

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat
în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), 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. 354818/CP/18.05.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 06/12.05.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 352267/14.05.2020 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 HCGMB nr. 49/31.01.2019;

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/NE/23-2019/12.05.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 04/12.05.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 05/12.05.2020;
- 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.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 210 mp conform actelor de proprietate și 209 mp 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. 04/12.05.2020.

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**





SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 354818
Data 18.05.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situate în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 06/12.05.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/NE/23-2019/12.05.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 04/12.05.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 05/12.05.2020;

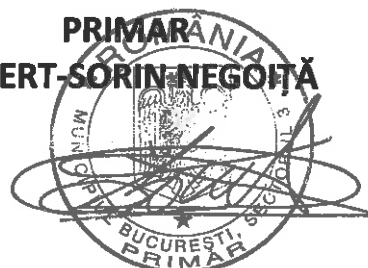
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Ca urmare a cererii adresate de numiții **DRAGOȘ IONUȚ A. RISTEA**, cu domiciliul în Municipiul București, nr. **18**, bl. **18**, sc. **18**, ap. **18**, Sectorul 3, telefon/fax **0318 03 04**, e-mail **urbanism@primarie3.ro**, înregistrată cu nr. 486429/2019 și completată cu nr. 656970/2019, nr. 39853/2020, nr. 277026/2020 și nr. 345854/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/NE/23-2019/12.05.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință cu $RH_{\text{propos}} = P+2E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Nită Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3, București.

Inițiatori:

Proiectant: B.I.A. - RISTEA DRAGOȘ IONUȚ

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Dragoș Ionuț A. RISTEA, RUR – E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Est Calea Vitan, la Nord-Vest Șoseaua Mihai Bravu, la Sud Spaliul Unirii și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 210mp. conform actelor de proprietate și 209mp. conform măsurătorilor cadastrale.

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. M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.S.3;
- $H_{\text{max}} = P+14$ niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.);
- $POT_{\text{max}} = 70\%$;
- $CUT_{\text{max}} = 3,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$;
- 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 întrebuințare; balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă; proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațadele orientate către stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acestora (suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă);
- 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 monumentele istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 444/21.03.2019, 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 posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Nord-Est) - retras 0,60m. față de limita de proprietate; stânga (Sud-Vest) - retras 3,00m. (cu console retrase la 2,00m.) față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord-Vest) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{max. propus} = 70%;
- CUT_{max. propus} = 3,5 mp.ADC/mp.teren;
- H_{max. propus} = 11,00m. (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. 12085/28.06.2019-1749518/27.06.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 444/21.03.2019 emis de Primăria Sector 3.





Nr. 06/12.05.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu
nr. 6B (fost nr. 18), 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 cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 444/21.03.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/NE/23-2019/12.05.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{max. propus} = 70\%$, $CUT_{max. propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{max. propus} = 11,00m$. (pentru $P+2E$).

A fost avizată amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Est) - retras 3,80m. față de aliniamentul existent al Străzii Niță Elinescu, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord-Est) - retras min. 0,60m. față de limita de proprietate; stânga (Sud-Vest) - retras min. 3,00m. (cu console retrase la min. 2,00m.) față de limita de proprietate; spate (Nord-Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință, 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 cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca
ARHITECT ȘEF
PRIMĂRIA SECTORULUI nr. 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 05/12.05.2020

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință cu $RH_{\text{propus}} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elineșcu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Est) - retras 3,80m. față de aliniamentul existent al Străzii Niță Elineșcu, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord-Est) - retras min. 0,60m. față de limita de proprietate; stânga (Sud-Vest) - retras min. 3,00m. (cu console retrase la min. 2,00m.) față de limita de proprietate; spate (Nord-Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință, având $RH_{\text{propus}} = P+2E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{\text{max. propus}} = 70\%$, $CUT_{\text{max. propus}} = 3,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$, $H_{\text{max. propus}} = 11,00\text{m}$. (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. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de $P+14$ niveluri cu accente înalte, cu $POT_{\text{max.}} = 70\%$, $CUT_{\text{max.}} = 3,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$. și $H_{\text{max.}} = P+14E$ (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2).

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. 04/12.05.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință cu $RH_{\text{propus}} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elineșcu nr. 6B (fost nr. 18), 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 Basca
* ARHITECT ȘEF
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit- arh. Adrian Rachleru



Nr. 04/12.05.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuință cu RH_{propus} = P+2E, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu
nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3”**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Dragoș Ionuț A. RISTEA

Proiect nr.: 15/2019.

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

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 09.10.2019;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 09.10.2019;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 10.07.2019.
- anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 15, din data de 22.07.2019;
 - www.anunțul.ro, pag. 52, din data de 24.02.2020.

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

- notificare nr. cad. 232272 - vecin dreapta (Nord-Est) - Sectorul 3, București,
- notificare nr. cad. 203614 - vecin stânga (Sud-Vest) - Sectorul 3, București,
- notificare nr. cad. 203614 - vecin spate (Nord-Vest) - Sectorul 3, București.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- nr. cad. 232272 - vecini dreapta (Nord-Est) - Sectorul 3, București, nr. cad. 232272;
- nr. cad. 203614 - vecini stânga (Sud-Vest) - Sectorul 3, București, nr. cad. 203614;
- nr. cad. 203614 - vecini spate (Nord-Vest) - Sectorul 3, București.

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. 12085/28.06.2019-1749518/27.06.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 și adresei/notificării nr. 12857/18.06.2019 emise de M.M. - 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 Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 444 din 21.03.2019

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

Urmare cererii adresate de dl./dna.
Cu domiciliul(sediul) în județul municipiul/orașul/comuna București,satul.....Sectorul 3.....
cod poștalStr. /cam., CNP
telefon/faxe-mail

Înregistrată la nr. 330389 / 12.03.2019,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal

Str. Niță Elinescu nr. 6B, (fosta Niță Elinescu nr. 18), bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
sau identificat prin nr. cadastral 211379,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin
Hotărârea Consiliului General al Municipiului București Nr. 49/31.01.2019, Avizului Arhitectului Șef al Municipiului
București nr. 74/22.11.2018 și a R.L.U. aferent P.U.Z. S3,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările
și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil compus din teren în suprafață de 210,00mp din acte, iar din măsurătorile cadastrale 209,00mp având nr. cadastral 211379, situat în intravilanul municipiului București, aflat în coproprietatea soților și conform, Actului notarial nr. 6441 din 21.08.2017 emis de NP Cristina Maraga. Imobilul nu are notate în CF la Cap. C. Partea III - Sarcini, este intabulat la ANCP - BCPI S3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 20127 / 08.03.2019. Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală B. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.826/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în P.U.Z. - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren liber de construcții. Accesul la teren pietonal și auto se realizează din trasa stradă sistematizată a str. Niță Elinescu;

Destinația stabilită: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în UTR M2 - subzona mbtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Propunere: construire locuință bifamilială RH = P+2E amenajare incintă, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi, împrejmuire, organizare de șantier;

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 PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019; a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor propuse de construire a unei locuințe bifamilială RH = P+2E, amenajare incintă, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi, împrejmuire, organizare de șantier, 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.

Edificabilul/amplasamentul:

- Se va definiția prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- Întocmirea D.T.A.C. și DTOE se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.
- balcoanele și/sau bovindou-urile de fațadă, deasupra străzii, trebuie retrase cu 1,00m. de la limita laterală de proprietate; - pot fi prelungite până la limita de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, în acest caz, balcoanele trebuie să se încadreze în aceeași linie orizontală.
- balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90m. alinierea spre stradă;
- cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lățimea străzii și fără a depăși 1,20m. adâncime;
- proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațadele orientate către stradă nu trebuie să depășească 1/3 din

3

suprafața acestora (suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă).

Parcări/circulații/accese:

- Parcela are deschidere și acces direct la Str. Niță Elinescu care are un profil existent de 12,00m., (categ. a-III-a), conform avizului de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3),
- asigurarea parcarilor, 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. 66/06.06.2006 - norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului București, conform Normativului departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (indicativ P132-93) cu privire la locurile de parcare și respectiv a prevederilor 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.

ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Lățimea străzii între alinieri (metri) / profil standard actual 12,00m, Înălțimea maximă admisă (metri) = 12,0.
Număr niveluri convenționale (3.0 metri) = P+3.

1) Regimul de înălțime (RH) propus al clădirii este de P+2E, considerând o înălțime a nivelului de 3,00m. pentru locuințe H maxim = 12,0m.

- Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre alinieri;
- 2) se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.9.9.
- 9.9.9. Pentru zona M2, în cazul acoperișurilor de tip șarpantă, diferența în plan vertical dintre înălțimea coamei și cea a cornișei nu va depăși 4,0m., astfel se recomandă o pantă maximă de 40%.

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 10,0m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului 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 covoaie (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- 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 urbaniste actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUZ-S3 - art. 9 Generalități
- punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/drum de acces 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 viitoarea limită de proprietate. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.
- gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat Indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

1) POT maxim = 70%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

1) CUT maxim = 3,5 mp. ADC / mp. teren

- Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):

- majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;

- C.U.T. nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

Condiționări:

- Potrivit art. 1 alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins : art. 32- (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".

Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului carosabil cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.

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

Persoanele fizice/juridice care execută lucrări de construcții, modernizări, renovări, demolări, intervenții edilitare de orice natură etc, din care rezultă deșeuri au obligația de a respecta și prevederile Art. 28 lit. a)-g) din HCGMB Nr. 120/30.06.2010 cu modificările și completările ulterioare. Executanții și beneficiarii lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor - sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții (nisip, pietriș, ciment etc) sau deșeuri provenite din construcții și desființare.

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 în scopul declarat, pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestora, de către CLS3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire și de organizare șantier

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 8, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directivei 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, de către IS participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 86/61/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/nencadrarea 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 acestora 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/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

OPIS ACTE / DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism cu planurile anexa - copie;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

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

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

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

alimentare cu apă;

alimentare cu energie electrică;

gaze naturale;

d.2) avize și acorduri privind:

canalizare;

alimentare cu energie termică;

telefonizare;

salubritate DGS-PS3;

aviz S.T.B.;

aviz Luxten;

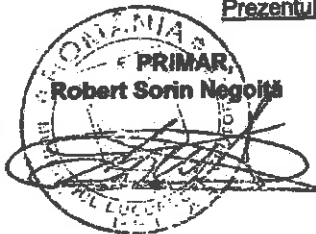
ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
S.U.A.T.

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 444 din 21.03.2019

- securitatea la incendiu;
 sănătatea populației;
d.3) avize și acorduri privind:
- Declarație notarială pe propria răspundere a tuturor coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;
- Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini inclusiv al asociației de proprietari/locatari numai în caz de subdiviziune, alipire
- la calcan și afectarea gradului de însorire – original;
- Certificat de rol fiscal DGITL Sector 3 - în original;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație – D.T. - P.M.B.;
- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București;
- aviz de specialitate - Direcția de Mediu – P.M.B. (dacă există arbori pe teren) se vor prezenta fotografiile însoțite de arh.;
d.4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
d.5) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L.S.3 inclusiv planșă reglementări (color).
 studiu însorire; Studiu Geotehnic; Calcul "G"; documentație cadastrală pe Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) – (existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură – după caz);
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
f) dovada privind achitarea taxelor legale PUD, DTAC, DTOE; taxa timbru RUR, OAR, (copie)

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 valabilitatea de 24. luni de la data emiterii



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Arh. Robert Mihai Bașca

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 6,00 lei, conform chitanței ITL S3 nr. 5147221 din data de 12.03.2019.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,

Intocmit,

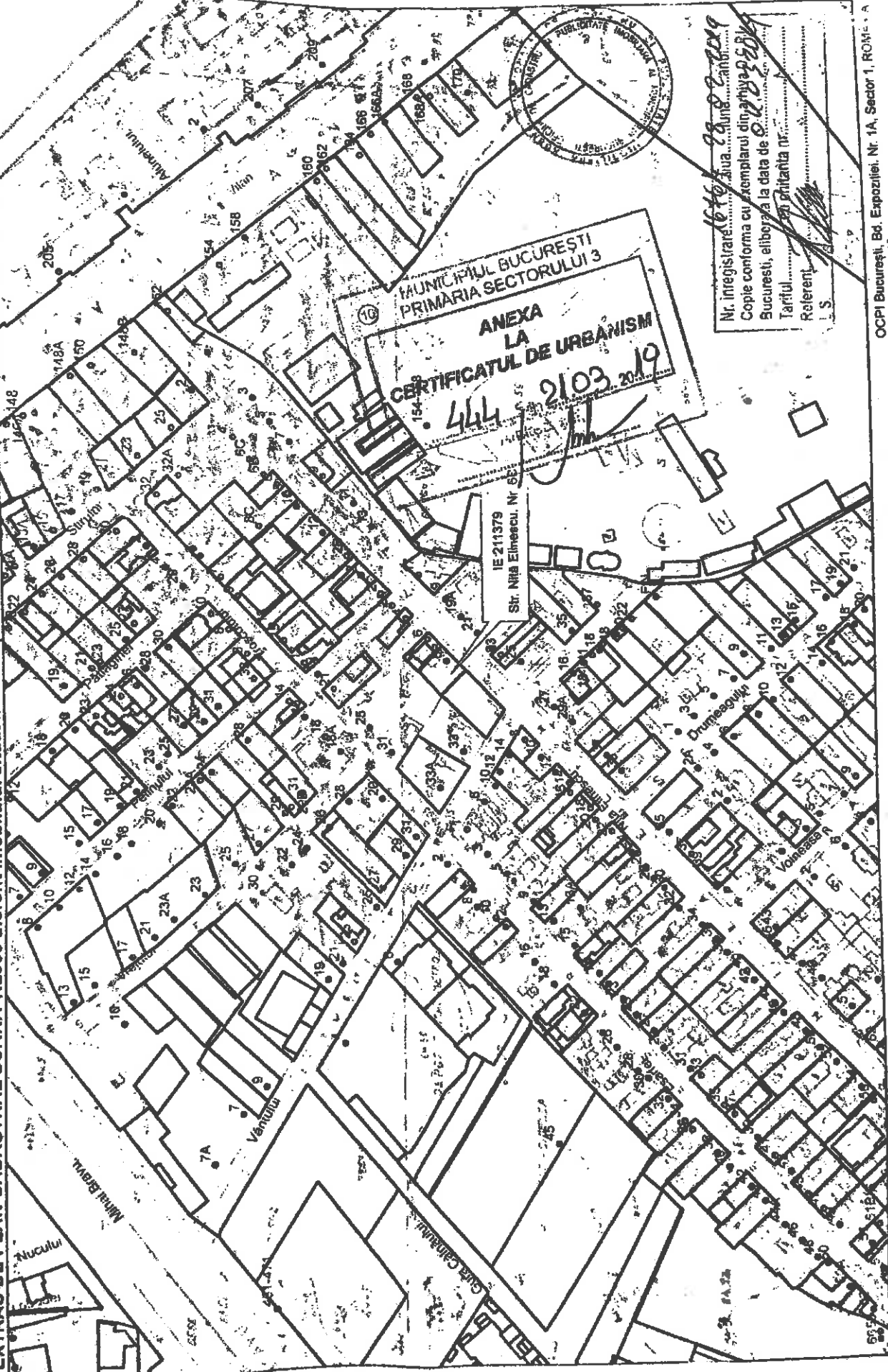
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 14.03.2019

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Niță Einescu, Nr. 6B, Sector 3, București



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
**ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**
444 2103 2019

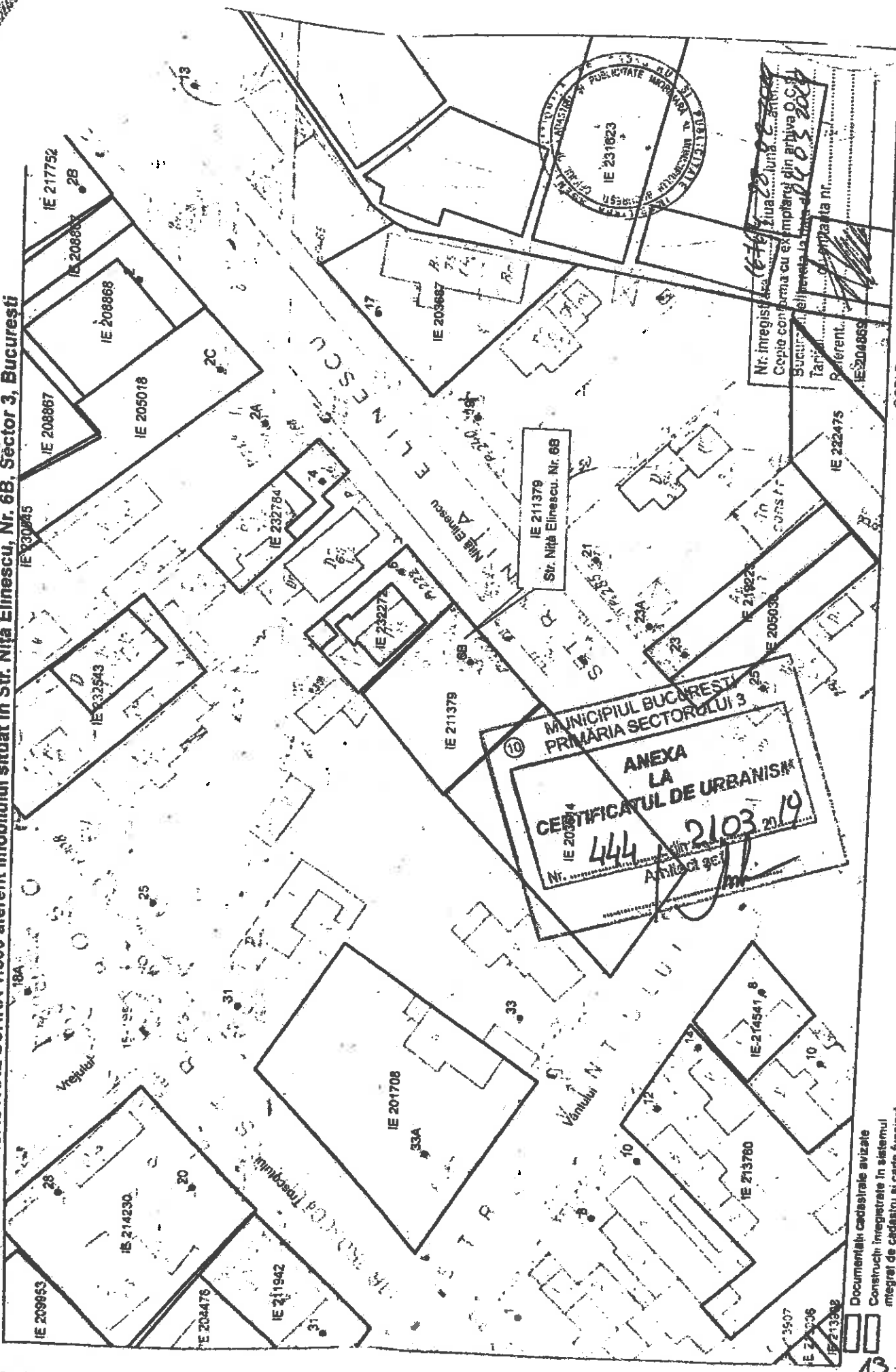
IE 211379
Str. Niță Einescu, Nr. 6B

Nr. înregistrare: 676/28.08.2019
Copie conforma cu exemplarul din arhivă
București, eliberată la data de 08.08.2019
Tariful: 2103
Referenț: [Signature]
I.S.

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 04.03.2019
Înlocuitor: Adrian Păun

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul
interactiv de cadastru și carte funciară

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Niță Elinescu, Nr. 6B, Sector 3, București



OCPI București, Bd. Expozitei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data 04.03.2019
Intocmit: Adrian Păun

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul
integru de cadastru și carte funciară



ROMANIA
DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE PROIECTARE
ȘI REGISTRARE

romania2019.eu

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 12085/28.06.2019

Iun 2773

1749518

Către:

Domnul

nr. 1 bl. , sc. ap. Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.06.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA NIȚĂ ELINESCU NR. 6B, (FOSTA NIȚĂ ELINESCU NR. 18), SECTOR 3, BUCUREȘTI”, conform Certificatului de Urbanism nr. 444 din 21.03.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. 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.

PREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
Mihai TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE
ȘEF SERVICIU S.T.
Filip ATANASIU

Redactat: F. N. – 2 exemplare – 28.06.2019



PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E

Strada Nita Elinescu nr. 6B, sector 3, Bucuresti -M2-

Reglementari urbanistice

EXISTENTA

Limite

- Limita de strada
- Limita teren nr. 211/1990
Scaza 20000 mp
- Limita parcela
- Anvelopa teren

Funcțiuni existente:

- Circulație carosabilă publică
- Circulație pietonală publică
- Locuințe anexe și funcțiuni complementare cu regim func. de înaltă

Funcțiuni propuse:

- Locuința P+2E
- ▨ console, balcoane, terase
- ▨ Spațiu verde amenajat -
circulație incintă - platforme bet
- spații verzi protejate - deco

Acces:

- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES CAROSABIL

Aliniere menținută

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

1749 518
23.06.2019

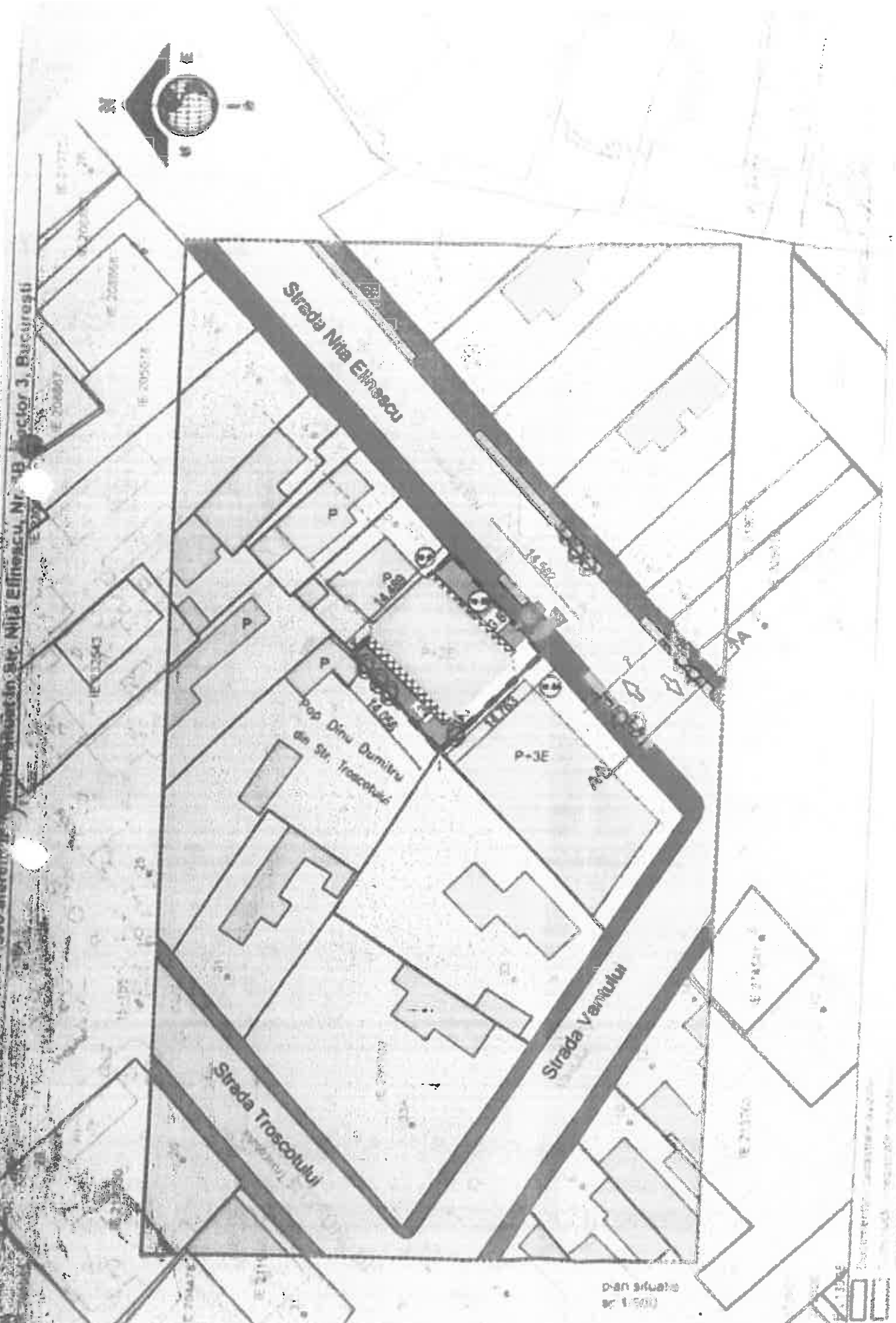
TRAMĂ STRADALĂ
Situată existentă și menținută
bazându-se pe profil A-A Strada Nita Elinescu



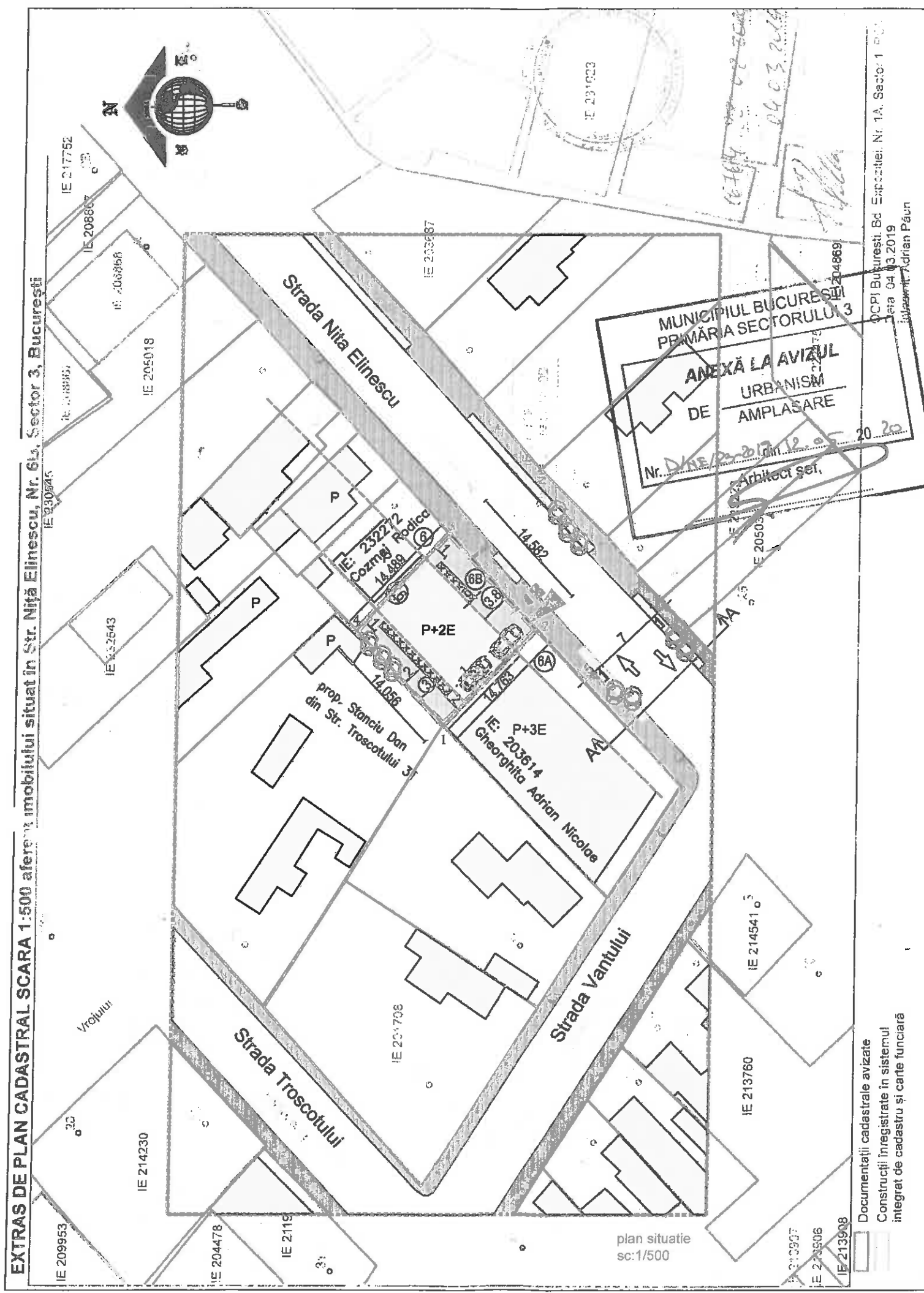
BILANT TERITORIAL LOCUINTA			
	EXISTENT	CF PUZ SI indicatori cel mai mari	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	210		210
POT (%)	0	max 70%	max 70%
Suprafață construită la sol (mp)	0	147	147
Suprafață desfașurată (mp)	0	735	441
CUT	0	35	21
RH (nr. Niveluri)	0	P+3E	P+2E
H max(m)	0	12	9m (cornisaj) 12m (max)
Suprafață spațiu verzi (mp / %)	0	20%	42mp / 20%
nr. unitati locale	0	neprecizat	2

CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E
Strada Nita Elinescu nr. 6B, sector 3, Bucuresti -M2-

SEF PROIECT	arh. arh. Dragoș R. STEA	Scaza	Beneficiar	Proiect
PROIECTAT	arh. arh. Dragoș R. STEA	1:500		15.2019
DESEINAT	arh. arh. Dragoș R. STEA	2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza P.U.B.
				Planșa U06



D-ari situatia
sc. 1:500



PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E Strada Nita Elinescu nr. 6B, sector 3, Bucuresti -M2-

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limite**
- Limită de studiu
 - Limită teren NC 211379
S teren = 210,00 mp
 - Limită parcele
 - == Amprentă la sol

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe, anexe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime

Funcțiuni propuse:

- Locuința P+2E
- console
- balcoane 1/2 fatada conf. reg. PUZ S3
- Spațiu verde amenajat / circulații incinta / platforme bet
- spații verzi protecție / deco
- platforma parcare în incinta

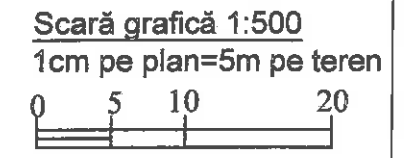
Accese:

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- Aliniere menținută

Parcela(Elinescu_6B)

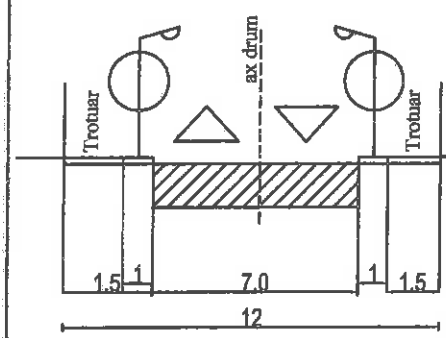
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	324179.726	590276.621	14.057
2	324189.068	590287.124	14.490
3	324179.273	590297.802	14.580
4	324169.348	590287.121	14.763

S(Elinescu_6B)=238.85mp F=57.890m



TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă și menținută
Secțiune profil A - A Strada Nita Elinescu



BILANT TERITORIAL: LOCUINȚA			
	EXISTENT	CF. P.U.Z. S3 indicatori urbanistici M2	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	210		210
POT (%)	0	max. 70%	max. 70%
Suprafață construită la sol (mp)	0	147	147
Suprafață desfașurată (mp)	0	735	441
CUT	0	3.5	3.5
RH (nr. Niveluri)	0	P+14E	P+2E
H max(m)	0	conf art 10	11m
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	20%	42mp / 20%
nr. unitati locative	0	nespecificat	1
Suprafață parcare (mp)	0	nespecificat	30mp - 2 locuri parcare

CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E Strada Nita Elinescu nr. 6B, sector 3, Bucuresti -M2-

SEF PROIECT	arh./urb. Dragos RISTEA	Scara 1/500	Beneficiar
PROIECTAT	arh./urb. Dragos RISTEA	mai 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh./urb. Dragos RISTEA		U06

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

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
3924
Dragoș Ionuț RISTEA

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Nița Elinescu, Nr. 6B, Sector 3, București

plan situație
sc:1/500



Nr. 352267/14.05.2020

De acord
PRIMAR
ROBERT
NEGOTI

Către,
Cabinet Primar



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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3";
- "Imobil locuință cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3";
- "Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{propus} = P_{inal}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3"
- "Imobil funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = Ds+P+4E-5/6E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.