

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retas}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retas}$ pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), 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. 69733/CP/14.04.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 03/30.03.2021 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 65875/07.04.2021 a Arhitectului Șef;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/DP/32-2019/30.03.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/30.03.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 02/30.03.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retas}$ și imobil cu funcțiune mixtă

(birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$ pe un teren situat în strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 419 mp conform actelor de proprietate, 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. 01/30.03.2021, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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


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

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

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

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

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



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





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$ pe un teren situat în strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 03/30.03.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/DP/32-2019/30.03.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/30.03.2021;
- Punctul de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 02/30.03.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$ pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), 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 căror primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3, proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$ pe un teren situat în strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3”.





Nr. 03/30.03.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras} și imobil cu funcțiune
mixtă (birouri și locuire) cu RH_{propus} = P+2E-3E_{retras} pe un teren situat
în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), 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.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1238 din 28.10.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras} și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu RH_{propus} = P+2E-3E_{retras} pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1238/28.10.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/DP/32-2019/30.03.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 45%, CUT_{propus} = 1,56mp.ADC/mp.teren, H_{propusă} - imobil locuință unifamilială = 11,00m. pentru Ds+P+1E-2E_{retras} și H_{propusă} - imobil funcțiune mixtă = 11,00m. / 13,80m. pentru P+2E / P+2E-3E_{retras}.

A fost avizată amplasarea a două imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) – P+2E-3E_{retras}: față (Sud) – pe aliniamentul existent al Străzii Lt. Col. Dumitru Papazoglu, în raport cu tipologia predominantă existentă pe stradă; dreapta (Est) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate; stânga (Vest) - pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate, cu distante între imobile/corpuri de pe aceeași parcelă – min. 13,00m. față de imobilul locuință unifamilială propus, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U6);

- imobil locuință unifamilială – Ds+P+1E-2E_{retras}: dreapta (Nord-Est și Est) – retras min. 1,00m. și min. 2,00m. față de limitele de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate, spate (Nord) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate, cu distante între imobile/corpuri de pe aceeași parcelă – min. 13,00m. față de imobilul cu funcțiune mixtă propus, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U6).

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 $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$ pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



ANEXA nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de numiții ambii cu domiciliul în Municipiul București, , sc. et. ap. Sector 3, prin , telefon/fax , e-mail , înregistrată cu nr. 637368/20.09.2019 și completată cu nr. 11265/13.01.2020, nr. 20957/20.01.2020, nr. 430667/16.07.2020, nr. 431333/17.07.2020, nr. 443908/29.07.2020, nr. 576652/06.11.2020, nr. 616935/09.12.2020 și nr. 47888/11.03.2021. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/DP/32-2019/30.03.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3, București.

Inițiatori:

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Traian Andrei P. M. MIHALACHE, RUR – D_{Z1} D_{Z2} E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Octavian Goga, la Est și Sud-Est Calea Vitan și Strada Foșorului, la Sud-Vest Splaiul Unirii și la Nord-Vest Strada Nerva Traian și este format din teren curți-construcții în suprafață totală de 419mp. conform actelor de proprietate, precum și construcția edificată pe acesta, propusă spre desființare.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcele tradiționale/spontane;
- 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; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat;
- $H_{maximă} = 11,00m$. (pentru P+2E), se admite un nivel retras înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperișului de tip terasă; în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât $H_{maximă}$ să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la 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;
- $POT_{maxim} = 45 \%$;
- $CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+2E), în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;
- 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 regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:* - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- 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; clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de max. 15,0 m. după care se vor retrage cel puțin față de una din limitele de proprietate;



- 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;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă = clădirile situate pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanța de 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor). În cazul în care 2/3 din înălțime $> 10,00$ m, se poate reglementa distanța între clădiri la 10,00 m.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1238/28.10.2020, 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.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - *după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul* menționat în Certificatul de urbanism nr. 1238 din 28.10.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Prevederi P.U.D. propuse:

Imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) – P+2E-3E_{retras} -

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Est) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate; stânga (Vest) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate;
- distanțe minime între imobile/corpuri de pe aceeași parcelă – retras 13,00m. față de imobilul locuință unifamilială propus.

Imobil locuință unifamilială – Ds+P+1E-2E_{retras} -

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Nord-Est și Est) – retras 1,00m. și 2.00m. față de limitele de proprietate; stânga (Vest) – retras 1,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- distanțe minime între imobile/corpuri de pe aceeași parcelă – retras 13,00m. față de imobilul cu funcțiune mixtă propus.

- POT_{propus} = 45% (imobil locuință unifamilială + imobil cu funcțiune mixtă);
- CUT_{propus} = 1,56mp.ADC/mp.teren (imobil locuință unifamilială + imobil cu funcțiune mixtă);
- H_{propusă} - imobil locuință unifamilială = 11,00m. pentru Ds+P+1E-2E_{retras};
- H_{propusă} - imobil funcțiune mixtă = 11,00m. / 13,80m. pentru P+2E / P+2E-3E_{retras};
- 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. 29038/09.01.2020-1807752/30.12.2019 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 certificatelor de urbanism;

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1238/28.10.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

întocmit: arh. Adrian Rațieru

6. REGLEMENTARI

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU STR. PAPAZOGLU, NR 85A, SECTOR 3 BUCURESTI

Retragere posterioara de 5m
fata de limita teren nr. cad. 205605

LIMITA PROPRIETATE
Nr.Cad. 233429

Retrageri minime de 1m cu limita
proprietate nr cad 237545

Retragere, Etaj 3R(birouri-
locuinta)de 2m fata de front
stradal , vecinatati
(alipire calcan-L=12.90m)

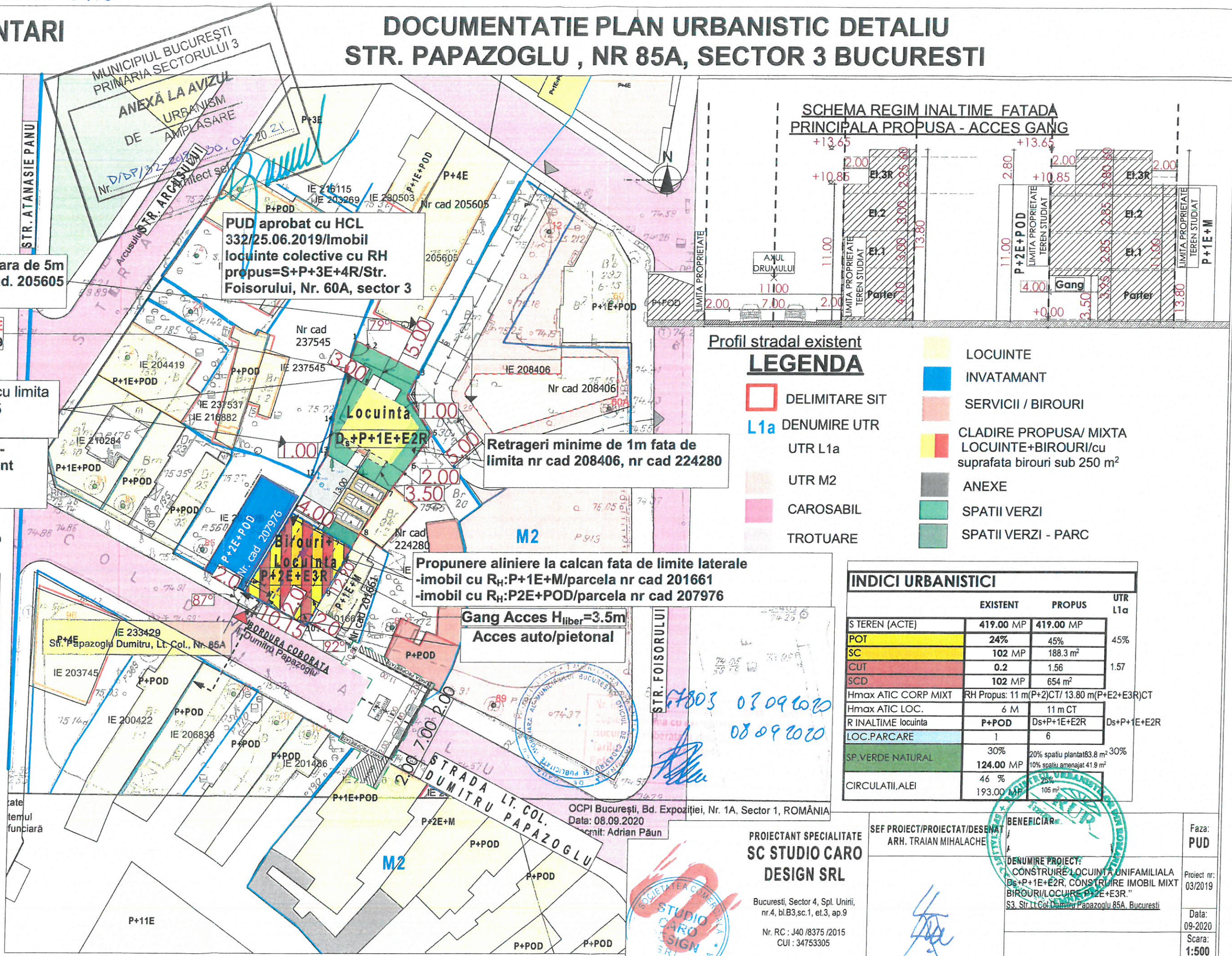
Sistem de coordonate utilizat: stereo 1970

Suprafata 1 Cc

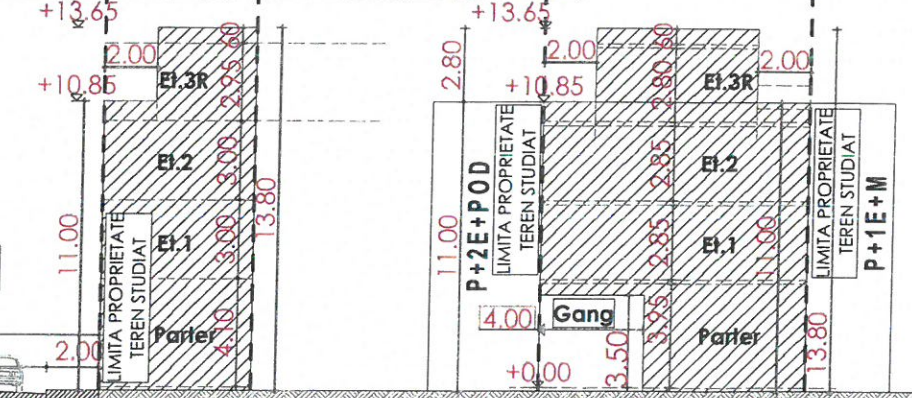
Numar punct	N [m]	E [m]
1	325 079. 01	589 378. 67
2	325 078. 53	589 379. 65
3	325 074. 63	589 387. 64
4	325 071. 15	589 386. 00
5	325 065. 65	589 389. 63
6	325 061. 84	589 386. 87
7	325 058. 21	589 384. 25
8	325 051. 54	589 379. 72
9	325 043. 46	589 375. 18
10	325 038. 51	589 372. 39
11	325 043. 16	589 363. 37
12	325 059. 29	589 372. 87
13	325 062. 78	589 374. 93
14	325 068. 51	589 375. 80

Suprafata = 419 mp

NOTA : in cazul unei
situatii de urgenta,
pomierii pot interveni
din str. Papazoglu -
pentru a ajunge la
locuinta unifamiliala
din spatele lotului -
trecand furtunul cu
lungime minima de 30
m (maxim 60 m), de la
autospeciala prin
gang-ul cladirii P+2E+
3R, conform
normativelor in vigoare



SCHEMA REGIM INALTIME FATADA PRINCIPALA PROPUSA - ACCES GANG



Profil stradal existent

LEGENDA

- DELIMITARE SIT
- L1a DENUMIRE UTR
- UTR L1a
- UTR M2
- CAROSABIL
- TROTUAURE

- LOCUINTE
- INVATAMANT
- SERVICII / BIROURI
- CLADIRE PROPUSA/ MIXTA
LOCUINTE+BIROURI/cu
suprafata birouri sub 250 m²
- ANEXE
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI - PARC

Propunere aliniere la calcan fata de limite laterale
-imobil cu R_u:P+1E+M/parcela nr cad 201661
-imobil cu R_u:P2E+POD/parcela nr cad 207976

Gang Acces H_{liber}=3.5m
Acces auto/pietonal

INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPOS	UTR L1a
S TEREN (ACTE)	419.00 MP	419.00 MP	
POT	24%	45%	45%
SC	102 MP	188.3 m ²	
CUT	0.2	1.56	1.57
SCD	102 MP	654 m ²	
Hmax ATIC CORP MIXT	RH Propus: 11 m (P+2)CT/ 13.80 m (P+E2+E3R)CT		
Hmax ATIC LOC.	6 M	11 m CT	
R INALTIME locuinta	P+POD	Ds+P+1E+E2R	Ds+P+1E+E2R
LOC.PARCARE	1	6	
SP.VERDE NATURAL	30%	20% spatiu plantat 83.8 m ² 30%	
	124.00 MP	10% spatiu amenajat 41.9 m ²	
CIRCULATII,ALEI	46 %	25%	
	193.00 MP	106 m ²	

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 08.09.2020
Semit: Adrian Păun

PROIECTANT SPECIALITATE
**SC STUDIO CARO
DESIGN SRL**

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

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

CONTACT@STUDIOCARO.RO
0729 84 11 81

SEF PROIECT/PROIECTAT/DESEINAT
ARH. TRAIAN MIHALACHE

BENEFICIAR:

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
Ds+P+1E+E2R, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT
BIROURI/LOCUIRE P+2E+E3R.
S3, Str.Lt.Col.Dimitru Papazoglu 85A, Bucuresti

Faza:
PUD

Proiect nr:
03/2019

Data:
09-2020

Scara:
1:500

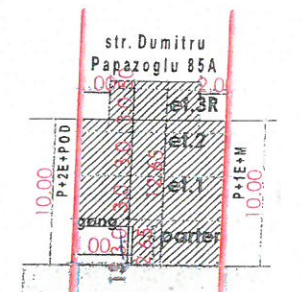
Plansa nr:
U6

REGLEMENTARI

S3, Str.Lt.Col.Dimitru Papazoglu 85A, Bucuresti
6. REGLEMENTARI

LEGENDA

- LOTUL CE A GENERAT PUD-ul
- TROTUARE
- CAROSABIL
- UTR L1a
- UTR M2
- LOCUINTE
- SERVICII / BIROURI
- CLADIRE MIXTA LOCUINTE +BIROURI, CU S BIORURI SUB 250 MP
- INVATAMANT (GRADINITA)
- ANEXE
- SPATII VERZI - PARC
- L1a DENUMIRE UTR
- SPATII VERZI



SCHEMA FATADA PROPUSA - ACCES GANG

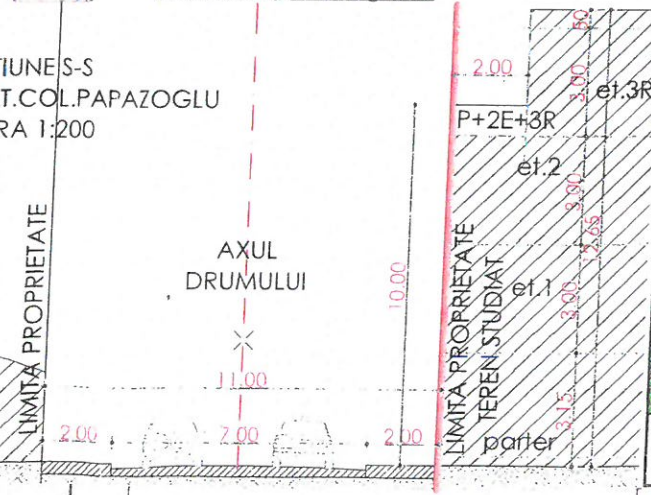
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre neschimbare conform nr. 1807752 el. C din 30.12.2019
 Semnatura: _____

NOTA: in cazul unei situatii de urgenta, pompierii pot interveni din str. Papazoglu - pentru a ajunge la locuinta unifamiliala din spatele lotului - trecand furtunul cu lungime minima de 30 m (maxim 60 m), de la autospeciala prin gang-ul cladirii P+2E+3R, conform normativelor in vigoare

INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPOS	UTR L1a
S TEREN (ACTE)	419.00 MP	419.00 MP	
POT	24%	44%	45%
SC	102 MP	183 MP	
CUI	0.2	1.56	1.56
SCD	102 MP	653.6 MP	
Hmax ATIC CORP MIXT	-	10 M	11M
Hmax ATIC LOC.	6 M	10 M	11M
R INALTIME	P+POD	P+2E+3R, P+1E+M	P+2E
LOC.PARCARE			
SP.VERDE NATURAL	30%	20%	30%
	124.00 MP	83.00 MP	
CIRCULATII,ALEI	46.1%	36.5%	
	193.00 MP	153.00 MP	

SECTIUNE S-S STR.LT.COL.PAPAZOGLU SCARA 1:200



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR Sistem de coordonate utilizat: stereo 1970

Suprafata 1 Cc

Numar punct	N [m]	E [m]
1	325 079. 01	589 378. 67
2	325 078. 53	589 379. 65
3	325 074. 63	589 387. 64
4	325 071. 15	589 386. 00
5	325 065. 65	589 389. 63
6	325 061. 84	589 386. 87
7	325 058. 21	589 384. 25
8	325 051. 54	589 379. 72
9	325 043. 46	589 375. 18
10	325 038. 51	589 372. 39
11	325 043. 16	589 363. 37
12	325 059. 29	589 372. 87
13	325 062. 78	589 374. 93
14	325 068. 51	589 375. 80

Suprafata = 419 mp

PROIECTANT SPECIALITATE
SC STUDIO CARO DESIGN SRL



Bucuresti, Sector 4, Spl. Unirii, nr.4, bl.B3,sc.1, et.3, ap.9
 Nr. RC : J40 /B375 /2015
 CUI : 34753305
 CONTACT@STUDIOCARO.RO
 0729 84 11 81

SEF PROIECT/PROIECTAT/DESENAT
 ARH. STRAIAN MIHALACHE



BENEFICIAR:
 DENUMIRE PROIECT:
 DEMOLARE LOCUINTA EXISTENTA P+POD, CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M SI IMOBIL MIXT P+2E+3R BIROURI SI LOCUIRE, IMPREJMUIRE
 S3, Str.Lt.Col.Dimitru Papazoglu 85A, Bucuresti

Faza: PUD
 Proiect nr: 03/2019
 Data: 12-2019
 Scara: 1:500
 Plansa nr: U6

REGLEMENTARI



ANEXA 3

Nr. 01/30.03.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras} și imobil cu funcțiune
mixtă (birouri și locuire) cu RH_{propus} = P+2E-3E_{retras} pe un teren situat
în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3”**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Traian Andrei P. M. MIHALACHE

Proiect nr.: 03/2019.

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 22.12.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 22.12.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 26.07.2019 și 04.12.2020.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 14, din data de 19.09.2019;
 - Adevărul, pag. 6, din data de 19.09.2019.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare/acord - vecin spate (Nord), Strada Arcușului nr. 10, Sector 3, București, nr. cad. 205605;
 - notificare/acord - vecin dreapta (Nord-Est), Strada Foișorului nr. 60A, Sector 3, București, nr. cad. 208406;
 - notificare/acord - vecin dreapta (Est), Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 87A, Sector 3, București, nr. cad. 224280;
 - notificare/acord - vecini dreapta (Est), Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 87, Sector 3, București, nr. cad. 201661;
 - notificare/acord - vecini stânga (Vest), Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85, Sector 3, București, nr. cad. 207976;
 - notificare/acord și l - vecini stânga (Vest), Strada Arcușului nr. 2A și Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85, Sector 3, București, nr. cad. 238988.



4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- acord „ ” – vecin spate (Nord), Strada Arcușului nr. 10, Sector 3, București, nr. cad. 205605;
- acord „ ” – vecin dreapta (Nord-Est), Strada Foișorului nr. 60A, Sector 3, București, nr. cad. 208406;
- acord „ ” – vecin dreapta (Est), Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 87A, Sector 3, București, nr. cad. 224280;
- acord „ ” și „ ” – vecini dreapta (Est), Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 87, Sector 3, București, nr. cad. 201661;
- acord „ ” – vecini stânga (Vest), Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85, Sector 3, București, nr. cad. 207976;
- acord „ ” și „ ” – vecini stânga (Vest), Strada Arcușului nr. 2A și Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85, Sector 3, București, nr. cad. 238988.

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. 29038/09.01.2020-1807752/30.12.2019 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 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 02/30.03.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$ pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3"

Documentația propune amplasarea a două imobile/corpurî într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) – $P+2E-3E_{retras}$: față (Sud) – pe aliniamentul existent al Străzii Lt. Col. Dumitru Papazoglu, în raport cu tipologia predominantă existentă pe stradă; dreapta (Est) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate; stânga (Vest) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate, cu distanțe între imobile/corpurî de pe aceeași parcelă – min. 13,00m. față de imobilul locuință unifamilială propus, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U6);

- imobil locuință unifamilială – $Ds+P+1E-2E_{retras}$: dreapta (Nord-Est și Est) – retras min. 1,00m. și min. 2,00m. față de limitele de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate, spate (Nord) – retras min. 5,00m. față de limita de proprietate, cu distanțe între imobile/corpurî de pe aceeași parcelă – min. 13,00m. față de imobilul cu funcțiune mixtă propus, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U6).

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,56mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă}$ - imobil locuință unifamilială = 11,00m. pentru $Ds+P+1E-2E_{retras}$ și $H_{propusă}$ - imobil funcțiune mixtă = 11,00m. / 13,80m. pentru $P+2E$ / $P+2E-3E_{retras}$.

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. L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 1,3mp.ADC/mp.teren$. (pentru P+2E) - în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC și $H_{maximă} = 11,00m$. (pentru P+2E), se admite un nivel retras înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă.

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. 01/30.03.2021, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Ds+P+1E-2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$ pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3".

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



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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1238 din 28.10.2020

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

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul în Municipiul București,
prin ; înregistrată

cu nr. **497829** din **11.09.2020**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85 A (fost nr. 85 bis)** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de **419 mp.** din acte, având număr cadastral **233429**, și construcția existentă pe acesta corp C1 - locuință (P+pod) cu Sc=102 mp., sunt coproprietatea în indiviziune a **soților** și conform Actului de Alipire nr. 311 din 05.02.2019, autentificat de N.P. Larissa-Andrada Păduraru, și a extrasului de Carte Funciară nr. 233429, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 69852/10.09.2020.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții, corp C1 - locuință P+pod cu Sc=102 mp

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane**

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

Propunere: Desființare construcție existentă corp C1 - locuință unifamilială, $RH_{EXISTENT} = P+pod$ cu Sc=102 mp, construire IMOBIL - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ având un $RH_{PROPOS} = Ds+P+1E+2E_{ER}$, construire IMOBIL - FUNCȚIUNE MIXTĂ (birouri+locuire), având un $RHP_{PROPOS} = P+2E+3E_{ER}$, rețele interioare, accesuri auto/pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Pentru acest teren a fost eliberat C.U. nr. 547 din 03.04.2019 pentru "Desființare totală corp C1 - locuință unifamilială cu Rh=P+pod și Sc=102 mp., construire locuință unifamilială având $RH_{PROPOS} = P+1E+M/1E_{ER}$, construire birouri având un Rh=P+2E, împrejmuire teren, și organizare de execuție lucrări" aflat în afara perioadei de valabilitate și C.U. nr. 2110 din 28.11.2019 pentru "Desființare construcție existentă corp C1 - locuință unifamilială cu Rh=P+pod și Sc=102 mp., construire locuință unifamilială având $RH_{PROPOS} = P+1E+M/1E_{ER}$, construire imobil funcțiune mixtă (birouri+locuință) având un Rh=P+2E+3E_{ER}, rețele interioare, accesuri auto/pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren, și organizare de execuție lucrări" aflat în perioada de valabilitate.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizațiile de desființare și construire se vor 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, a **Codului Civil**, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite desființarea construcției existente corp C1 - Locuință unifamilială P+Pod, cu Sc=102 mp. Pentru realizarea lucrărilor propuse de construire a unui IMOBIL - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, având un regim de înălțime de $Ds+P+1E+2E_{ER}$, și construire IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ (birouri+locuire), având un regim de înălțime $P+2E+3E_{ER}$, rețele interioare, accesuri auto/pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei **documentații de urbanism P.U.D.**, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu cu un profil existent de aprox. 11,00-12,00 m., 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. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- 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 imobilelor propuse, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederile RLU aferent PUZS3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Conform art. 10 RLU PUZS3 pentru **UTR L1a - H_{MAX.}=11 m (pt. P+2)**, se admite un nivel retras în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă;
- se admit depășiri de 1,00-2,00m. numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- acoperirea va fi în sistem terasă, iar în cazul învelitorilor de tip șarpantă, se recomandă ca acestea să nu fie vizibile din spațiul public, excepție fiind zonele pentru care acest tip de acoperire este caracteristic, iar diferența în plan vertical dintre înălțimea coamei și cea a acornișei nu va depăși 4 m., 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; 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);
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10m. 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 gunoului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- 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 HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spatii libere si spatii plantate:

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

Împrejmuiiri:

- 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. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.
- la realizarea proiectului de împrejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de montare a firidelor de bransare utilități în nișele de protecție (firide încastrate), amplasate la noua limita de proprietate a consumatorului, determinată de noul profil stradal, cu acces din afara proprietății.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru **UTR L1a** sunt:

- $POT_{MAX.} = 45\%$
- $CUT_{MAX.} (pt. P-P+1) = 0,9 \text{ mp. ADC/mp.teren}$
- $CUT_{MAX.} (pt. P+2) = 1,3 \text{ mp. ADC/mp.teren}$
- În cazul mansardelor sau nivelurilor retrase se admite o depășire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

Condiționări:

- Receptia imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza CU nr. 2110/28.11.2019 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de desființare/construire

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agenția pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
 - Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

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

d.3. Alte acorduri/declarații :

- | Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;
 | Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările propuse impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), și dacă prin proiect se menține această obligativitate;
 | Alte acorduri necesare (vecini etc.) se vor stabili la faza PUD;
 | Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă

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

- | Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U. - P.M.B.
 | Aviz circulației D.T. - P.M.B.
 | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 | Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (pt. desfășurare și construire)
 | Aviz Muzeul Municipiului București (pt. DTAD)
 | Acord Direcția de Mediu - P.M.B

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

- | Calcul "G" ± Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent
 | Expertiză tehnică pentru lucrările propuse, (pt. desfășurare și construire)
 | Studiu fotografic (pt. DTAD)
 | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări (color)
 | Autorizație de desfășurare (pt. DTAC)

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă RUR, taxă A.D./A.C. și taxă timbru O.A.R. (inclusiv dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură).

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40 alin (1) din Normele de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin **15 zile înainte de data expirării acestuia**.



Întocmit: urb. N. Negrești

Achitat taxa de: **8 lei**, conform CF nr. **5442220 (13)** din **11.09.2020**

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,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Bașca Robert

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 aferenta nr. 4 al cartii cadastrale nr. 1/10/2010, terenul situat in Str. Papazoglu Dumitru, Lt. Col., Nr. 85A, Sector 3, Bucuresti

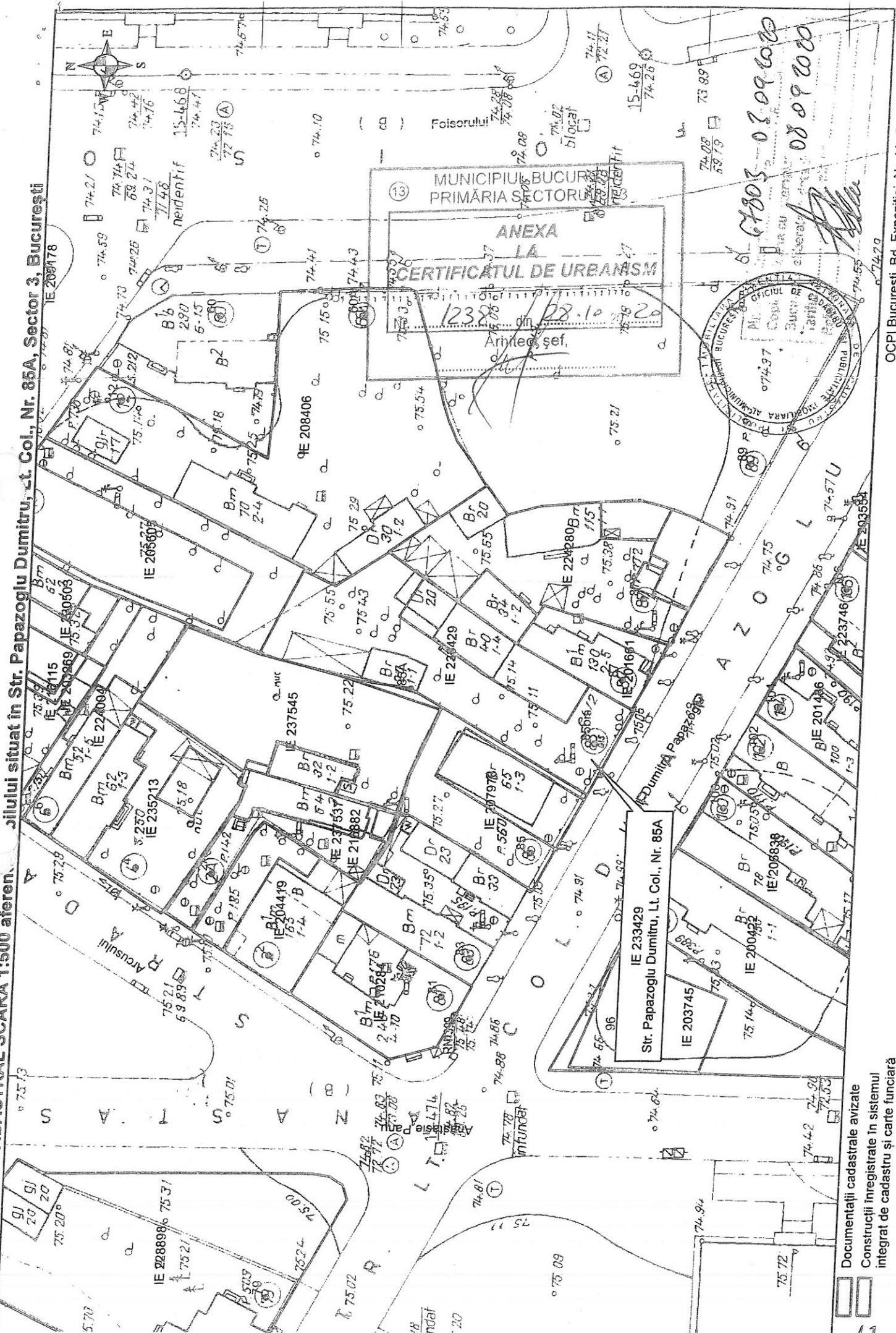


IE 233429
Str. Papazoglu Dumitru, Lt. Col., Nr. 85A

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferen.

zilului situat în Str. Papazoglu Dumitru, Lt. Col., Nr. 85A, Sector 3, București



123288 din 28.10.2020
Arhitect șef,
[Signature]

OFICIUL DE REGISTRARE ÎN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCIARĂ
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Sector 3
07437

67803-0309600
08092000

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2110 din 28.11.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de _____, si _____, ambii cu domiciliul în Municipiul București, _____, prin _____

înregistrată cu nr. **702978** din **08.11.2019**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85 A** (fost nr. 85 bis) sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de **419 mp.** din acte, având număr cadastral **233429**, și construcția existentă pe acesta corp **C1 - locuință (P+pod)** cu $Sc=102$ mp., sunt coproprietatea în indiviziune a _____ și _____

conform Actului de Alipire nr. 311 din 05.02.2019, autentificat de N.P. Larissa-Andrada Păduraru, și a extrasului de Carte Funciară nr. 233429, emis de ANCPPI în baza cererii nr. 99876/06.11.2019.

Imobilul nu are înscrineri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții, corp **C1 - locuință P+pod** cu $Sc=102$ mp

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane**

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

Propunere: Desființare construcție existentă corp **C1 - locuință unifamilială**, $RH_{EXISTENT}=P+pod$ cu $Sc=102$ mp, construire locuință unifamilială având un $RH_{PROPOS}=P+1E+M/1E_R$, construire imobil funcțiune mixtă (birouri+locuință), având un $RH_{PROPOS}=P+2E+3E_R$, rețele interioare, accesuri auto/pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Pentru acest teren a fost eliberat C.U. nr. 547 din 03.04.2019 pentru "Desființare totală corp C1 - locuință unifamilială cu $Rh=P+pod$ și $Sc=102$ mp., construire locuință unifamilială având $RH_{PROPOS}=P+1E+M/1E_R$, construire birouri având un $Rh=P+2E$, împrejmuire teren, și organizare de execuție lucrări" aflat în perioada de valabilitate.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizațiile de desființare și construire se vor 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, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite desființarea construcției existente corp **C1 - Locuință unifamilială P+Pod**, cu $Sc=102$ mp. Pentru realizarea lucrărilor propuse de construire a unui imobil - locuință unifamilială, având un regim de înălțime de $P+1E+M/1E_R$, și construire imobil funcțiune mixtă (birouri+locuință), având un regim de înălțime $P+2E+3E_R$, rețele interioare, accesuri auto/pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu cu un profil existent de aprox. 11,00-12,00 m., conform avizului de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- 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 imobilelor propuse, se vor stabili și definitiva la faza P.U.D., cu respectarea prevederile RLU aferent PUZS3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Conform art. 10 RLU PUZS3 pentru **UTR L1a - H_{MAX.} = 11 m (pt. P+2)**, se admite un nivel retras în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă;
- se admit depășiri de 1,00-2,00m. numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- acoperirea va fi în sistem terasă, iar în cazul învelitorilor de tip sarpanță, se recomandă ca acestea să nu fie vizibile din spațiul public, excepție fiind zonele pentru care acest tip de acoperire este caracteristic, iar diferența în plan vertical dintre înălțimea coamei și cea a acornisei nu va depăși 4 m., 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; 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);
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10m. 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 gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară.
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- se recomandă ca țeresele 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 HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

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

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/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. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri,

garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;

- gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.
- la realizarea proiectului de împrejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de montare a firidelor de branșare utilități în nișele de protecție (firide încastrate), amplasate la noua limita de proprietate a consumatorului, determinată de noul profil stradal, cu acces din afara proprietății.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR L1a sunt:

- $POT_{MAX.} = 45\%$
- $CUT_{MAX.} (pt. P-P+1) = 0,9 \text{ mp. ADC/mp.teren}$
- $CUT_{MAX.} (pt. P+2) = 1,3 \text{ mp. ADC/mp.teren}$
- **În cazul mansardelor sau nivelurilor retrase se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC**

Conditionări:

- Receptia imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza CU nr. 547/03.04.2019 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de desființare/construire

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

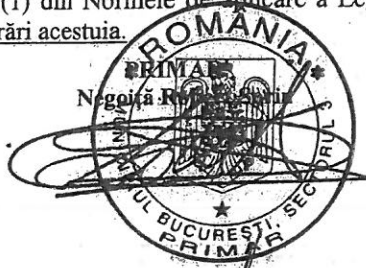
- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
 - Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

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

- d.2. Avize și acorduri privind:
- protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp.)
 - securitate la incendiu
 - sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații :
- Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;
 - Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările propuse impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), și dacă prin proiect se menține această obligativitate;
 - Alte acorduri necesare (vecini etc.) se vor stabili la faza PUD;
 - Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U. - P.M.B.
 - Aviz circulației D.T. - P.M.B.
 - Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 - Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (pt. desființare și construire)
 - Aviz Muzeul Municipiului București (pt. DTAD)
 - Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
 - Aviz Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de atenție" - Seveso), după caz
 - Aviz Ministerul Transporturilor
 - Acord de principiu al Regionalei C.F. București
 - Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București
- d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic (verificat Af) Studiu de însorire (după caz)
- Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 - Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent
 - Expertiză tehnică pentru lucrările propuse, (pt. desființare și construire)
 - Studiu fotografic (pt. DTAD)
 - PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări (color)
 - Autorizație de desființare (pt. DTAC)
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă RUR, taxă A.D./A.C. și taxă timbru O.A.R.

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40 alin (1) din Normele de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.



SECRETAR,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Bașca Robert

întocmit: urb. N. Negrești

Achitat taxa de: 8 lei, conform CF nr. 5252639 (46) din 08.11.2019

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 PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Negoiță Robert Sorin

SECRETAR,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Bașca Robert

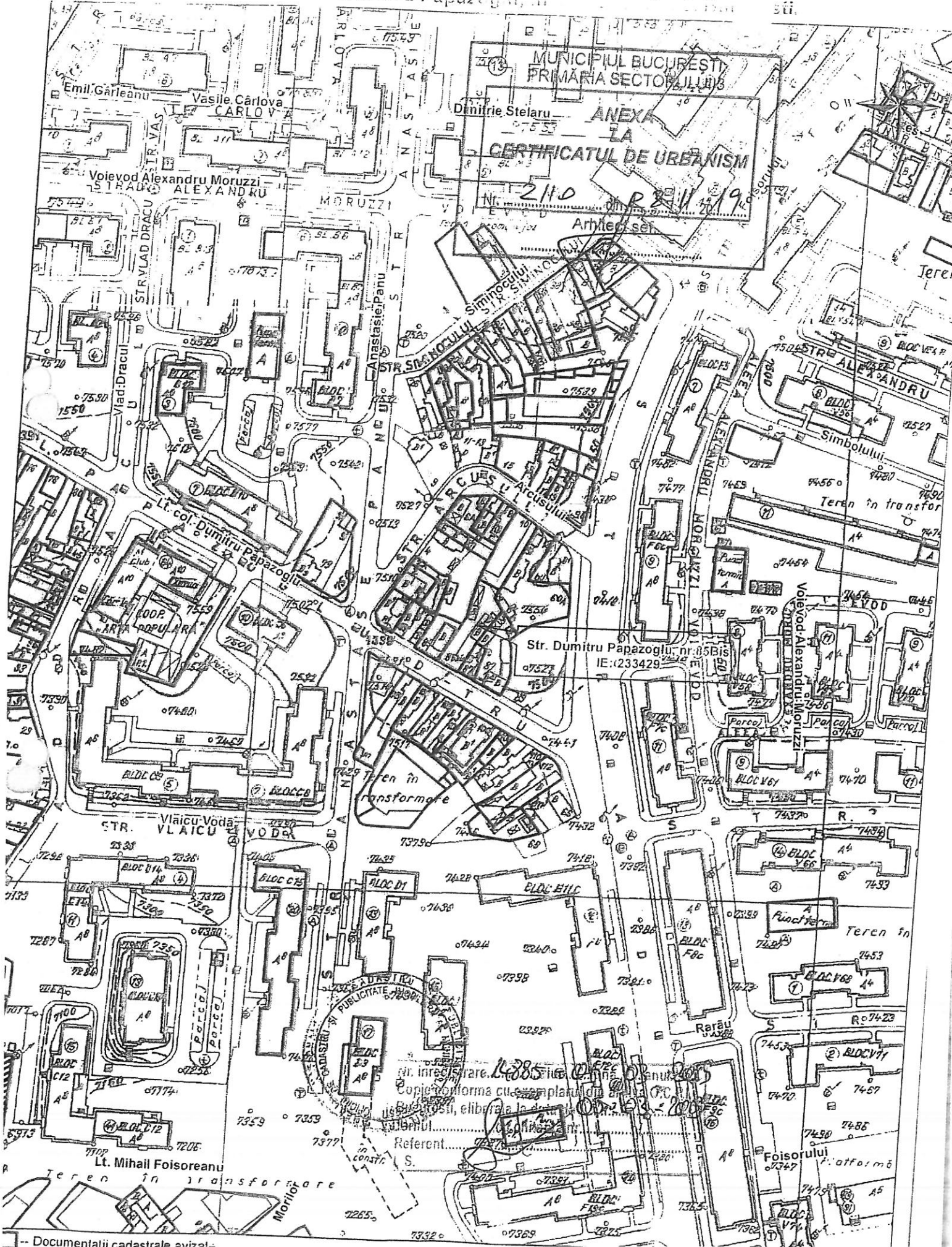
Întocmit:

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 D PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent in situat in

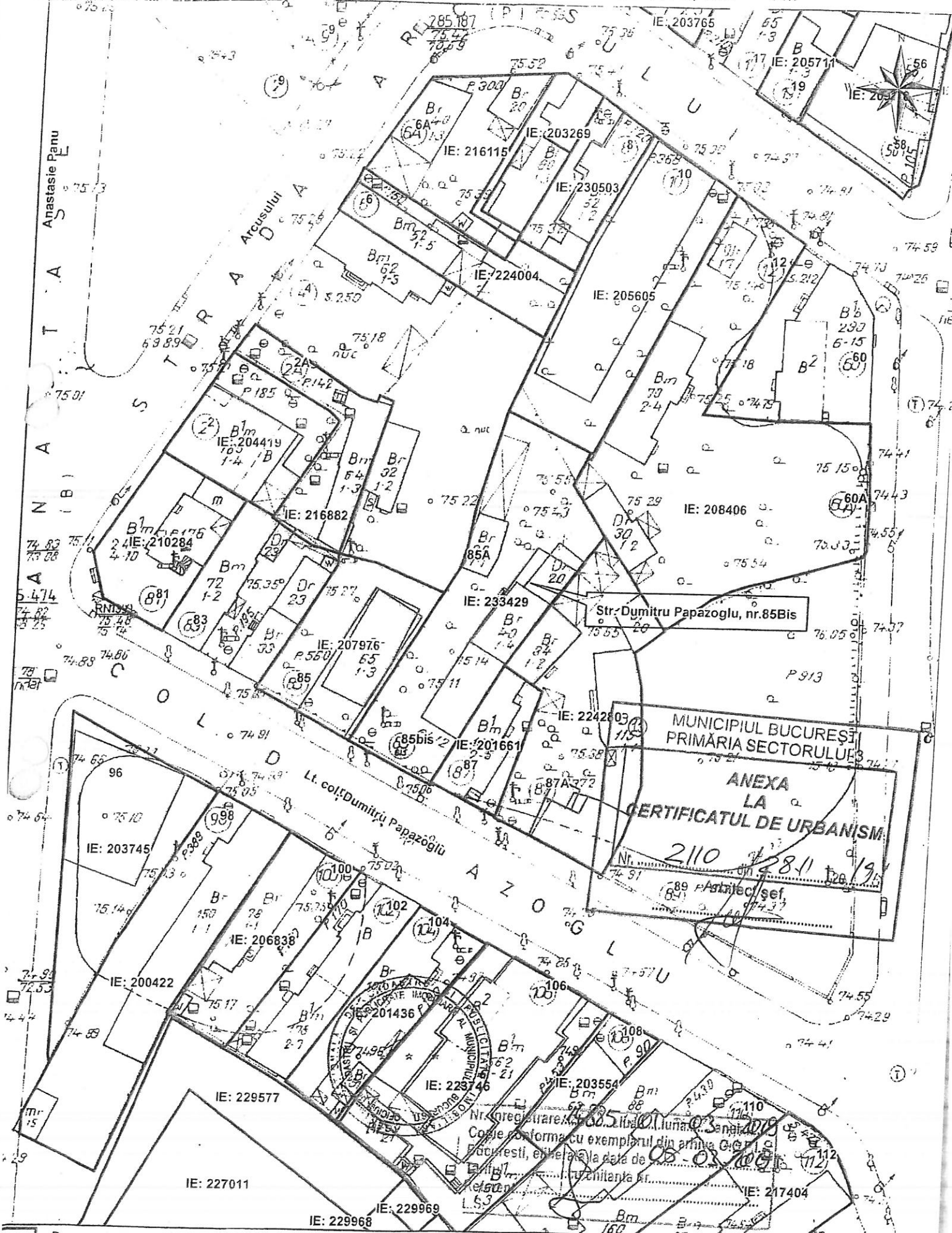


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
Dimitrie Stelaru
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2110 P. 211/19

Str. Dumitru Papazoglu, nr. 85Bis
IE: 233429

nr. înregistrare 4385
Copie conformă cu exemplarul din
București, eliberată la data 07.02.2005
Referent.....
S.

EXTRAS I PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 referent in planul situat in
Dimitru Papazoglu, nr. 85Bis

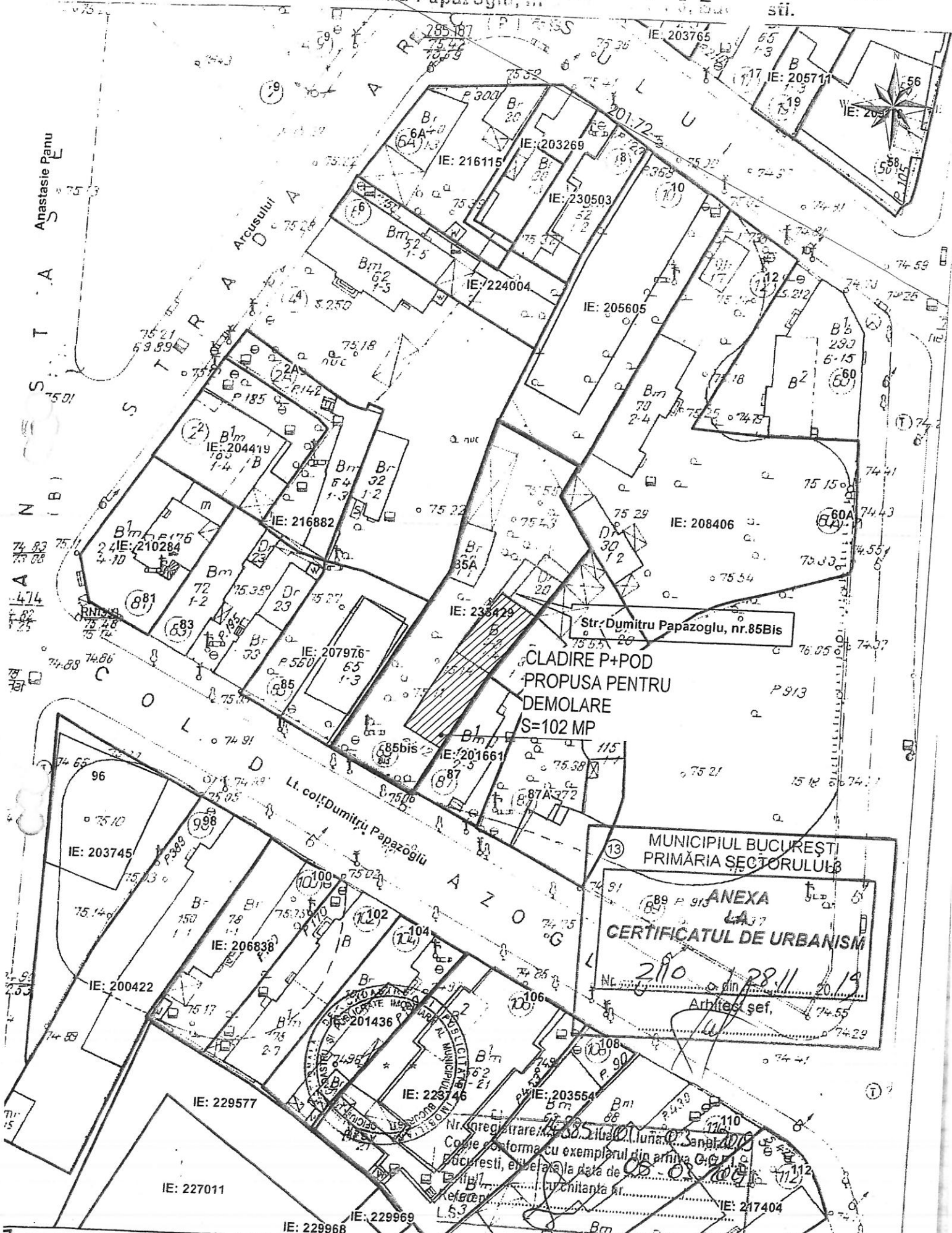


Str. Dumitru Papazoglu, nr. 85Bis

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2110 din 28.11.2019
89 P. Astrețec/sef

Nr. de înregistrare: 14005/11.01.2019
Copie conformă cu exemplarul din arhiva
București, emiterea la data de 08-03-2019
L. S.

EXTRAS I PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent in planul situat in D. Dumitru Papazoglu, nr. 85 Bis.



13 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA ȘECTORULUI B
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 210 / 28.11.2019
 Arhitect șef,

Nr. înregistrare: 2019/01/01
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva
 București, eliberată la data de 08.03.2019
 Referențiu: 2019/01/01

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 547 din 03.04.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de

și

cu domiciliul în Municipiul București,

înregistrată cu nr. **330531** din **12.03.2019**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85 bis** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de **419** mp. din acte, având număr cadastral **233429**, este coproprietatea în indiviziune a conform Actului de Alipire nr. 311 din 05.02.2019, autentificat de N.P. Larissa-Andrada Păduraru, și a extrasului de Carte Funciară nr. 233429, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 14881/22.02.2019.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții, corp C1 - locuință P+pod cu Sc=102 mp

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări tradiționale/spontane**

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

Propunere: Desființare construcție existentă corp C1 - locuință unifamilială, Rh=P+pod și Sc=102 mp, construire locuință unifamilială, având un Rh=P+1E+M/1E_R, construire birouri, având un Rh=P+2E, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Se permite desființarea construcției existente corp C1 - Locuință unifamilială P+Pod, cu Sc=102 mp.

Pentru realizarea lucrărilor propuse de Construire a unui imobil - locuință unifamilială, având un regim de înălțime de P+1^E+M/1E_R, și construire birouri, având un regim de înălțime P+2^E împrejmuire și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu cu un profil existent de aprox. 11,00-12,00 m., 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. 66/2006 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 (RH) propus al clădirilor este de P+2^E, considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m. pentru locuințe

- Conform art. 10 RLU PUZS3 pentru **UTR L1a - H_{MAX.} = 11 m (pt. P+2)**, se admite un nivel retras în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă;
- se admit depășiri de 1,00-2,00m. numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la 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;

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30 mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

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

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/șosea vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe limita de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR L1a sunt:

- POT_{MAX.} = 45%
- CUT_{MAX.} (pt. P-P+1) = 0,9 mp. ADC/mp.teren
- CUT_{MAX.} (pt. P+2) = 1,3 mp. ADC/mp.teren

• **În cazul mansardelor sau nivelurilor retrase se admite o depășire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC**

Conditionări:

- **Receptia imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.**

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI 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;
 - Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
 - gaze naturale
 - salubritate (D.G.S. - P.S.3)
 - telefonizare
 - Metroul SA/ STB
 - Transgaz SA
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp.)
 - securitate la incendiu
 - sănătatea populației
 - d.3. Alte acorduri/declarații:
 - Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;
 - Acordul notarial al proprietarilor vecini se va stabili la faza PUD (după caz)
 - Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă
 - Alte acorduri

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

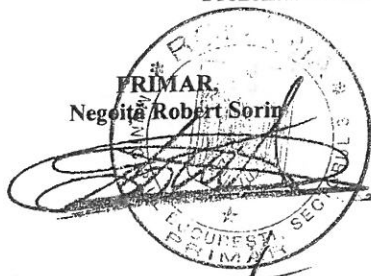
- | **Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U. - P.M.B.** ✓
- | **Aviz circulației D.T. - P.M.B.** ✓
- | **Aviz Brigada de Poliție Rutieră București**
- | **Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (pt. desființare și construire)**
- | **Aviz Muzeul Municipiului București (pt. DTAD)**
- | **Acord Direcția de Mediu - P.M.B.**
- | **Aviz Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de atenție" - Seveso), după caz**
- | **Aviz Ministerul Transporturilor**
- | **Acord de principiu al Regionalei C.F. București**
- | **Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București**

- d.5. Studii de specialitate: | **Documentație cadastrală** | | **Studiu Geotehnic (verificat Af)** | | **Studiu de însorire (după caz)** ✓
- | **Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată**
 - | **Support topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent**
 - | **Expertiză tehnică pentru lucrările propuse, (pt. desființare și construire)**
 - | **Studiu fotografic (pt. DTAD)**
 - | **PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări (color)**
 - | **Autorizație de desființare (pt. DTAC)**

- e) **Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)**
 f) **Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă RUR, taxă A.C. și taxă timbru O.A.R.**

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.



PRIMAR,
 Negoită Robert Sorin

SECRETAR,
 Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
 arh. Bașca Robert M.

Întocmit: urb. N. Negrea

Achitat taxa de: **8 lei**, conform CF nr. **5147424 (123)** din **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, republicata, 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,
 Negoită Robert Sorin

SECRETAR,
 Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
 arh. Bașca Robert M.

Întocmit:

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

Data prelungirii valabilității: _____

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

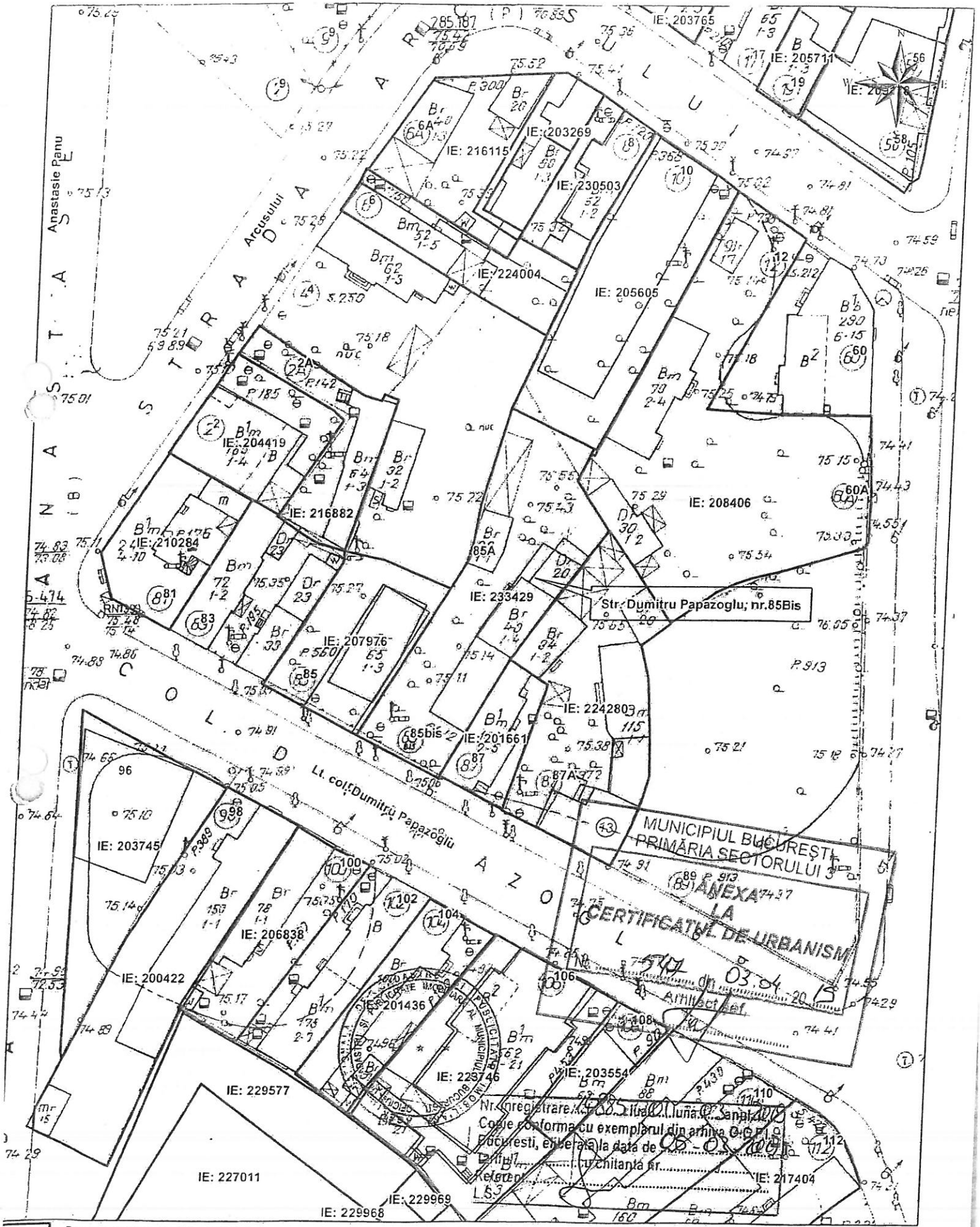
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 aferent in situ al terenului situat in
 Dumitru Papazoglu, nr. 55Bis, Sector 1, Bucuresti.



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 05.03.2019
 Intocmit: Diaconu Vlad

EXTRAS I PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent in planul situat in
 Dumitru Papazoglu, nr 85B, sector 3, Bucuresti.



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 05.03.2019
 Intocmit: Diaconu Vlad



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

romania2019.eu
Proiecte de Urbanism și Amenajare a Teritoriului

Nr. intrare PMB:1727762/12.04.2019
Nr. ieșire PMB:1727762/884/452/09.05.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 452/09.05.2019
Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Domnul
București,
Solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

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

Amplasament: București, Sector 3, Str.Lt. Col.Dumitru Papazoglu nr.85Bis, (NC.233429)

1. Situația existentă

Terenul cu adresă poștală **București, Sector 3, Str.Lt.Col.Dumitru Papazoglu nr.85Bis (NC.233429)**, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, este adiacent Străzii Lt. Col. Dumitru Papazoglu (conform planului cadastral scara 1:500, anexat cererii dvs.). Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu** este o arteră de circulație cu un profil variabil care are în dreptul terenului analizat, un prospect de circa 11,00m, între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500, anexat cererii dumneavoastră).

2. Palier de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 49/31.01.2019.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în 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 nu prevăd modificări ale profilului Străzi Lt. Col. Dumitru Papazoglu .

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism Nr.547 din 03.04.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de desființare, promovare P.U.D și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire. Documentația care se va întocmi, va respecta reglementările de circulație aprobate și va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- 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. 222858 din 12.04.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef Serviciu,
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Cristina SETRAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 29038/09.01.2020
Dec 3024

1807752

Către,

DI. !

Str.

București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.12.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA Lt. Col. DUMITRU PAPAZOGLU NR. 85A (FOST NR. 85 BIS), SECTOR 3, BUCUREȘTI” conform Certificatului de Urbanism nr. 2110 din 28.11.2019, 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.

Prezentul acord anulează prevederile acordului C.T.C. nr. 11323 din 15.07.2019 (Iun 2716 – CRM 1746292).



VICEPREȘEDINTE COMISIE
Filip ATANASIU

Redactat: F.N. – 2 exemplare – 08.01.2020



Nr. 65875/07.04.2021

De acord
PRIMAR

ROBERT NĂGĂLĂ



**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D_s + P + 1E - 2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P + 2E - 3E_{retras}$ pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D_s + P + 1E - 2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Lemnișorului nr. 19C, Sector 3";
- "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S + P + 2E - 3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.