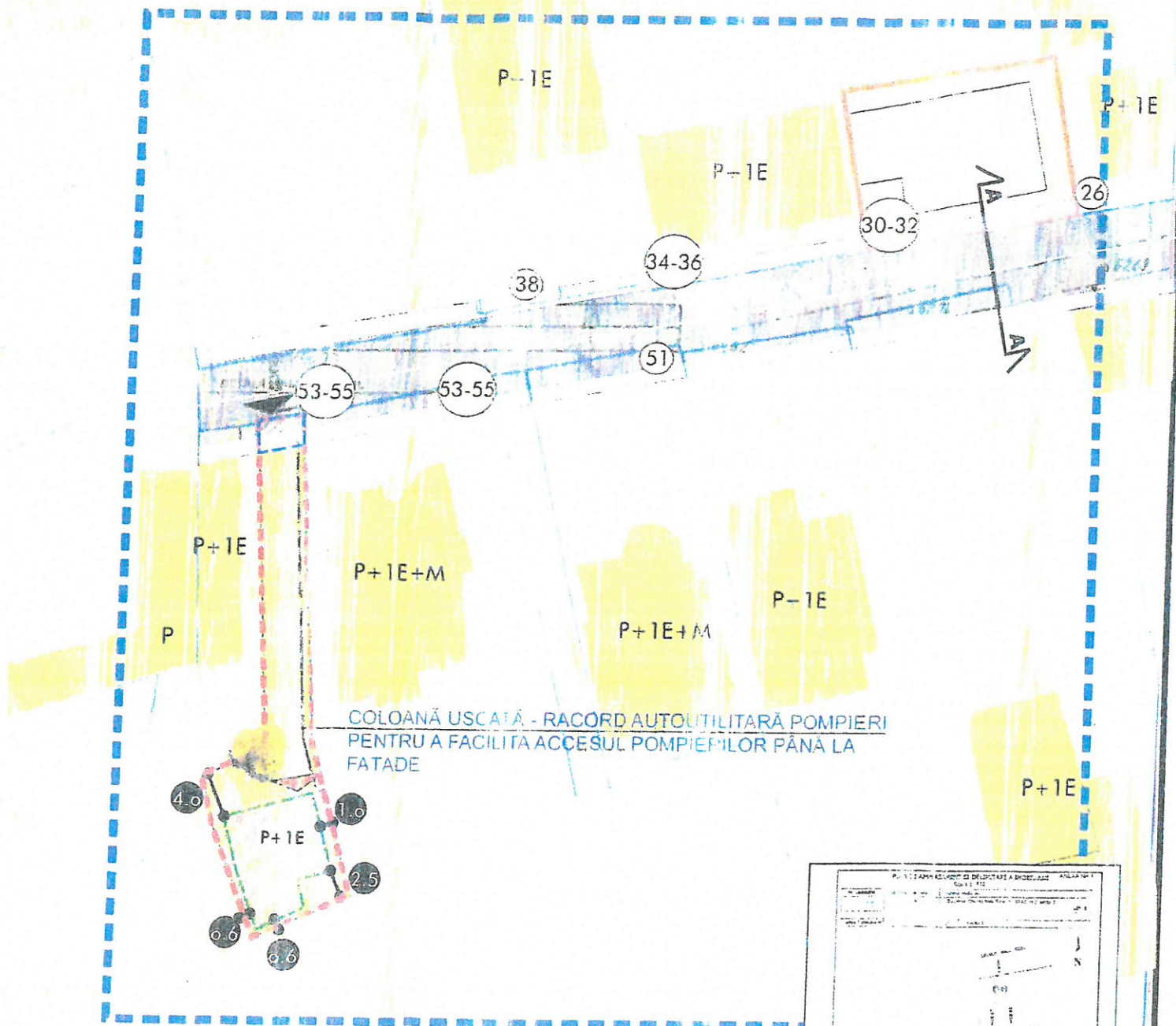
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL MALU ROSU NR. 53-55, SECTOR 3, BUCURESTI



U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCIONALA

SCARA 1/ 500



LEGENDA

LIMITE

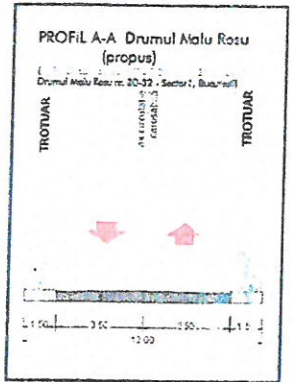
- Limita zonei de studiu
- Limita teren studiat
- Limite parcele

ZONIFICARE FUNCIONALA

- Zona locuire individuala/colectiva
- Aliniament vegetal / Arbori
- Zona spatii verzi amenajate

CIRCULATII

- Circulatia carosebina
- Circulatia pietonală
- Drum de servitute



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Spre neschimbare conform aviz nr. 1682/159 al C.T.C. din 06.12.2018
 Semnătura: *[Signature]*

REGLEMENTARI PENTRU TERENUL STUDIAT

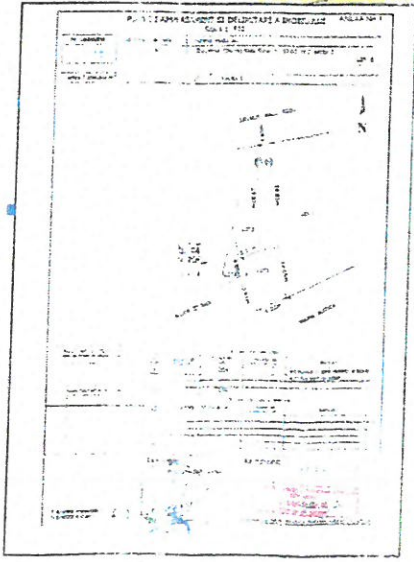
Cf. P.U.G. Bucuresti - UTR L1c
 P.O.T. = 45%; C.U.T. = 0.9, Rh=P+1E (7,00 m)

- Edificabil propus
- Balcon/consola (0.50 si 1.25 metri)
- Retrageri minime obligatorii (metri)
- Acces auto/pietonal (caracter orientativ)

Sup.teren = 258.00mp
 P.O.T.maxim = 45%
 C.U.T.maxim = 0.9⁺
 R.M.maxim = P-1E
 Hmaxim = 7,00 m cornisa
 *Nota:
 - ca sa se mai adauge o data A.C.

~9,17mp Suprafata de teren rezervata in vederea modernizarii arterei Drumu Malu Rosu (cf. P.U.D. aprobat cu H.C.L.S.3 nr. 117/28.03.2018)

Nota:
 Terenul din Malu Rosu Nr. 53-55 are reglementari cu caracter obligatoriu.
 Terenul din Malu Rosu Nr. 53-55 are reglementari cu caracter orientativ si orice interventie asupra acestuia se va reglementa prin noi documente de urbanism P.U.D./P.L.U.
 Prezenta plan a fost actualizat de catre proiectantii cu caracter orientativ constructiv recent.



LACRARU & LA CRARA ARHITECTURA SOCIETATE			
Proiectat:	verificat:	obiectiv:	
Proiectat: arh. RAZVAN LACRARU	verificat: ing. A. RUDULESCU	construire locuinta individuala S+P+1E, refacere imprajumire	
Proiectat: arh. MIHAELA LACRARU		adresa:	
Proiectat: urb. ADRIAN RUDULESCU		Drumul Malu Rosu nr. 53-55, Sector 3, Bucuresti	
Beneficiar:	si	scara	data
		1:500	15.01.2018
		revisia	editia
		1	1
Razvan LACRARU		proiect	cod
birou individual de arhitectura		numar	desen
0722238920 raspuns@lacraru.com		MF.53.1	U04.01
		scara	fază
			P.U.D.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1688438/10.12.2018; completare 1708869/13.02.2019
Nr. ieșire PMB: 1688438/1708869/2011/297/1148N/172/.....03.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1148N/03.2019
Categoria A1- „lot/parcelă”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Domnul ,
București, Sector 5,
S-a solicitat ridicarea răspunsului de la Registratura PMB

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, Drumul Malu Roșu nr. 53-55, lot 3

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală **București, sector 3, Drumul Malu Roșu nr. 53-55, lot 3 și număr cadastral 223890**, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Serviciul Proiecte Urbane, este adiacent **Drumului Malu Roșu**; artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Drumului Malu Roșu** este un drum de pământ neamenajat și nesistematizat care are în zona parcelei în discuție un prospect de 5,50m lățime (conform planului cadastral scara 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, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;**
- **Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București” aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.**

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



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ** 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.
- Reglementările de circulație aprobate prin „**PUZ Sector 3, București**” prevăd prelungirea actualului traseu al Drumului Malu Roșu până la intersecția cu Strada Sold. Ștefan Constantin, încadrarea acesteia în arteră de categoria a III-a și realizarea unui prospect de 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. Noua dezvoltare se va realiza cu păstrarea axului existent și de suprapune parțial peste terenul analizat, la partea nordică a acestuia.

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 1018 din 02.05.2018 a fost eliberat de Primăria Sectorului 3 în scopul promovării 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 prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.**
- **Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**
- **Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 217993 din 13.02.2019, în valoare de 41,00 lei (în urma adresei DGUAT – SPU nr. 1688438/2011/1148N/21.12.2018) și chitanța Seria A 07, nr. 214153 din 10.12.2018, în valoare de 41,00 lei (pentru adresa Drumul Malu Roșu nr. 53-55, lot 1).**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. Raluca-Ioana ENĂCHESCU

Raluca-Ioana Enăchescu



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului București

Nr. 23332 / 10.12.2018

CĂTRE

București, sector 5,

Ca urmare a notificării adresate de CASA INIAL S.R.L., reprezentată de _____, cu sediul în București, sector 2, str. Mașina de Pâine nr. 20A, bl. 6IRTA, sc. A, et. 8, ap. 33, privind declanșarea etapei de încadrare pentru *PUD – construire locuință individuală P+1E, refacere împrejurire și organizare de execuție în București, sector 3, Drumul Malu Roșu nr. 53-55, Lot 3*, (pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1018 din 02.05.2018), înregistrată la A.P.M. București cu nr. 23332/04.12.2018, conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în baza circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, va comunica:

- Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intra sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr. 445/2009.

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului București ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

AVIZAT:

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Elena GĂRBAN



REDACTAT:

Ing. Andrei ROȘU

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Alteea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060811

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.150.06.77; Fax 021.150.06.75



Nr. 23090/04.02.2022

De acord
PRIMAR



**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}/M$, pe un teren situat în Drumul Lunca Târnavei nr. 36 (fost Drumul Lunca Bisericii nr. 14-18, lot 2), Sector 3";
- "Ansamblu cu funcțiuni mixte, cu $RH_{propus} = P+1E / P+6E$, pe un teren situat în Strada Ilioara nr. 54, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Malul Roșu nr. 53-55, lot 3 (provizoriu nr. 55), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.