

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = S+P+2E$, pe un teren situat
în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, 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,
întrunit în ședință extraordinară, azi 10.02.2020

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 758901/CP/17.12.2019 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 54/07.11.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 751896/11.12.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/SM/14-2019/07.11.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 52/07.11.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 53/07.11.2019;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 310,35mp din acte și 312,00mp conform măsurătorile cadastrale, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 52/07.11.2019.

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

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

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

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

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

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ



SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 58901

Data 17.12.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
***„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat
în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3”***

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 54/07.11.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/SM/14-2019/07.11.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 52/07.11.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 53/07.11.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit 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 $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 54/07.11.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat
în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, 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 P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 2176/10.10.2017 și nr. 1630/26.09.2019, emise de Primăria Sectorului 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/SM/14-2019/07.11.2019.

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

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniamentul existent al Străzii Soldat Spiridon Matei, în raport cu caracterul străzii, retras min. 2,50m. / 0,60m. față de limita stângă (Vest) a proprietății, pe aliniamentul existent al Aleii Lăcrămioarei, apoi retras față de limita dreaptă (Est) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Nord) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U-105) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = S+P+2E$.

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3".



Întocmit de: Adrian Rachieru



AMEXA nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de , cu domiciliul în Municipiul București, ,
Sectorul 3, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 392431/25.04.2019 și completată cu nr. 438503/06.06.2019,
nr. 650361/01.10.2019, nr. 653603/03.10.2019 și nr. 691525/31.10.2019.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se
emite următorul:

AVIZ

Nr. D/SM/14-2019/07.11.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S+P+2E$,
generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Soldat Sniridon Matei nr. 21, Sector 3, București.**

Inițiator: ,

Proiectant: S.C. POLYSEMY ARHITECTURA-URBANISM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Prof. dr. arh. Constantin N. ENACHE – A B C D E F₆ G₅ G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Camil Ressu, la Sud Bulevardul Energeticienilor, la Vest Bulevardul Râmnicu Sărat, la Est Strada Fizicienilor și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 310,35mp. din acte și 312,00mp. conform măsurătorile cadastrale.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu 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 parcelări tradiționale/spontane;

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

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

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

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

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

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00 m$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri, etc.) fără a lua în considerare streășina; clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună sau se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată;

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

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 2176/10.10.2017 și nr. 1630/26.09.2019, emise de Primăria Sectorului 3.

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



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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 2,50m. / 0,60m. față de limita stângă (Vest) a proprietății, pe aliniamentul existent al Aleii Lăcrămioarei, apoi retras față de limita dreaptă (Est) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- $POT_{\text{propus}} = 45\%$;
- $CUT_{\text{propus}} = 1,30 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru S+P+2E);
- $H_{\text{maximă/atic}} = 11,00\text{m.}$ (pentru S+P+2E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planul de reglementări urbanistice (planșa nr. U-105), vizat spre neschimbare, anexat prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 1760/11.02.2019-1703581/07.02.2019, emis de D.T.-P.M.B. 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⁾: construcția 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. 1630/26.09.2019 emis de Primăria Sectorului 3.





Nr. 53/07.11.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniamentul existent al Străzii Soldat Spiridon Matei, în raport cu caracterul străzii, retras min. 2,50m. / 0,60m. față de limita stângă (Vest) a proprietății, pe aliniamentul existent al Aleii Lăcrămioarei, apoi retras față de limita dreaptă (Est) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Nord) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U-105) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propos} = S+P+2E$.

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

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu 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 $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 1,3$ mp.ADC/mp.teren. (pentru P+2E) și $H_{maximă} = 11,00$ m (pentru P+2E).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de Informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 52/07.11.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la P.U.D.-ul descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi, conform legislației incidente în vigoare.

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.



Intocmit: arh. Adrian Băchescu



Nr. 52/07.11.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = S+P+2E, pe un teren situat
în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:
Urbanist: Constantin N. ENACHE
Proiect nr.: 19/2018.

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

- 1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**
- Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la 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 perioada: 17.07.2019;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 17.07.2019;
 - pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 25.04.2019.
 - anunț în ziare locale:
 - Adevărul, pag. 06, din data de 17.04.2019;
 - România Liberă, pag. 14, din data de 17.04.2019.
- 3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:**
- notificare Arhiepiscopia Romano-Catolică București - vecin spate (Nord) – Aleea Râmnicu Sărat nr. 9F, Sector 3, București, nr. cad. 224593; la adresa de corespondență din Strada General Berthelot nr. 19, Sector 1, București;
 - notificare (vecin stânga (Vest) – Strada , București, nr. cad. 228722.
- 4. Lista persoanelor care au participat la dezbaterea publică a proiectului:**
- Arhiepiscopia Romano-Catolică București - vecin spate (Nord) – Aleea Râmnicu Sărat nr. 9F, Sector 3, București, nr. cad. 224593;
 - - vecin stânga (Vest) – Strada , București, nr. cad. 228722.

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 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 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:

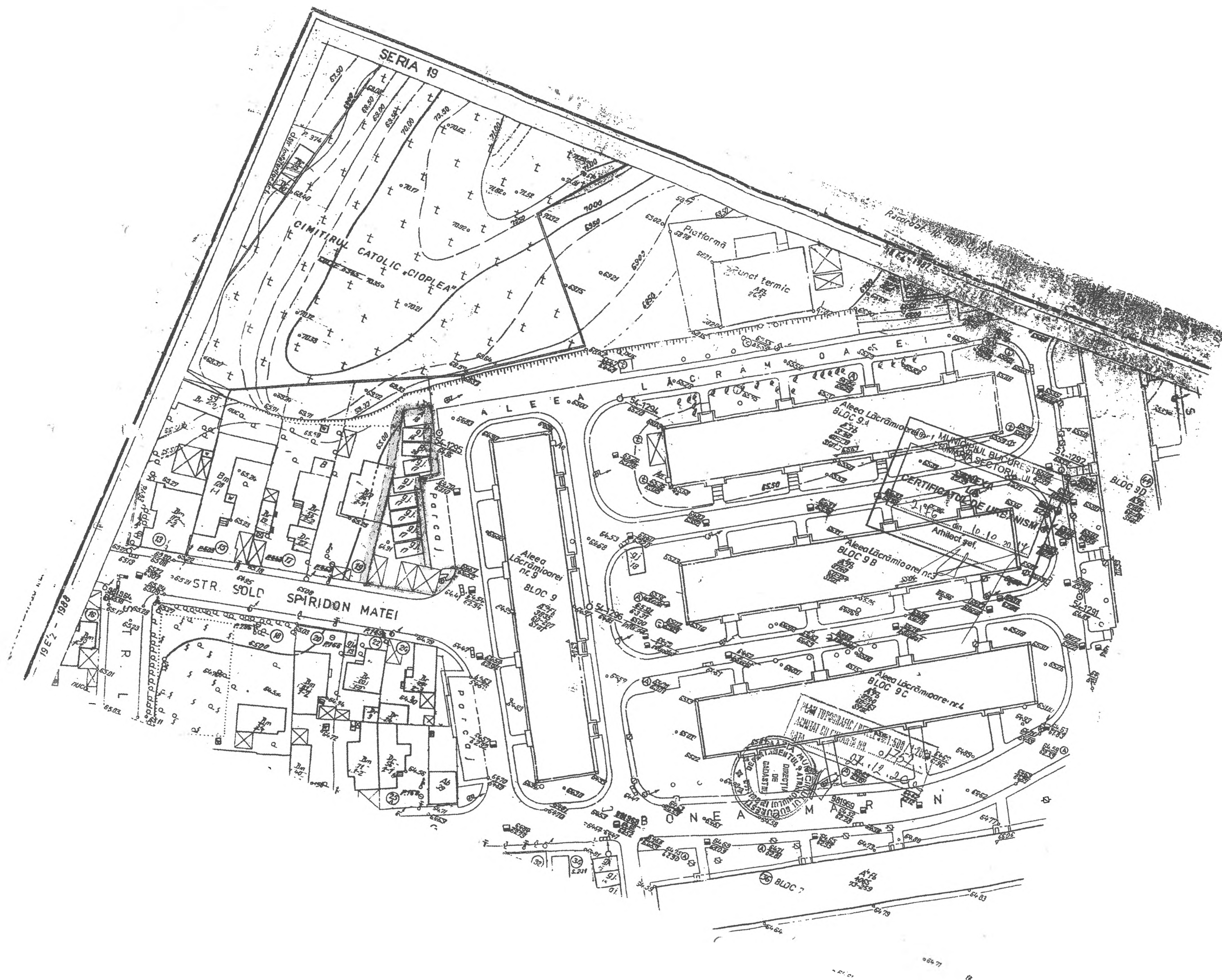
- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcțiilor au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 1760/11.02.2019-1703581/07.02.2019, emis de D.T.-P.M.B. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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

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



Întocmit- art. Adrian Rachieru



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2176 din 10.10.2014

În scopul: elaborării Planului Urbanistic de Detaliu
obținerea autorizației de construire.

Urmare cererii adresate de cu domiciliul în municipiul București, sector 3, str.
înregistrată la nr. 44988 din 31.05.2017,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în

municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, str. Spiridon Matei nr.21,
sau identificat prin plan scara 1:500 și plan scara 1:2000, nr. cad.203630,
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000,
prelungit conform Hotărârii Consiliului General -MB nr. 224/ 2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul compus din teren în suprafață de 310,35mp din acte (312mp din măsurători), situat în intravilanul municipiului București, se află în proprietatea dlui în cotă parte indiviză de 1/2 conform titlului de proprietate nr.12496/3 din 27.05.2003 emis de Prefectura Municipiului București (proces verbal de punere în posesie nr.2243/10.06.2003 emis de Prefectura Municipiului București), certificat de moștenitor nr.131/ 05.12.2008 emis de N.P. Meda Enache și în proprietatea dlui în cotă parte indiviză de 1/2 conform contractului de vânzare nr.8366/ 24.11.2016 emis de N.P: Gagu Meda.

Terenul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, în PUZ zonă protejată, în raza de protecție a monumentelor istorice. Conform extrasului de carte funciară nr.32436/ 16.05.2017 partea III. Sarcini, imobilul este liber de sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren liber de construcții,

Destinația stabilită : conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală B, în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB 224/ 2015, imobilul se află în subzona

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

Propunere: construire corp de clădire S+P+2E+M cu funcțiunea de locuință unifamilială, anexă, amenajare împrejmuire,

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa sus-menționată se permite construirea unui corp de clădire S+P+2E+M cu funcțiunea de locuință unifamilială și unei anexe în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, care va stabili 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.

L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție; Hmaxim=10m;

L1a: -POT maxim = 45%

-CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren

-CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren

Conform Codului Civil: „ Art. 615. - (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.”

Pentru nerespectarea retragerilor obligatorii prevăzute pentru zona de reglementare L1a, respectiv minim 3m-lateral, 5m-spate cât și pentru conformarea arhitectural-volumetrică este necesară elaborarea și avizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu. Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu. Sistemul constructiv și materialele de construcție folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător, conform cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății. Organizarea de șantier se va rezolva în incinta proprietății. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați. În incintă trebuie asigurat numărul de locuri de parcare conform HCGMB nr.66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmire P.U.D., obținerea autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE 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. Alea 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/heincadrarea 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 (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ X | 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:

☒ X | alimentare cu apă

☒ X | canalizare

☒ X | gaze naturale

☒ X | alimentare cu energie electrică

☒ X | alimentare cu energie termică

☒ X | salubritate

☒ X | telefonizare

☐ | transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ | securitatea la incendiu

☐ | protecție civilă

☐ | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

- Declarație notarială a proprietarului terenului pe propria răspundere din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;

- Certificat atestare fiscală D.I.T.L. S 3 - original;

- acordul notarial al vecinului - str. Spiridon Matei nr.19 în cazul construirii la distanță mai mică de 60cm față de limita de proprietate,

- acordul notarial al coproprietarului,

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

☒ Aviz Comisia de Circulații- PMB

PUD elaborat și aprobat conform legislației în vigoare.

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

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (copie)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C și taxă timbru arhitectură, taxă R.U.R.

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

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,
Marius Mihaiță

ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan Dumitrescu

Întocmit

Urb. Diplm. C.R.Țapligă

Achitat taxa de: 8 ron, conform tranzacției nr. referință 171931790 din 17.05.2017 ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București

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 10.10.2018 până la data de 10.10.2019

PRIMAR
Robert Sorin Negoita

SECRETAR
Marius Mihaiță

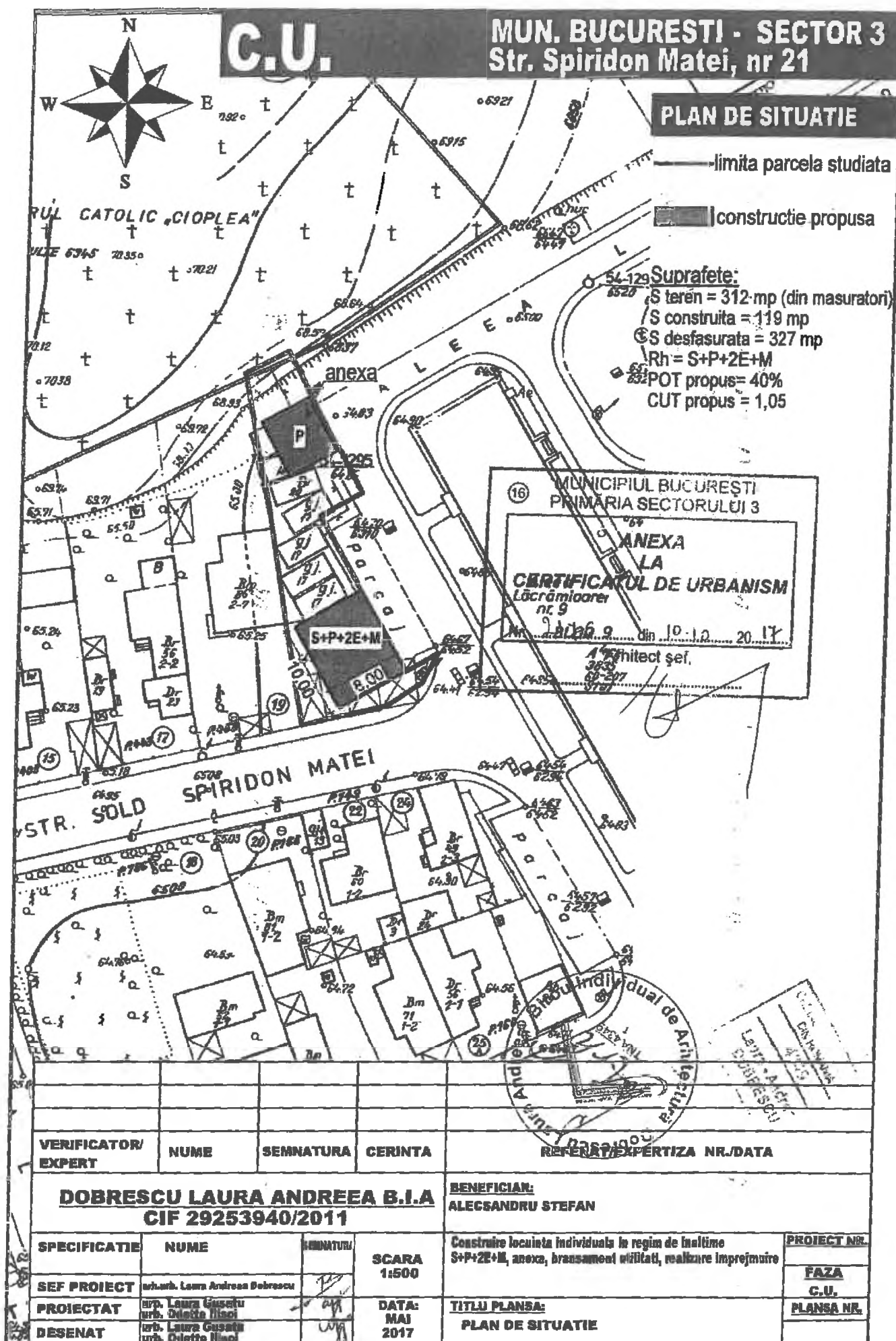
ARHITECT ȘEF
Arh. Robert A. Bosca

Întocmit UNITARU TANIA - AHEMONA

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: 10.10.2019

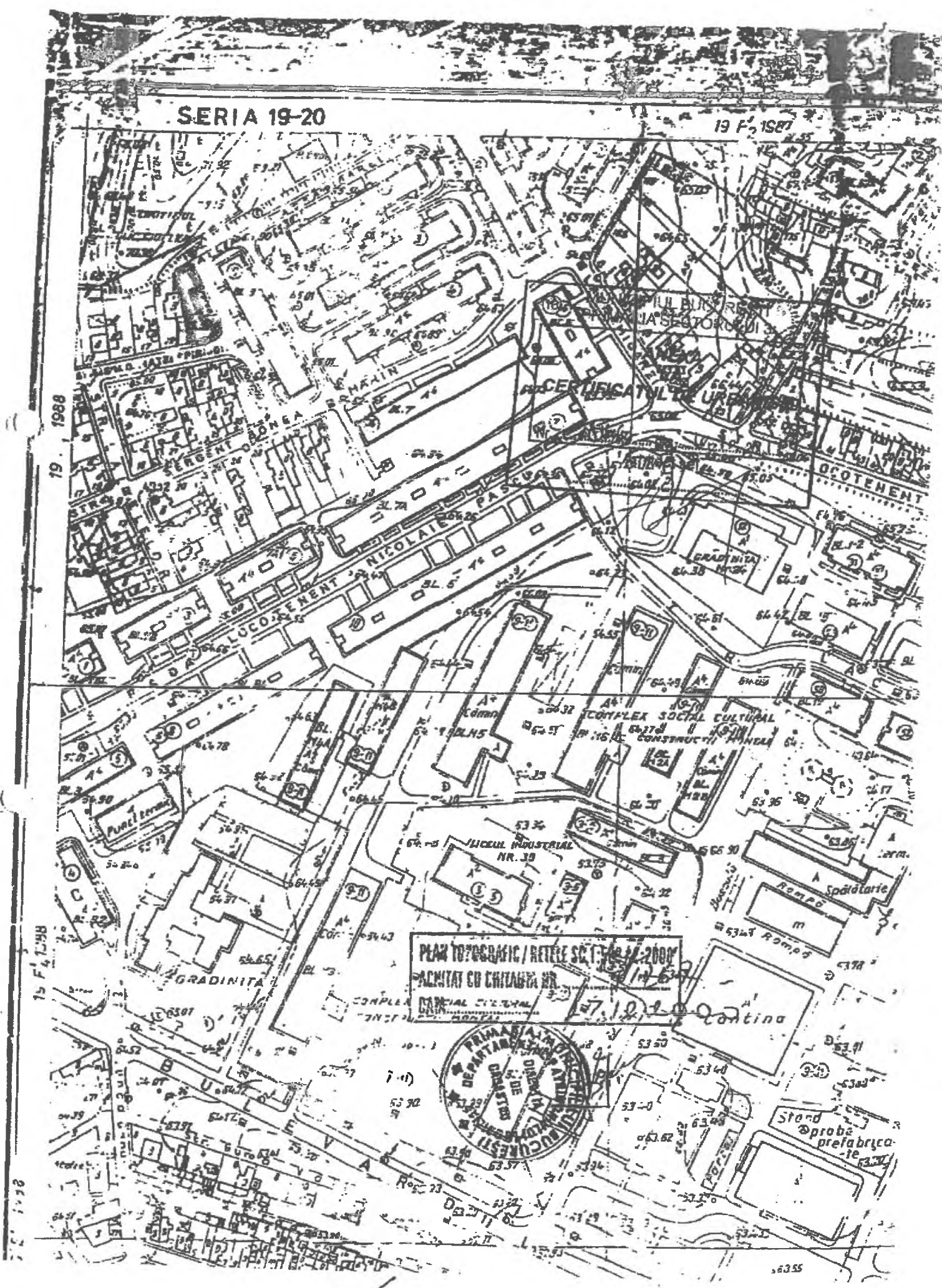
Achitat taxa de: 200 ron lei, conform chitanței nr. 4981926 din 21.09.2018



SERIA 19-20

19 F. 1987

19. 1988



PLAN TOPOGRAFIC / RETELE SC 1:2000
ADM. CIT. CO. CHILANGA NR. 1
17.12.1988



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1630 din 26.09.2019

ÎN SCOPUL : pentru promovare P.U.D., elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, împrejmuire, racorduri/ bransamente utilități și organizare execuție

Ca urmare a cererii adresată de , cu domiciliul în Municipiul București, Sector 3, înregistrată cu nr. **611057** din **30.08.2019**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21** 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:

Terenul situat în Intravilan, în suprafață de **310,35 mp.** din acte și **312,00 mp.** din măsurători, având nr. cadastral **203630**, este coproprietatea în indiviziune a domnilor

conform Titlului de Proprietate nr. 12496/3 din 27.05.2003 emis de Prefectura Municipiului București (Proces-Verbal de punere în posesie nr. 2243/10.06.2003 emis de Primăria Sectorului 3), a Certificatului de Moștenitor nr. 131 din 05.12.2008 autentificat de către N.P. Meda Enache, a Contractului de Vânzare nr. 8366 din 24.11.2016 autentificat de către N.P. Găgiu Meda , precum și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 203630, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 76224/28.08.2019.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr. 2176 din 10.10.2017 pentru „Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu și obținerea autorizației de construire” cu valabilitatea prelungită până la 10.10.2019 și a fost depusă cererea nr. 392431/25.04.2019 pentru avizare/aprobare documentație P.U.D.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren Intravilan - liber de construcții

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 parcele tradiționale/spontane și parțial afectat de supralărgire arteră de circulație**

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

Propunere: Construire Imobil - locuință unifamilială $RH_{PROPUS} = S+P+2^E$, anexă, împrejmuire teren, racorduri/bransamente utilități și organizare de execuție lucrări.

REGIMUL TEHNIC:

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

Terenul se află în zona inundabilă cu risc de hazard 0.1% - "Hărți de hazard și risc de inundații" conform planșei de Reglementări a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 3.

Terenul va fi posibil afectat de lărgirea arterei de circulație Strada Soldat Spiridon Matei, precum și posibila lărgire a Aleei Lăcrămioara, propuse prin avizul de circulație DT-PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul de circulație. Lucrările de construire, inclusiv împrejmui, parcele, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Pentru realizarea lucrărilor propuse de construire a unui imobil - locuință unifamilială având un $RH_{PROPUS} = S+P+2^E$, anexă, împrejmuire teren, racorduri/bransamente 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 dublu (*parcelă de colț*) la Strada Soldat Spiridon Matei cu un profil existent de aprox. 10,00 m. precum și la Aleea Lăcrămioarei, urmând ca pe termen scurt profilele să fie posibil majorate conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. 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 de întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

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

- Rhmax./Hmax. se va defini prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- se admit depășiri de 1,00-2,00 m. 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 calcanle 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 coamel 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/semîngropate 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 viitoare 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.

Spații libere și spații plantate:

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

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. 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 exterioră 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 fridelor de bransare utilități în nișele de protecție (fride încastrate), amplasate la noua limită 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:

- $POT_{MAX} = 45 \%$
- $CUT_{MAX} (P+2) = 1.3 \text{ mp. ADC/mp.teren}$

• **Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități – punctul 9.14.):**

- proprietarii parcelelor, din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;
- majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;
- C.U.T. nou nu poate depăși 4.0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.
- majorare prin cumulare cu maxim 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);

Condiționări:

- Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii prevăzută prin documentațiile de urbanism (după caz).
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, la cererea de emitere a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza CU nr. 2176/10.10.2017 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 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 în scopul declarat pentru promovare PUD, obținerea autorizațiilor pentru construire și racorduri/branșamente utilități

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

3. 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. Alea 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.

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

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulată), 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

☒ Documente pentru stabilirea regimului juridic al terenurilor afectate de lucrările de branșamente (dacă este cazul)

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.A.C. - Branșamente

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apă	☒ alimentare cu energie electrică	☒ telefonizare
☒ canalizare	☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3)	☐ Metrou SA/ STB
☒ gaze naturale	☒ alimentare cu energie termică	☐ Transgaz SA

Pentru autorizațiile de racorduri/bransamente se va prezenta aviz tehnic de racordare și avizul de principiu al deținătorului de rețele pentru soluția propusă, precum și avizele de principiu de la toți deținătorii de rețele prezente în zonă.

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ sănătatea populației	☐ protecție civilă (pt. SDC $\geq$ 600 mp.)	☐ securitate la incendiu
--	--	---

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 și acordul acestora pentru lucrările solicitate -- original

☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), pentru afectarea gradului de însoțire și dacă prin proiect se menține această obligativitate

☒ Alte acorduri se vor stabili la faza PUD (după caz)

☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor terenurilor afectate de lucrările de racorduri / bransamente (dacă este cazul)

☒ Declarație notarială pe proprie răspundere prin care beneficiarul de obliga să racordeze construcțiile la rețeaua centralizată publică atunci când aceasta se va realiza, cf. art 27 alin. (2) lit b) din RGU aprobat prin HG 525/27.06.1996 (după caz)

☐ Acord bancă creditoare sau dovadă radieră 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 (în caz de alipire la calcan)

☒ Grafic de execuție întocmit pe tipuri de lucrări vizat de ADP Sector 3 (pentru racorduri/bransamente utilități)

☒ Contract de execuție privind realizarea de racorduri / bransamente utilități și contractare pavaș afectat (întocmit în conformitate cu HCGMB nr.126/2004)

☒ Aviz de traseu, pentru lucrări de racorduri/bransamente efectuate pe domeniul public - direcția utilităților publice / administrația stărilor

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

☒ Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

☒ Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) existent și propunere (însușit ing. topograf și proiectant)

☒ PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări (color)

☒ Ilustrare de temă (pt. faza P.U.D.)

☒ Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (în caz de alipire la calcan)

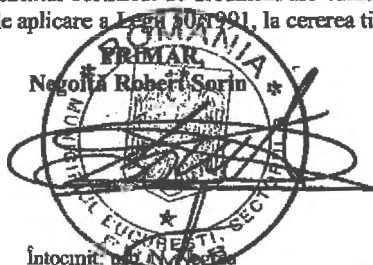
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă RUR, taxă AC, taxă timbru OAR și taxă de emitere a autorizației de construire pentru fiecare bransament în parte

Cererile pentru emiterea autorizațiilor de racorduri/bransamente se vor formula separat, pentru fiecare bransament în parte și vor fi însoțite de documentele specifice.

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: 10.09.2019

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform O.P. nr. referință 302988873 din 29.08.2019

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 Mihai Robert

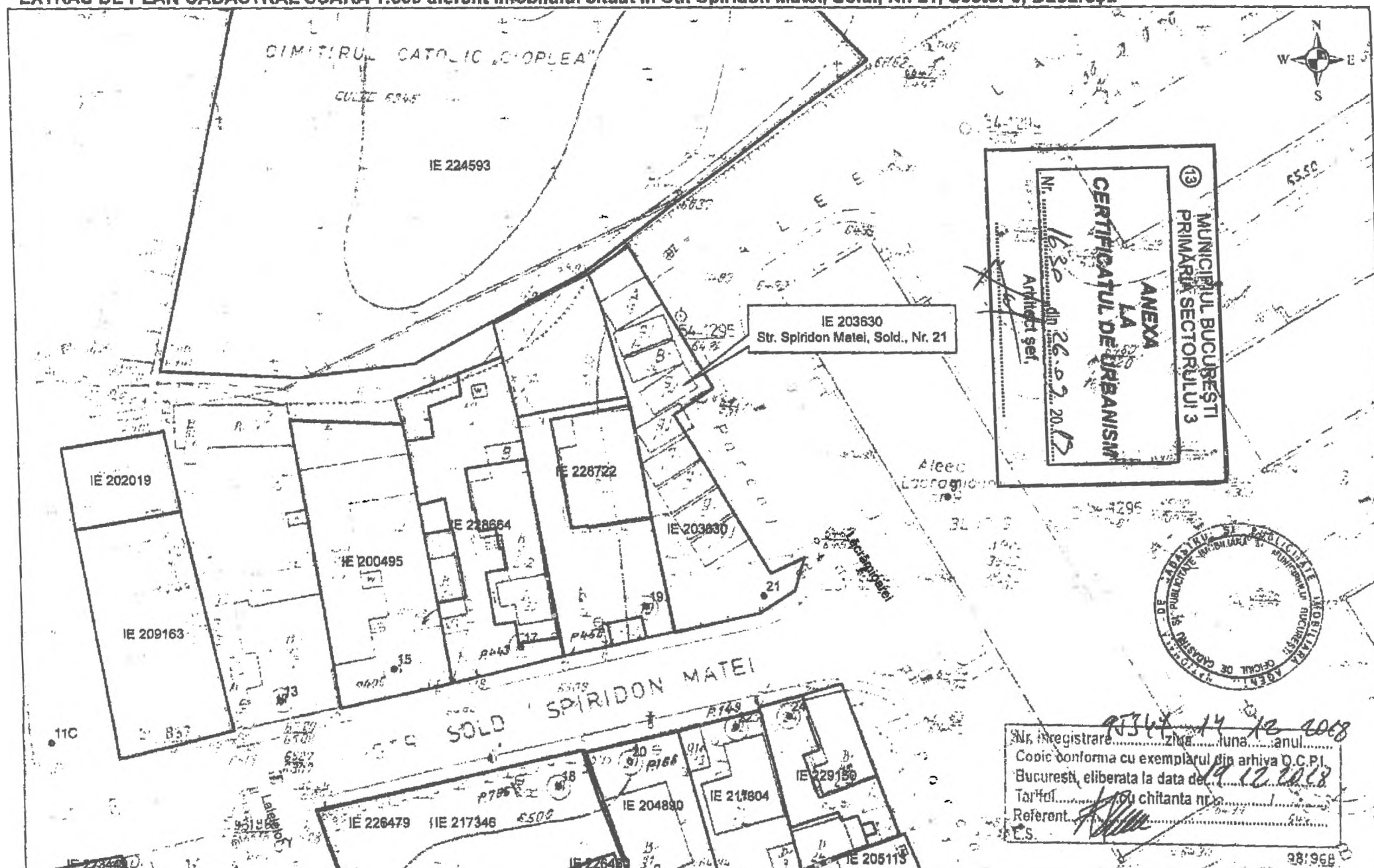
Întocmit: _____

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 1:500 aferent imobilului situat în Str. Spiridon Matei, Sold., Nr. 21, Sector 3, București



13
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1630 din 26.03.2018
Arhitect șef,



Nr. înregistrare 9344/14.12.2018
Copia conformă cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
București, eliberată la data de 14.12.2018
Târziu... chitanța nr. 14
Referent: [Signature]
C.S.

98/968

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

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 18.12.2018
Înlocuit: Adrian Păun

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str. Spiridon Matei, Sold., Nr. 21, Sector 3, Bucuresti

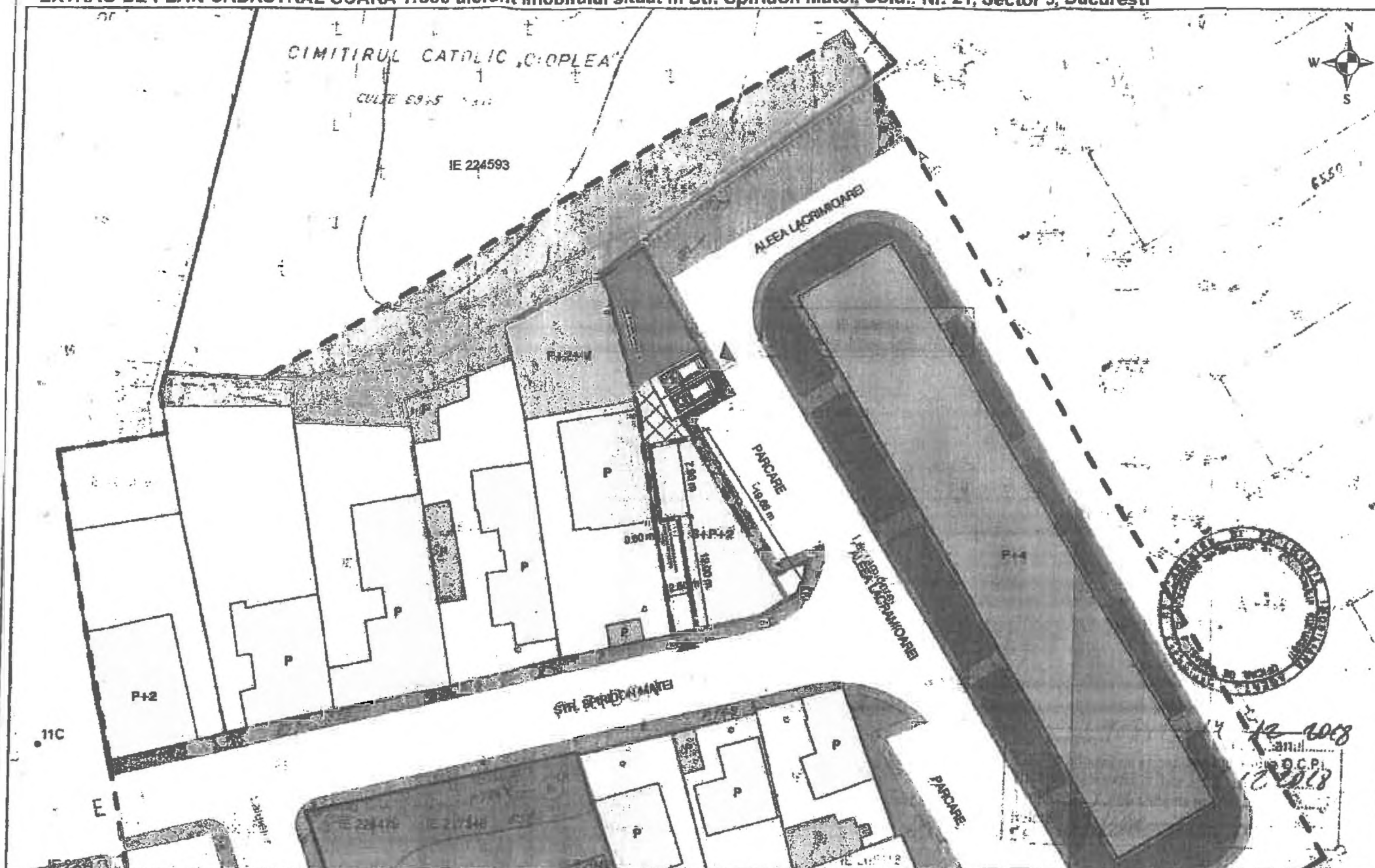


- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

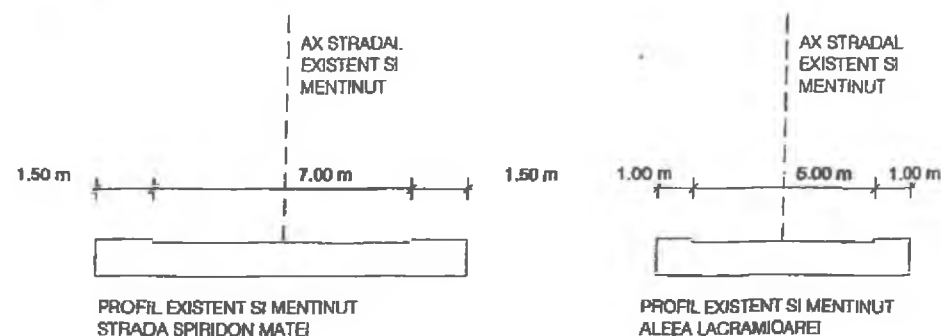
Nr. înregistrare..... Ziua..... Luna..... anul.....
 Conținutul prezentei copii este conform exemplarului din arhivă.
 Conținutul prezentei copii este elaborat la data 18.12.2018
 de către.....
 Intelectual.....
 S.E.S.

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
 Data: 18.12.2018
 Întocmit: Adrian Păun

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Spiridon Matei, Sold. Nr. 21, Sector 3, Bucuresti



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



OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 18.12.2018
Întocmit: Adrian Păun

LEGENDA

LIMITE

Teren ce a generat PUD
Zona de studiu

Steren = 311.87 mp
S construit la sol - existent = 0 mp

Coordonate puncte de contur

10 - X = 591088.443	Y = 324105.812
11 - X = 591088.205	Y = 324117.780
12 - X = 591084.310	Y = 324128.991
14 - X = 591080.091	Y = 324143.250
15 - X = 591084.327	Y = 324146.162
16 - X = 591092.950	Y = 324131.233
17 - X = 591088.783	Y = 324128.483
18 - X = 591098.652	Y = 324112.061
19 - X = 591102.224	Y = 324113.698
20 - X = 591101.141	Y = 324110.243
12 - X = 591097.462	Y = 324107.885

FUNCTIUNI

Locuințe individuale
Locuințe colective
Culte
Anexe
Parcela
Spații verzi publice

CIRCULAȚII

Circulații carosabile
Circulații pietonale

PROPUȘI

EDIFICABIL MAXIM
Spațiu verde teren viu
Parcaje
Supr. pietonale / jardiniere
Acces carosabil în incintă
Acces pietonal

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1630 din 26.09.2013

Arhitect șef,

BILANT TERITORIAL PROPUȘI

FUNCTIUNEA	SUPRAFAȚA (mp)	%
CONSTRUCTII	140	45%
SPATIU VERDE - TEREN VIU	78	25%
PARCAJE	30	10%
SUPRAFAȚE PIETONALE / JARDINIERE	63.87	20%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafața teren = 311.87 mp

POT = 45 %
CUT = 1.30

RHmax: S+P+2E
Hmax: 10.00 m la ATIC

Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006



REVIZII	Nr.	Descriere	Data	Solicitant de

ARHITECT:
POLYSEMY
arhitectura + urbanism
Strada Anel 1864, Nr. 1, 077042, Chisinau, Moldova, Romania
CUI 34185850 | www.polysemy.eu | office@polysemy.eu

INVESTITOR:

PROIECT
LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ
ADRESA
str. Matei Spiridon nr. 21, Sector 3, Bucuresti

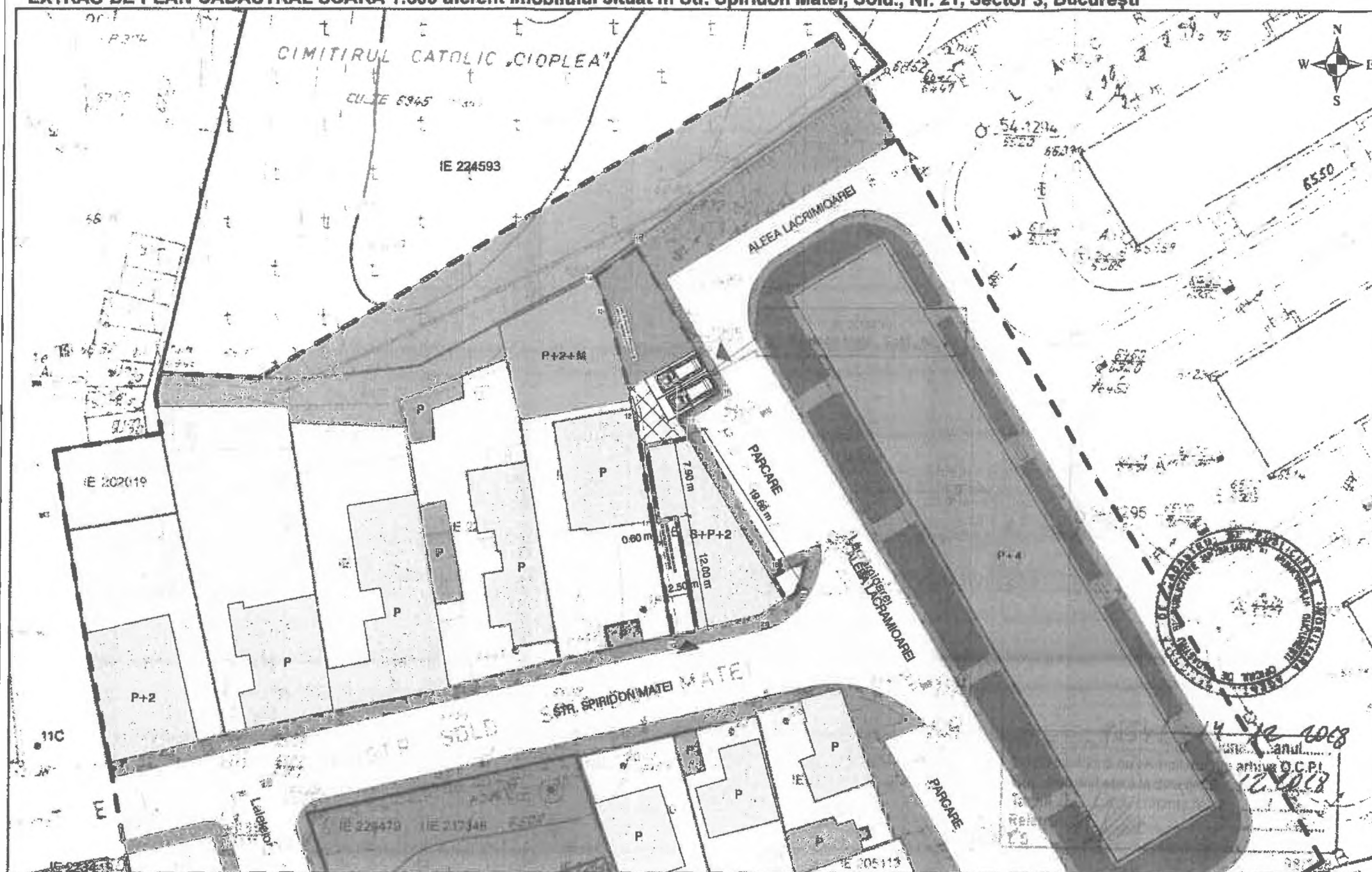
NR. PROIECT:
19/2018
FAZA PROIECT
PUD
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
SPECIALITATE
URBANISM

TITLU PLANȘA:
PLAN DE REGLEMENTARI
SCARA:
1:500
REVIZIE
DATA
Dec. 2018
SEF PROIECT:
prof. dr. arh. urb. Constantin ENACHE
PROIECTAT
arh. Liviu TEODORESCU
DESENAT
arh. Liviu TEODORESCU

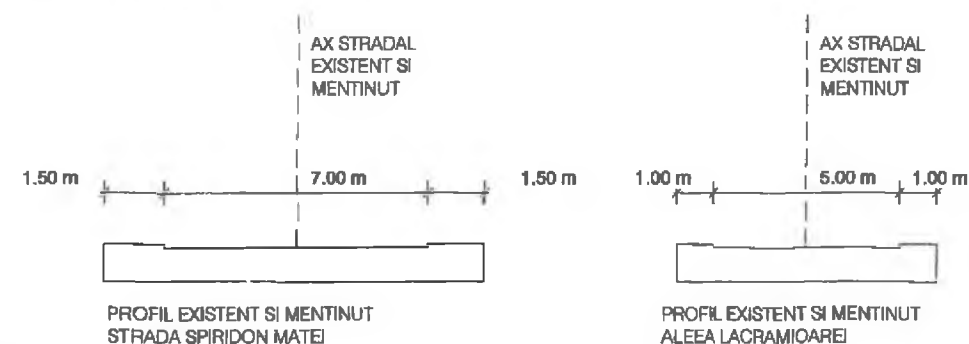
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Spiridon Matei, Sold., Nr. 21, Sector 3, București

ANEXA nr. 2

1/001 - C



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



OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 14, Sector 3
Data: 18.12.2018
Întocmit Adrian Păun

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE

Nr. D/S/M/14-2018 din 07.11.2018
Arhitect șef,

LEGENDA

LIMITE

- Teren ce a generat PUD
Zona de studiu

Steren = 311.87 mp
S construit la sol - existent = 0 mp

Coordonate puncte de contur

10 - X = 591088.443	Y = 324105.812
11 - X = 591086.205	Y = 324117.780
12 - X = 591084.310	Y = 324128.991
14 - X = 591080.091	Y = 324143.250
15 - X = 591084.327	Y = 324146.162
16 - X = 591092.950	Y = 324131.233
17 - X = 591088.783	Y = 324128.483
18 - X = 591098.652	Y = 324112.081
19 - X = 591102.224	Y = 324113.698
20 - X = 591101.141	Y = 324110.243
12 - X = 591097.462	Y = 324107.885

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale
Locuinte colective
Culte
Anexe
Parcela
Spatii verzi publice

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
Circulatii pietonale

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
Spatiu verde - teren viu
Parcaje
Supr. pietonale / jardiniere
Acces carosabil in incinta
Acces pietonal

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	140	45%
SPATIU VERDE - TEREN VIU	78	25%
PARCAJE	30	10%
SUPRAFETE PIETONALE / JARDINIERE	63.87	20%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafata teren = 311.87 mp

POT = 45 %
CUT = 1.30

RHmax: S+P+2E
Hmax: 11.00 m la ATIC

Parcarea se va realiza conform HCGMB 66/2006



REVIZII:	Nr.	Descriere	Data	Solicitata de
----------	-----	-----------	------	---------------

ARHITECT:
POLYSEMY
arhitectura + urbanism

Strada Anul 1964, Nr. 1, 077042, Chisinau, Ilfov, Romania
CUI 34193950 | www.polysemy.eu | office@polysemy.eu

INVESTITOR:

PROIECT:
LOCUINTA UNIFAMILIALA

ADRESA:
str. Matei Spiridon nr. 21, Sector 3, Bucuresti

NR. PROIECT:
18/2018

FAZA PROIECT:
PUD

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE:

SPECIALITATE:
URBANISM

TITLU PLANSA:
PLAN DE REGLEMENTARI

SCARA:
1:500

REVIZIE:
prof. dr. arh. urb. Constantin ENACHE

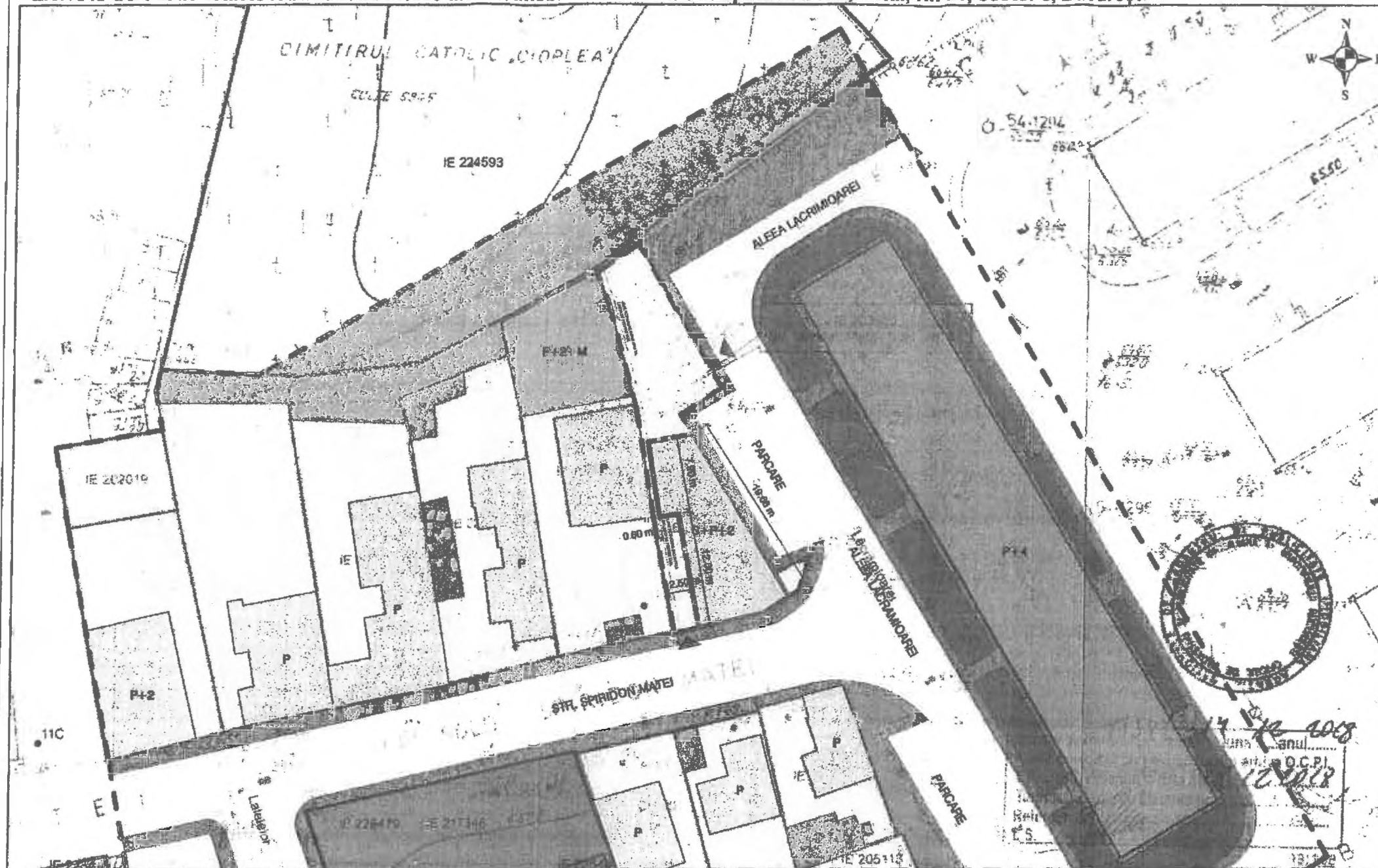
PROIECTAT:
arh. Liviu TEODORSCU

PLANSA NR:
U-105

DATA:
Dec. 2018

DESENAT:
arh. Liviu TEODORSCU

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Spiridon Matei, Sold., Nr. 21, Sector 3, Bucuresti



LEGENDA

LIMITE

- Teren ce a generat PUD
 Zona de studiu

Steren = 311.87 mp
 S construit la sol - existent = 0 mp

Coordonate puncte de contur

10 - X = 591088.443	Y = 324105.812
11 - X = 591088.205	Y = 324117.780
12 - X = 591084.310	Y = 324128.991
14 - X = 591080.091	Y = 324143.250
15 - X = 591084.327	Y = 324146.162
16 - X = 591092.950	Y = 324131.233
17 - X = 591088.783	Y = 324128.483
18 - X = 591098.652	Y = 324112.061
19 - X = 591102.224	Y = 324113.698
20 - X = 591101.141	Y = 324110.243
12 - X = 591097.462	Y = 324107.885

FUNCTIONII

- Locuinte Individuale
 Locuinte colective
 Culte
 Anexe
 Parcela
 Spatii verzi publice

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
 Circulatii pietonale

PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
 CONSOLA PESTE PARTER (ET1, ET2)
 Acces carosabil in incinta
 Acces pietonal

BILANT TERITORIAL PROPU

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	140	45%
SPATIU PLANTAT	77.96	25%
PARCAJE	46.77	15%
SUPRAFETE PIETONALE	46.77	15%

INDICATORI URBANISTICI PROPU

Suprafata teren = 311.87 mp
 PCT = 45 %
 CUT = 1.30

PHmax: S+P+2E
 Hmax: 10.00 m la comisa

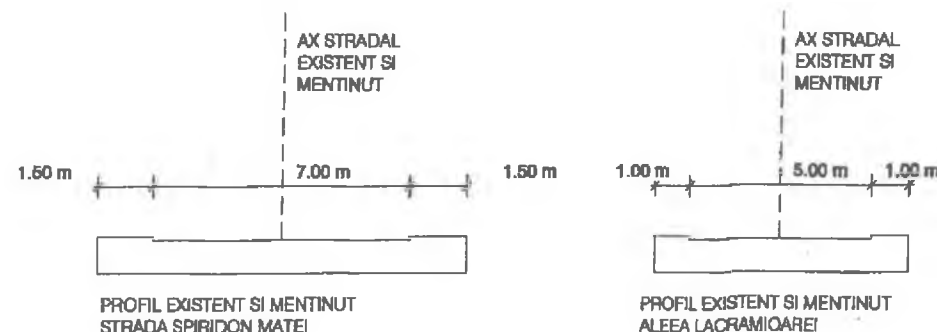
Proiectarea se va realiza conform HCGMB 66/2006

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neschimbar conform aviz
 nr. 180358/19.02.2019
 din 09.02.2019
 Semnatura



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



REVIZII:	Arhitect:	Proiect:	Nr. proiect:	Titlu planșă:	Planșă nr.:
Nr.	Descriere	Data	Solicitata de	PLAN DE REGLEMENTARI	U-105
				SCARA: 1:500	REVIZIE:
				DATA: Dec. 2018	
				SEF PROIECT: prof. dr. arh. Constantin ENACHE	
				PROIECTAT: arh. Liviu TEODORESCU	DESENAT: arh. Liviu TEODORESCU

POLYSEMY
 arhitectura + urbanism
 Strada Anul 1864, Nr. 1, 077042, Chisinau, Romania
 CUI 34185950 | www.polysemy.eu | office@polysemy.eu

PROIECT: LOCUINTA UNIFAMILIALA
 ADRESA: str. Matei Spiridon nr. 21, Sector 3, Bucuresti
 INVESTITOR:

FAZA PROIECT: PUD
 AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE:
 SPECIALITATE: URBANISM

68



Nr. 751896/11.12.2019

De acord
PRIMAR
ROBERT
NEGOTIA

Către,
Cabinet Primar



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

- "Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propos} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3";
- "Ansamblu cu funcțiune mixtă – locuire, servicii și comerț, cu $RH_{propos} = S+P+10E+Duplex$, pe un teren situat în Calea Dudești nr. 186, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Spiridon Matei nr. 21, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit arh. Adrian Rachieru - 2 ex.