

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = S+P+1E$ ,  
pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, 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 ordinară, azi 19.12.2019*

#### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 677910/CP/22.10.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 45/19.09.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 667695/14.10.2019 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;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

#### **Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/12-2019/19.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/19.09.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 44/19.09.2019;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din 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  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 260,00mp. conform acte de proprietate (253,00mp. 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. 43/19.09.2019.

**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. 677910      |
| Data 22.10.2019 |

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
**„Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = S+P+1E$ ,  
pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 45/19.09.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/12-2019/19.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/19.09.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 44/19.09.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, 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  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, sector 3”.

PRIMAR  
**ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ**



ANEXA Nr 1

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro  
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București



Ca urmare a cererii adresate de ..... cu domiciliul în Municipiul București.  
Sectorul 3 și ..... cu domiciliul în Municipiul București, .....  
Sectorul 3, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 354120/28.03.2019 și completată cu nr. 374294/11.04.2019,  
nr. 439674/06.06.2019 și nr. 528070/27.08.2019.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările  
ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. D/C/12-2019/19.09.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propos} = S+P+1E$ ,  
generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Chilioara nr. 50, Sectorul 3, București.**

**Inițiator:** ..... și .....

**Proiectant:** S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Arh. Ștefan A. RAPIȚEANU, RUR – D E.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Parcul Pantelimon, la Sud Șoseaua Industriilor și la Vest Șoseaua Dudești-Pantelimon și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 260,00mp. conform acte de proprietate (253,00mp. conform măsurătorile cadastrale) și construcțiile edificate pe acesta corp C1 - locuință parter (propusă spre desființare) și corp C2 – anexă (menținută).

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/12.12.2018:**

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;
- 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 specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;

- $H_{max}$  = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri);

- $POT_{max}$  = 60%;

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

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile *semi-cuplate* se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; *clădirile izolate* se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m. față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 1011/02.05.2018 și nr. 2594/18.12.2018 emise de Primăria Sector 3.

Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări 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 = calcan pe limita stângă (Nord) a proprietății, retras 3,00m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 7,10m. față de limita de proprietate;

-  $POT_{max. propus} = 60\%$ ;

-  $CUT_{max. propus} = 1,20 \text{ mp.ADC/mp.teren}$  (pentru S+P+1E);

-  $H_{max.} = 7,00\text{m.}$ ;

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejuririlor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 261/1/12.02.2019-1696103/07.02.2019 al 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;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități 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 condiții<sup>6)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.**

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

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

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

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

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2594/18.12.2018 emis de Primăria Sector 3.**

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



ANEXA NR.2

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE



## LEGENDA:

## Limite

- Limita zonei studiate
- Limita teritoriului rezultată după supralărgire
- Limită proprietate

## Circulații

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

Artera de circulație propusă spre  
lărgire în PUZ Sector 3 - 12,00m

## Funcțiuni

- Locuire
- Anexe cu regim de înălțime P

## Fond construit

- Construcții noi identificate în foto satelit/  
documentații de urbanism aprobate

## Propunere

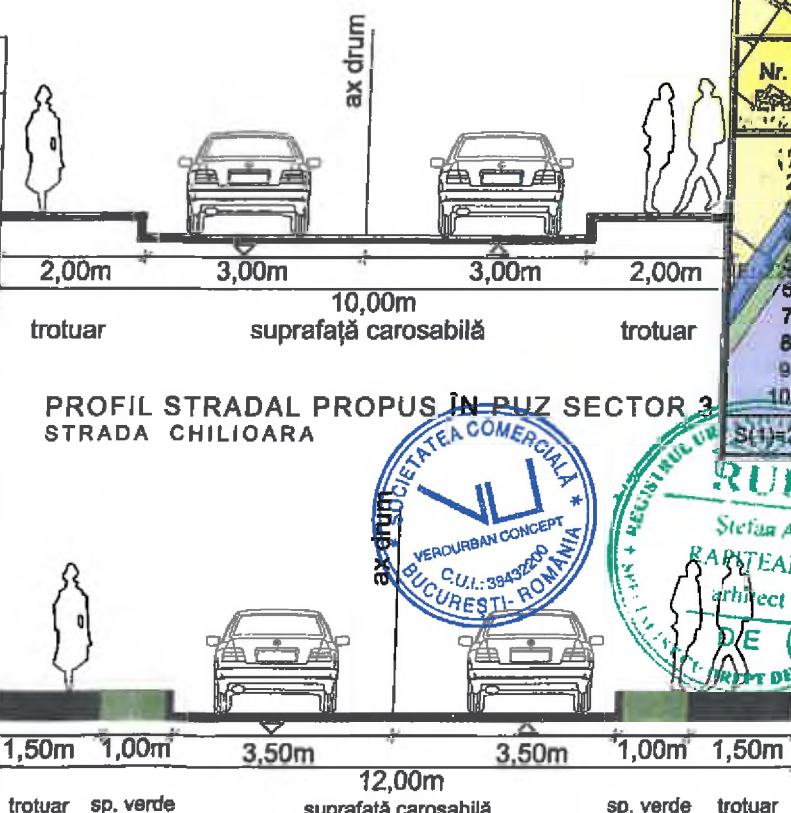
- Edificabil
- Alinierea clădirii este preluată de la  
construcția vecină
- Suprafață pietonală pe lot
- ▷ Loc de parcare pe lot
- Spații verzi pe lot - 28,29% - 67,87 mp
- Zonă pavată cu dale înierbate ecologic  
- suprafață carosabilă și pietonală pe k
- ▶ Acces carosabil pe lot
- ▶ Acces pietonal pe lot
- ▶ Acces în casă
- Vegetație de aliniament
- Suprafață propusă spre cedare  
pentru supralărgire profil stradal  
12m conform P.U.Z. Coordonator  
Sector 3

Parcarea se rezolvă în incintă cf. H.C.G.M.B. 66/20C  
Necesar de locuri de parcare: 2 locuri de parcare  
asigurate la nivelul solului.

PROFIL STRADAL  
STRADA CHILIOARA

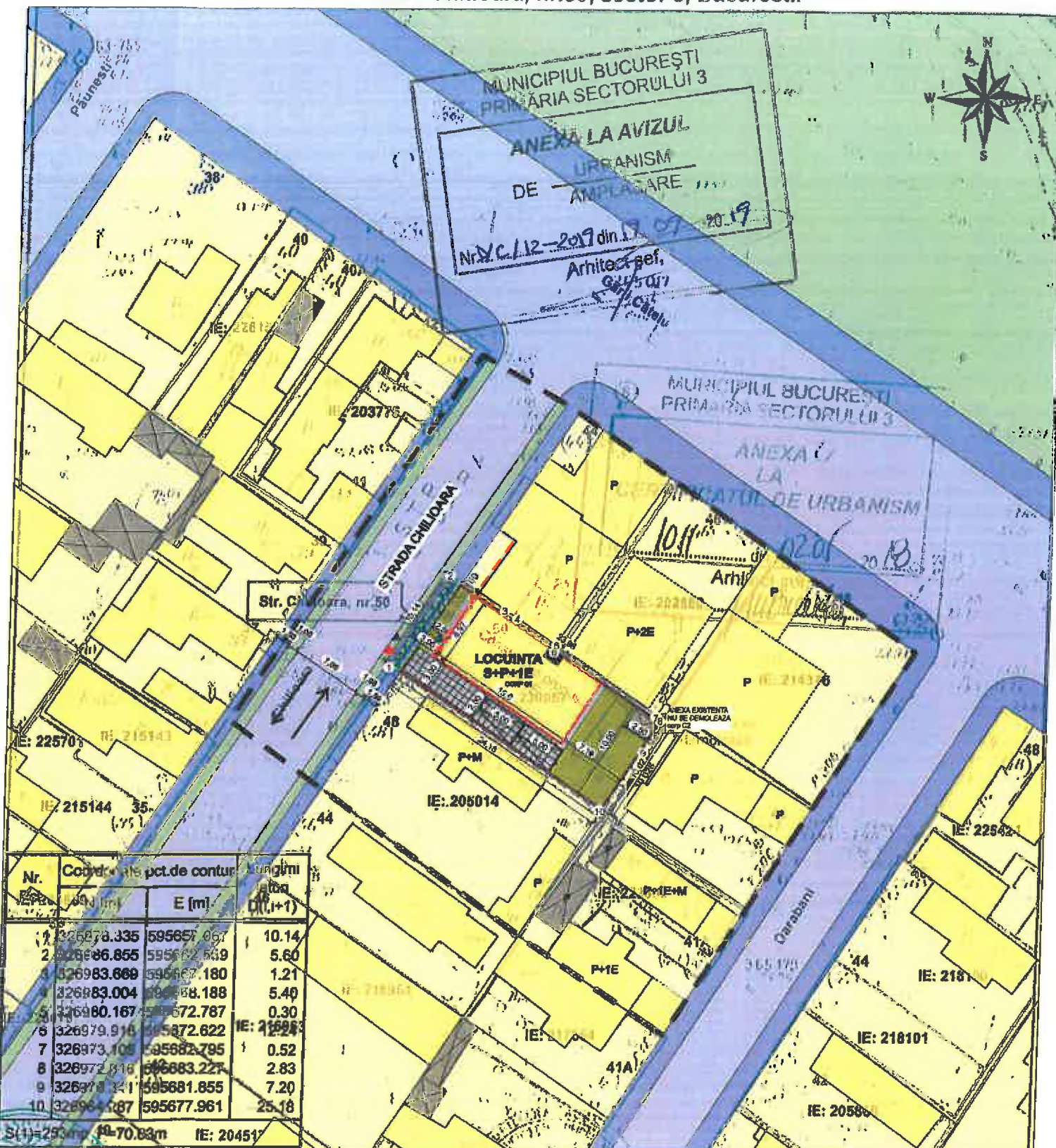
## BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

|                                                        | Existenți                       | Prevederi PUG/<br>PUZ Coordonator<br>Sector 3 | Propus                           | Total existenți +<br>propus      |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Suprafața teren act./<br>masuratori                    | 260mp act./<br>253mp masuratori | —                                             | 249,87mp/<br>242,87mp masuratori | 249,87mp/<br>242,87mp masuratori |
| Suprafața construită (Sc)<br>C1+anexa C2               | 115,00mp                        | —                                             | 105,80mp C1                      | 113,00mp                         |
| Suprafața desăvârșită (Sdc)                            | 115,00mp                        | —                                             | 250,00mp                         | 258,00mp                         |
| P.O.T.                                                 | 47,5%                           | 60% (cf. PUG)<br>45% (cf. PUZ)                | 43,5%                            | 47,0%                            |
| C.U.T.                                                 | 0,47                            | 1,2 (cf. PUG)<br>0,9 (cf. PUZ)                | 1,02                             | 1,06%                            |
| R.H.max                                                | Parter                          | P+2E (cf. PUG)<br>P+2E (cf. PUZ)              | S+P+1E                           | S+P+1E                           |
| H.max                                                  | 2,75m la cornișă                | 7m la atic                                    | 7m la atic                       | 7m la atic                       |
| Spații verzi (m%)                                      | 145,00mp<br>55,77%              | 20% cf. PUG<br>30% (20%+10%) cf. PUZ          | 67,87mp<br>28,29%                | 67,87mp<br>28,29%                |
| Suprafață dale înierbate<br>ecologice (m%)             | 0                               | —                                             | 51,00mp<br>21,00%                | 51,00mp<br>21,00%                |
| Suprafață circulații pe lot<br>(m%)                    | 0                               | —                                             | 11,00mp<br>4,52%                 | 11,00mp<br>4,52%                 |
| Nr. unități locative                                   | 1                               | —                                             | 1                                | 1                                |
| Nr. locuri de parcare                                  | 0                               | 2                                             | 2                                | 2                                |
| Suprafață de teren alocată<br>de supralărgire stradală | —                               | 10,73mp Scedată                               | 249,87mp/<br>242,87mp masuratori | 249,87mp/<br>242,87mp masuratori |



| Nr. | Coordonate punct de contur | E (m)      | Înălțimi<br>relativă<br>D(1,1+1) |
|-----|----------------------------|------------|----------------------------------|
| 1   | 326878.335                 | 595657.067 | 10.14                            |
| 2   | 326886.855                 | 595662.549 | 5.60                             |
| 3   | 326883.669                 | 595667.180 | 1.21                             |
| 4   | 326883.004                 | 595668.188 | 5.40                             |
| 5   | 326880.167                 | 595672.787 | 0.30                             |
| 6   | 326879.916                 | 595672.622 | IE: 215143                       |
| 7   | 326873.105                 | 595682.795 | 0.52                             |
| 8   | 326872.816                 | 595683.227 | 2.83                             |
| 9   | 326873.341                 | 595681.855 | 7.20                             |
| 10  | 326864.087                 | 595677.961 | 25.18                            |

S(1)=253mp ax=70.83m IE: 20451



| NUME                                                                                                                                        | SEMNĂTURĂ                | CERINȚĂ         | REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Str. Serg. Gheorghe Lăjea, Nr.14, Bl.C35, Sect.6, București<br>Nr. Registrul Comerțului: J40/18408/01.11.2017 |                          | C.U.I. 38432200 | Beneficiar:<br>Str. Chilioara, Nr.50, Sector 3, București |
| SPECIFICAȚIE                                                                                                                                | NUME                     | SEMNĂTURĂ       | SCARA                                                     |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE                                                                                                                  | dr.arh. RAPITEANU STEFAN |                 | 1/500                                                     |
| REF. PROIECT                                                                                                                                | urb. NEAGU VERONICA      |                 | DATA                                                      |
| DESEMNIOR                                                                                                                                   | urb. NEAGU VERONICA      |                 | August 2018                                               |
|                                                                                                                                             |                          |                 | Titlu planșă:<br>Reglementări urbanistice                 |
|                                                                                                                                             |                          |                 | PR. NR.<br>5/2018                                         |
|                                                                                                                                             |                          |                 | FAZA<br>P.U.D.                                            |
|                                                                                                                                             |                          |                 | PL. NR.<br>U 07                                           |

# P.U.D. STR. CHILIOARA, NR. 50, SECTOR 3 BUCUREȘTI, LOCUINȚĂ S+P+1E

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE



### LEGENDĂ:

#### Limite

- Limita zonei studiate
- Limita teritoriului care e generat P.U.D.
- Limită proprietate

#### Circulații

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

#### Funcțiuni

- Locuire
- Anexe cu regim de înălțime P

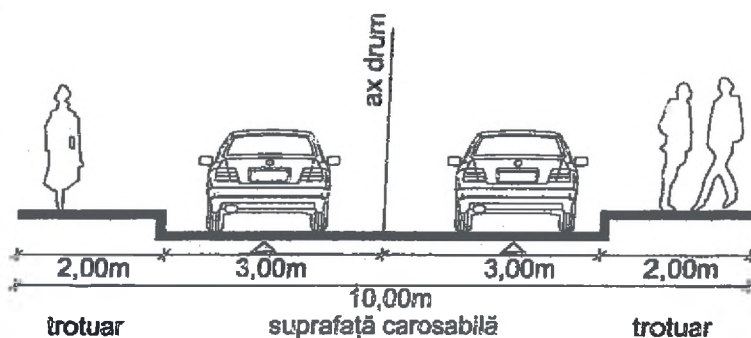
#### Fond construit

- Construcții noi identificate în foto satelit/ documentații de urbanism aprobate

### Propunere

- Edificabil
- Alinierea clădirilor
- Suprafață pietonală și carosabilă pe lot
- Spații verzi pe lot - 20,00% - 52,00 mp
- ▶ Acces carosabil pe lot
- ▶ Acces pietonal pe lot

### PROFIL STRADAL STRADA CHILIOARA



### INDICATORI URBANISTICI:

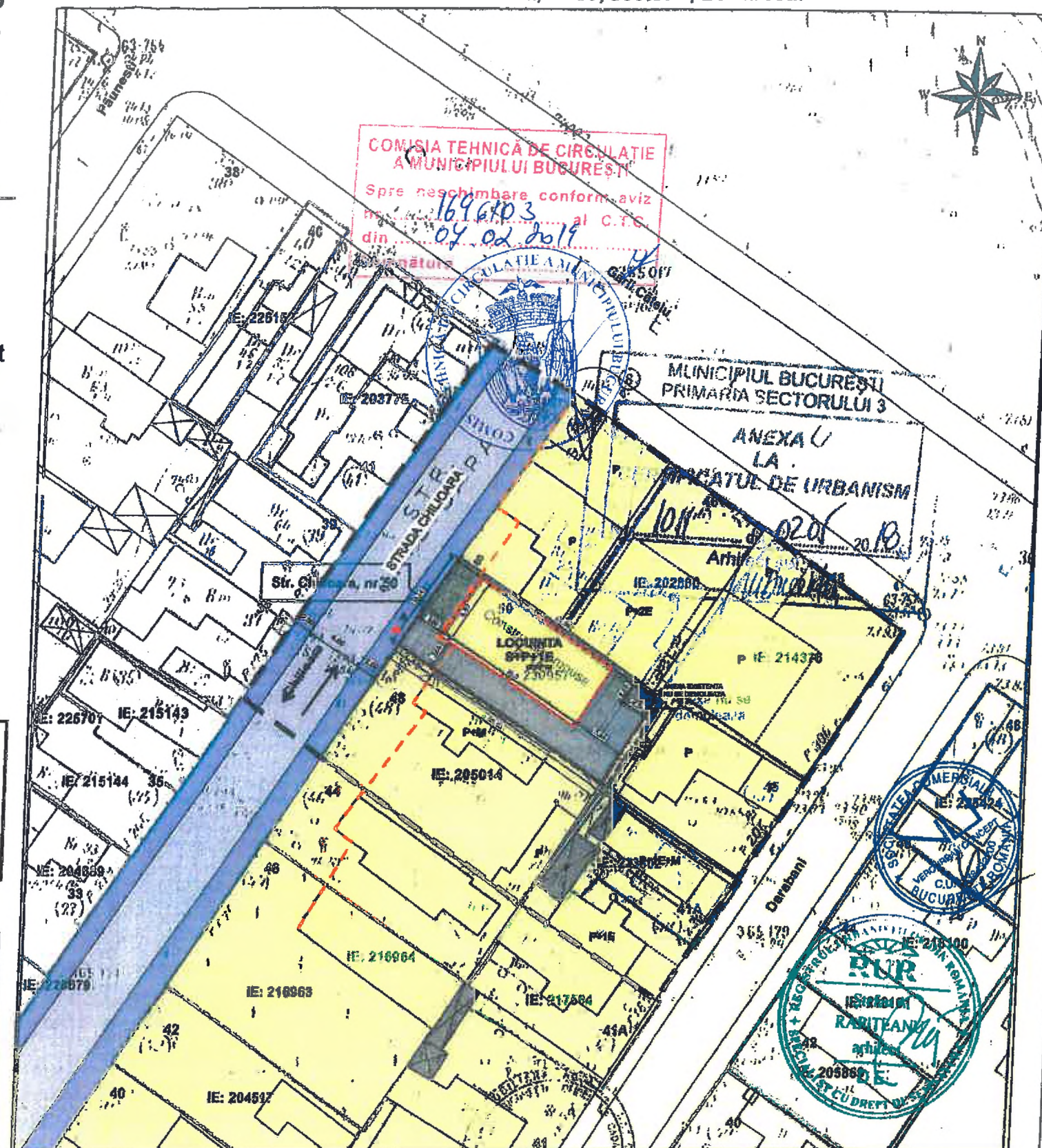
P.O.T. max = 60%  
C.U.T. max = 1.2 (pentru P+1E)  
Rhmax = P+1E (7m la cornișă)

L1e = locuințe individuale mici pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare.

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. propus = 47,70%  
C.U.T. propus = 1.2  
Rh = S+P+1E (corp C1) - 7m la cornișă  
Rh = P (anexă)  
Sconstruită = 116,00mp (corp C1)  
Sconstruită = 8,00mp (anexă)  
Sdesfășurată = 312,00mp

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat în  
Str. Chilioara, nr.50, sector 3, Bucuresti.



### BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

| Funcțiune                            | MP     | %     |
|--------------------------------------|--------|-------|
| Suprafață teren                      | 260.00 | 100   |
| Suprafață construită existentă C1    | 107.00 | 41,16 |
| Suprafață construită existentă anexă | 8.00   | 3,07  |
| Suprafață circulații existente       | 0,00   | 0,00  |
| Suprafață spații verzi existente     | 145.00 | 55,77 |

### BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

| Funcțiune                       | MP     | %     |
|---------------------------------|--------|-------|
| Suprafață teren                 | 260.00 | 100   |
| Suprafață construită propusă C1 | 116.00 | 44,61 |
| Suprafață construită anexă      | 8.00   | 3,07  |
| Suprafață circulații propuse    | 84.00  | 32,32 |
| Suprafață spații verzi propuse  | 52.00  | 20,00 |

| NUME                                                                                                                                       | SEMNĂTURĂ                | CERINȚĂ                | REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Str. Serg. Gheorghe Lăteș, Nr.14, BLC35, Sect.6, București<br>Nr. Registrul Comerțului: J40/18408/01.11.2017 |                          | C.U.I. 38432200        | Beneficiar:<br>Str. Chilioara, Nr.50, Sector 3, București                                        |
| PRIMESTANT DE SPECIALITATE                                                                                                                 | dr.arh. RAPITEANU STEFAN | SCARA<br>1/500         | PR. NR.<br>5/2018                                                                                |
| SEF PROIECT                                                                                                                                | urb. NEAGU VERONICA      | DATA<br>August<br>2018 | FAZA<br>P.U.D.                                                                                   |
| DESEMNATOR                                                                                                                                 | urb. NEAGU VERONICA      |                        | PL. NR.<br>U 07                                                                                  |
|                                                                                                                                            |                          |                        | Titlu proiect: P.U.D. Locuință unifamilială S+P+1E<br>Str. Chilioara, Nr.50, Sector 3, București |
|                                                                                                                                            |                          |                        | Titlul planșei:<br>Reglementări urbanistice                                                      |



Nr. 45/19.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în  
Strada Chilioara nr. 50, 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.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 1011/02.05.2018 și 2594/18.12.2018, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/C/12-2019/19.09.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt  $POT_{max. propus} = 60\%$ ,  $CUT_{max. propus} = 1,2 \text{ mp.ADC/mp.teren}$  (pentru  $S+P+1E$ ),  $H_{max} = 7,00\text{m}$ .

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și alinamente: retras 3,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Chilioara, în aliniere cu imobilele învecinate, calcan pe limita stângă (Nord) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras min. 7,10m. față de limita posterioară (Est) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U 07) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{propus} = S+P+1E$ .

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

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 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  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, sector 3"

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 44/19.09.2019

## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{\text{propus}} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 3,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Chilioara, în aliniere cu imobilele învecinate, calcan pe limita stângă (Nord) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras min. 7,10m. față de limita posterioară (Est) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U 07) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{\text{propus}} = S+P+1E$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt  $POT_{\text{max. propus}} = 60\%$ ,  $CUT_{\text{max. propus}} = 1,2 \text{ mp.ADC/mp.teren}$  (pentru  $S+P+1E$ ),  $H_{\text{max.}} = 7,00\text{m}$ .

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;  $POT_{\text{max.}} = 60\%$ ,  $CUT_{\text{max.}} = 1,2 \text{ mp.ADC/mp.teren}$  (pentru  $P+1E$ ).

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. 43/19.09.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{\text{propus}} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Chilioara nr. 50, 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 însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca

Întocmit: arh. Adrian Băchieru



Nr. 43/19.09.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = S+P+1E, pe un teren situat în  
Strada Chilioara nr. 50, sector 3"**

**Beneficiarul documentației:**  
**Arhitect: Ștefan A. RAPIȚEANU**  
**Proiect nr.: 5/2018.**

**și**

**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 PUD.*

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 PUD începând cu perioada: 17.10.2018.*
- *anunț în ziare locale:*
- *Jurnalul cotidian național, pag. 4, din data de 13.12.2018;*
- *www.anuntul.ro, pag. 52, din data de 11.01.2019.*

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

- *notificare/acord* - *vecini stânga (Nord) – Șoseaua Gării Cățelu nr. 44, Sectorul 3, București;*
- *notificare/acord* - *vecin stânga (Nord) – Șoseaua Gării Cățelu nr. 46, Sectorul 3, București;*
- *notificare/acord* - *vecin dreapta (Sud) – Strada Chilioara nr. 48, Sectorul 3, București;*
- *notificare* - *vecin spate (Est) – Strada Darabani nr. 45, Sectorul 3, București.*

4. Lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului:

- *vecini stânga (Nord) – Șoseaua Gării Cățelu nr. 44, Sectorul 3, București;*
- *vecin stânga (Nord) – Șoseaua Gării Cățelu nr. 46, Sectorul 3, București;*
- *vecin dreapta (Sud) – Strada Chilioara nr. 48, Sectorul 3, București;*
- *vecin spate (Est) – Strada Darabani nr. 45, Sectorul 3, București.*

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 construcției au fost respectate prevederile P.U.G. – R.L.U. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 261/1/12.02.2019-1696103/07.02.2019 al 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;
- referitor la evaluarea de mediu P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 și adresei MM-ANPM nr. 22227/15.11.2018.

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. Robert Mihai Bașca

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2594 din 18.12.2018

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

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ - CNP \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ - CNP \_\_\_\_\_ prin \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Municipiul București, înregistrată cu nr. 262457 din 27.11.2018.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul București, sectorul 3, **STRADA CHILIOARA NR. 50** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012, HCGMB nr. 224/2015 și completată cu HCGMB nr. 341/2018.

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 260,00 mp conform acte de proprietate (253,00 mp din măsurătorile cadastrale), având număr cadastral 230957 și construcțiile edificate pe acesta, este coproprietatea în indiviziune a soților \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_, conform C.V.C. nr. 1472/31.10.2017, a Actului Notarial nr. 56/08.11.2017, autentificate de N.P. - Dobre Dana și a extrasului de Carte Funciară nr. 230957, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 86794/14.11.2018.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice. Conform extrasului de Carte Funciară nr. 230957, Partea III Sarcini - terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** teren curți/construcții, corp C1 - locuință P (Sc = 107,00 m) și corp C2 - anexă (Sc = 8,00 m).

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, imobilul se află în UTR L1e - subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

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

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de urbanism nr. 1011/02.05.2018 pentru lucrări de desființare construcție existentă corp C1, construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E și realizare împrejurime.

**Propunere:** Desființare construcție existentă, corp C1, construire LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - RH<sub>propos</sub> = S+P+1E, împrejurime teren și organizare de execuție a lucrărilor.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite desființarea construcției existente, corp C1 - locuință P. Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Codului Civil.

Lucrările solicitate de construire a unei locuințe unifamiliale - RH<sub>propos</sub> = S+P+1E, împrejurime teren și organizare de execuție a lucrărilor se pot realiza în baza unei documentații de urbanism - P.U.D., aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Conform P.U.G. al Municipiului București, terenul este cuprins în UTR L1e, pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: POT<sub>max</sub> = 60 %, CUT<sub>max</sub> = 1,2 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1) și H<sub>max</sub> = 7 metri (pentru P+1).

În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatelor de urbanism nr. 1011/02.05.2018 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică, în vederea obținerii autorizației de desființare, promovare P.U.D. și a autorizației de construire.

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

Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 metri.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va conecta la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea autorizației de desființare, promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire.

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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;  
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

☒ | D.T.A.C.

☒ | D.T.O.E.

☒ | D.T.A.D.

##### d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

☒ | alimentare cu apă

☒ | canalizare

☒ | gaze naturale

☒ | alimentare cu energie electrică

☒ | alimentare cu energie termică

☒ | salubritate - DGS - PS3

☒ | telefonizare

☐ | transport urban

###### d.2. Avize și acorduri privind:

☐ | securitatea la incendiu

☐ | protecție civilă

☐ | sănătatea populației

###### d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ | Declarație notarială pe proprie răspundere a conproprietarilor 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 executate impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate.

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

☒ | Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original

☒ | Aviz circulației D.T.-P.M.B.

☒ | Acord L.S.C.-B.I.

☒ | Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație D.G.U.A.T.-P.M.B.

☒ | Fotografii color cu construcțiile existente (pentru D.T.A.D.)

☒ | Aviz Metrorex SA

☒ | Aviz Muzeul Municipiului București (pentru D.T.A.D.)

☒ | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

☒ | Autorizație de Desființare (pentru D.T.A.C.)

☒ | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București

###### d.5. Studii de specialitate:

☒ | Documentație cadastrală

☒ | Studiu Geotehnic

☒ | Calcul "G"

☒ | Expertiză tehnică

☒ | Studiu de însoțire

☒ | PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color)

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

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AC, taxă timbru OAR și taxă RUR.

#### 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.



Întocmit: A. Dumitrescu

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței nr. 5005515(58) din 27.11.2018.

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

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

#### SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

PRIMAR,  
Negoită Robert Sorin

SECRETAR,  
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF

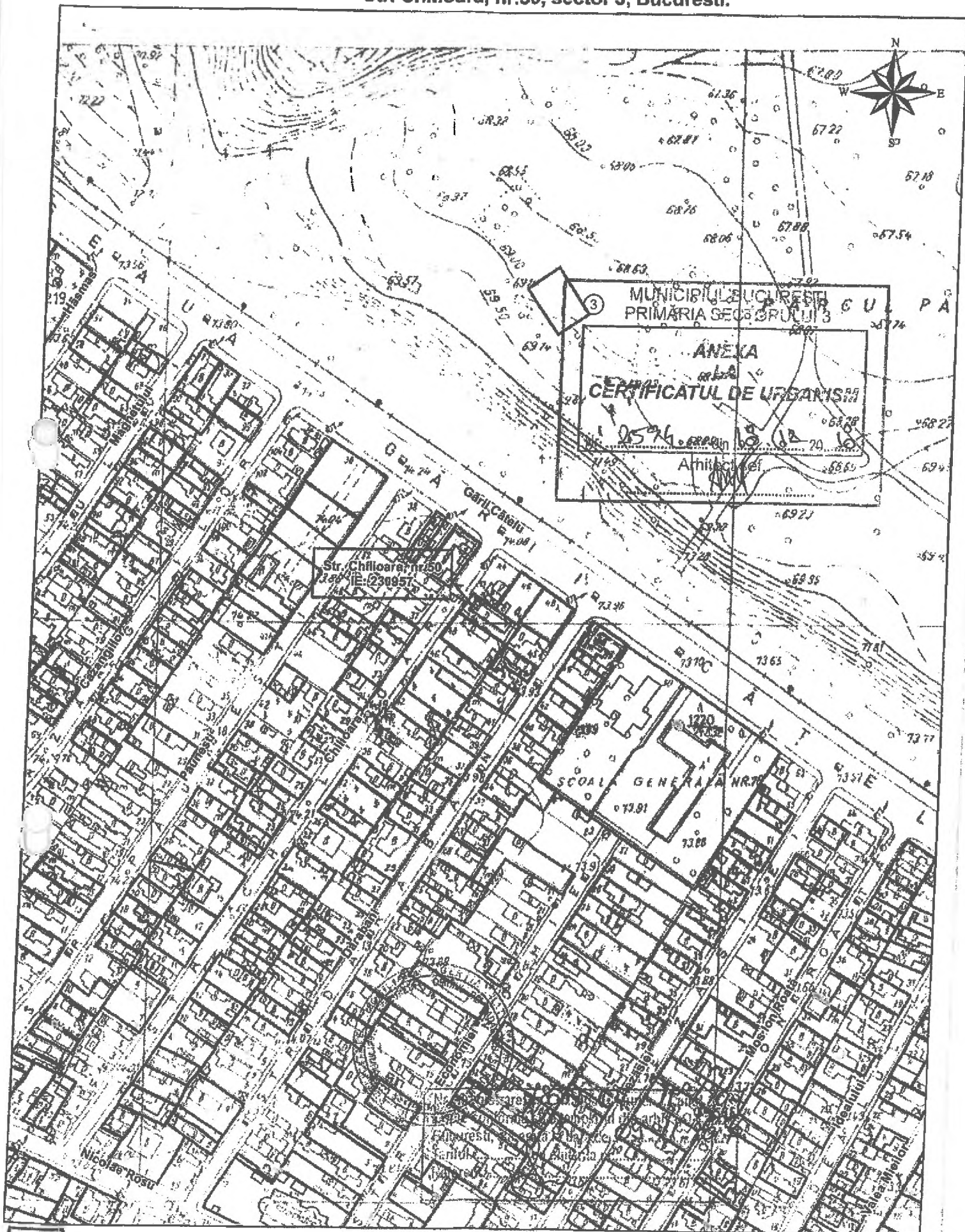
Întocmit: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

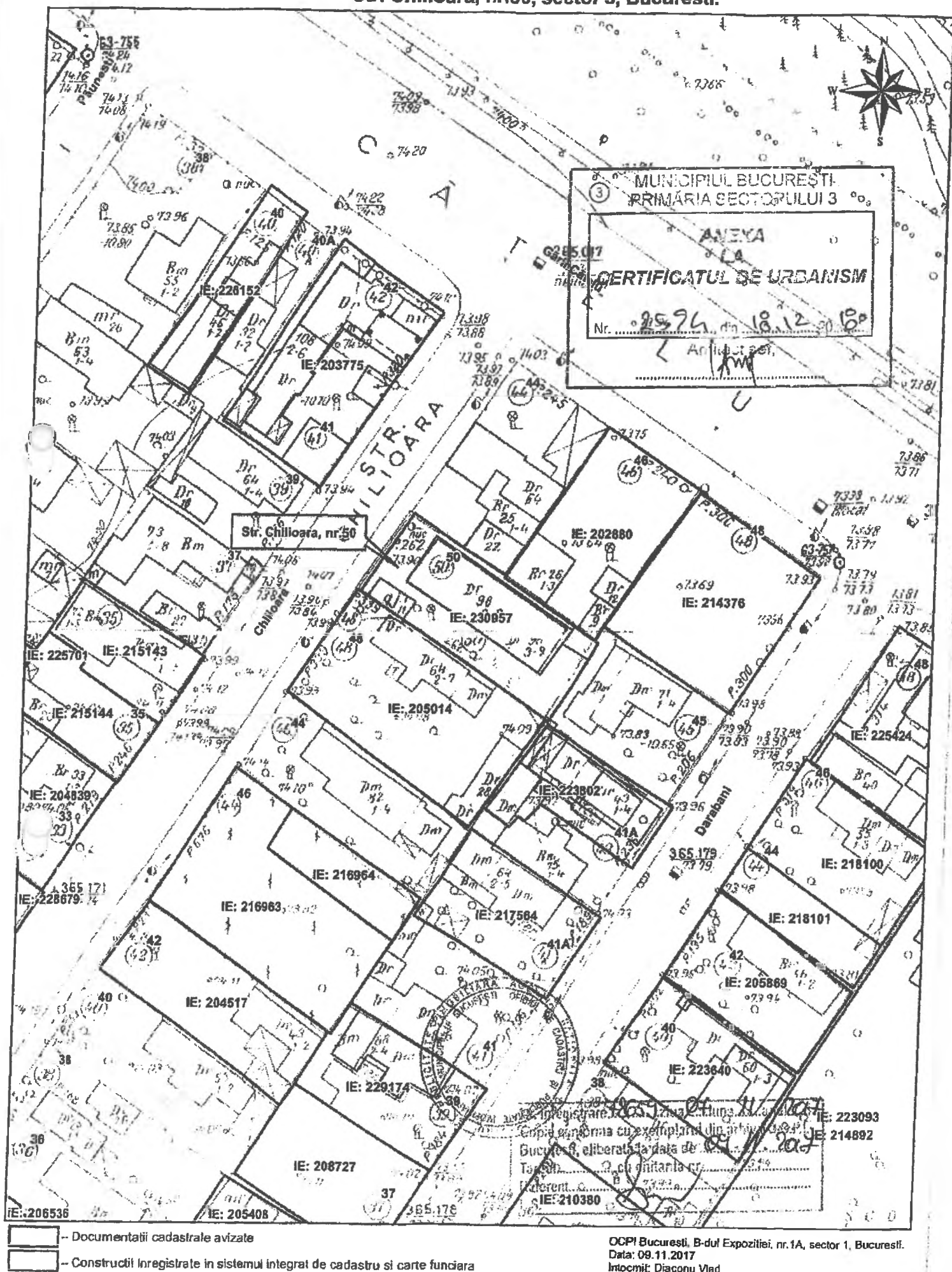
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ ron lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in  
Str. Chilioara, nr.50, sector 3, Bucuresti.



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 09.11.2017  
Intocmit: Diaconu Vlad



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1011 din 02.06. 2018

**ÎN SCOPUL :** obținerii autorizației de desființare, elaborării P.U.D. și obținerea autorizației de construire

Ca urmare a cererii adresate de  
în municipiul București,  
cu nr. **61644** din **13.04.2018**.

, CNP -

, cu domiciliul  
, înregistrată

Pentru Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București**, sectorul3, **STR.CHILIOARA, nr. 50**, sau identificat prin planuri cadastrale sc. 1/500 și sc. 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012 și HCGMB nr. 224/2015.

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de 260 mp., (253 mp. din măsurători), având nr. cadastral 230957, și construcțiile edificate pe acesta, este coproprietatea în indiviziune a soților și , conform *Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 1412 din 31.10.2017, a Actului Notarial nr. 50 din 08.11.2017* autentificate de N.P. Dobre Dana și a extrasului de Carte Funciară, emis de ANCP, în baza cererii cu nr. 24605 din data de 02.04.2018.

Imobilul nu are înscriri privitoare la sarcini și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice, în L.M.I. - actualizată în 2015, în P.U.Z. zone construite, protejate - Municipiul București.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: teren curți/construcții corp C1-locuință-P (Sc.=107,00 mp.) și corp C2-anexă (Sc.=8,00 mp.).

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în UTR L1e- locuințe individuale mici pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare. Regim de înălțime prevăzut maxim P+1 (7 m la cornișă).

POT max. = 60%; CUT max. pentru înălțimi P+1 = 1.2 mp. ADC/mp teren;  $RH_{MAX} = 7,00$  metri. Pentru acest teren Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr.278 din 06.02.2018, pentru "Desființare parțială imobil existent corp C1, consolidarea și supraetajarea acestuia rezultând o locuință P+1E și împrejmuire teren".

Propunere: Desființare construcție existentă corp C1, construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E și realizare împrejmuire.

**3. REGIMUL TEHNIC :**

Se permite desființarea corpului C1 - locuință parter.

Edificarea unei locuințe unifamiliale, având un regim de înălțime P+1E se poate realiza în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare. Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu.

*Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin PUD. Întocmirea DTAC se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia.*

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.Amplasament conform planurilor anexă. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea autorizației de desființare, elaborării P.U.D. și 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 construcție / 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/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 construcție la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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 - întabulat) sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;  
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

##### d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☐ telefonizare

☒ canalizare

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ gaze naturale

☒ salubritate

###### d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

###### d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești și acordul acestora pentru lucrările propuse, ☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările executate impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protecția imobilelor existente (subdivizi, consolidări, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate.

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

☒ Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original

☒ Aviz Comisia de Circulație-PMB

☒ Acord I.S.C.-B.I.

☒ Aviz Muzeul Municipiului București (pt. D.T.A.D.),

☒ Fotografii color construcții existente (ptr. DTAD),

☒ Autorizație de Desființare (pt. D.T.A.D.)

###### d.5. Studii de specialitate:

☒ Documentație cadastrală

☒ Studiul Geotehnic

☒ Calcul "G"

☒ Expertiză tehnică

☒ Studiu de însorire

☒ PUD elaborat și aprobat conform legislației în vigoare.

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

##### f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxa timbru O.A.R. și taxa A.C/A.D..

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



Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței nr. 4931121 (25) din 13.04.2018

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

**PRIMAR,**  
Robert Sorin Negoiță

**SECRETAR,**  
Marius Mihală

**ARHITECT ȘEF**  
Arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Înlocuit: .....

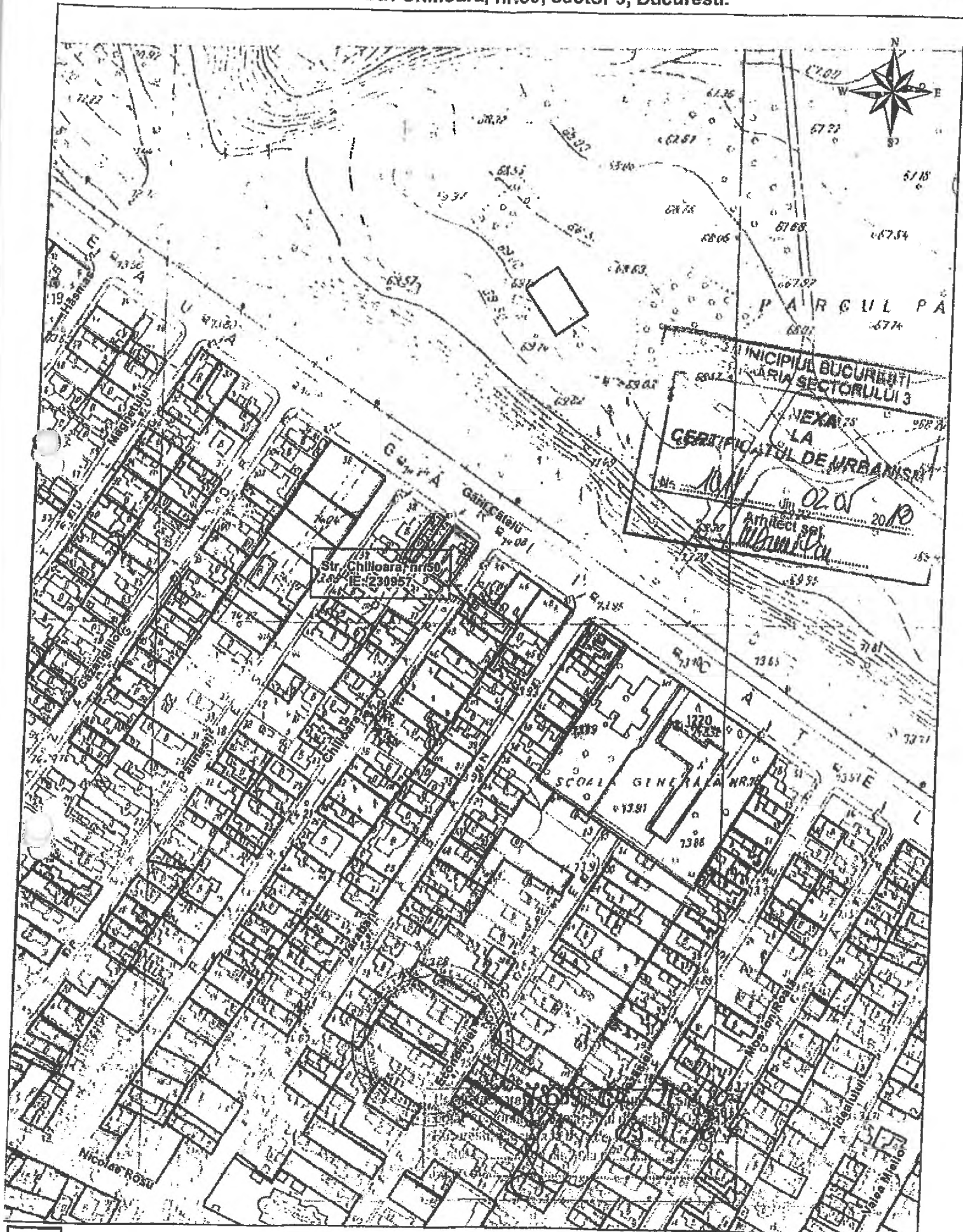
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt Certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: .....

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

PLAN DE INCAADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in  
Str. Chilioara, nr.50, sector 3, Bucuresti.

26/26

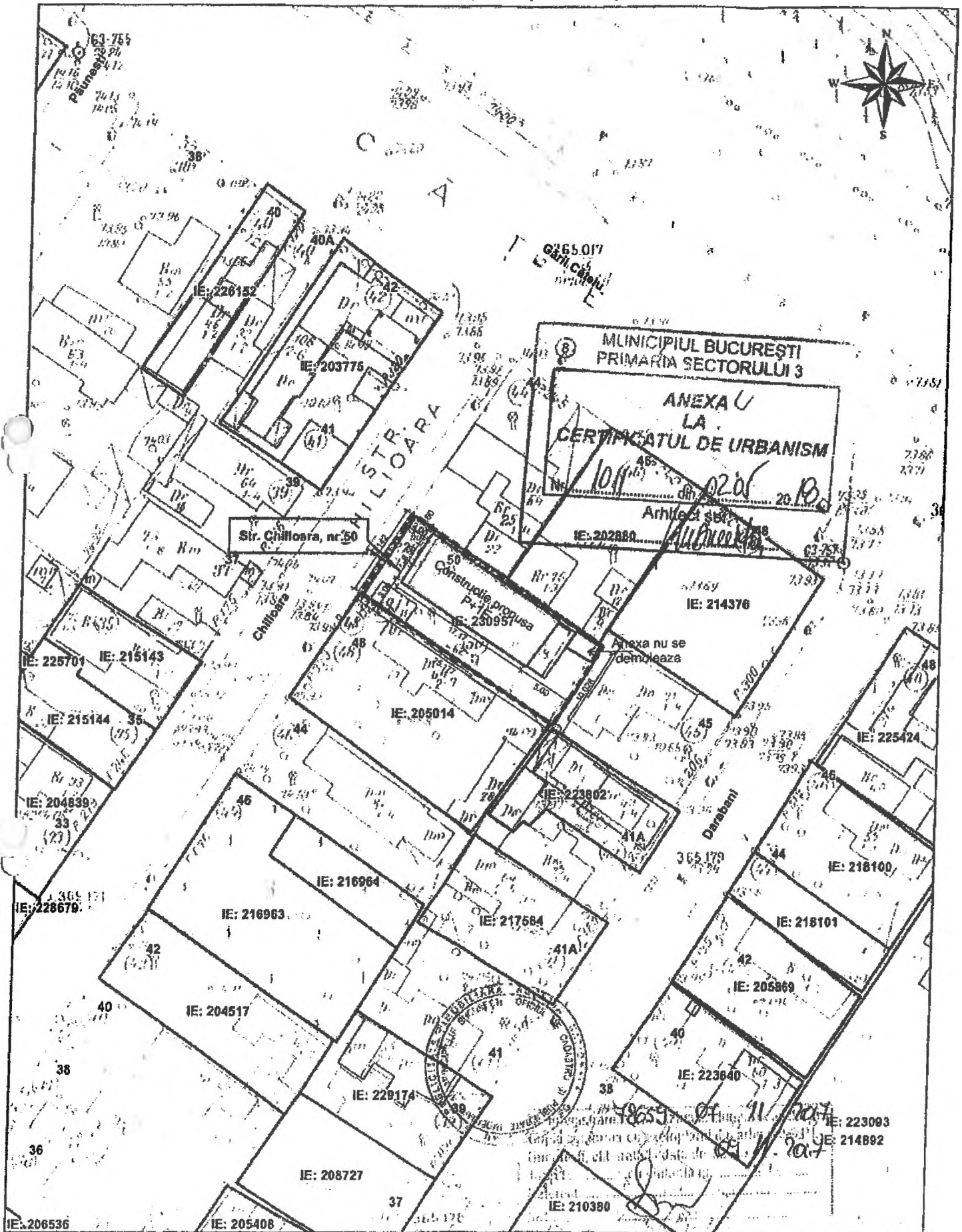


MUNICIPIUL BUCURESTI  
 CALARIA SECTORULUI 3  
 NEXA 75  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 10/01  
 din 02.01.2010  
 Arhitect: *[Signature]*

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.  
 Data: 09.11.2017  
 Intocmit: Diaconu Vlad

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Str. Chilioara, nr.50, sector 3, Bucuresti.



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructiile inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funciara
- Parcela care a general proiect
- Constructie propusa P+1E

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 09.11.2017  
Intocmit: Diaconu Viad



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



Nr. intrare PMB:1712617/22.02.2019  
Nr. ieșire PMB:1712617/422/225/22.03.2019

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 225/22.03.2019**  
**Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** Domnul  
București, Sector 3, Str. Chilioara nr.50  
Se 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, Strada Chilioara nr.50 , (NC230957)

**1. Situația existentă**

Terenul cu adresă poștală București, Sector 3, Str. Chilioara nr.50 (NC 230957), 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 Chilioara arteră de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Chilioara** este o arteră de circulație cu un prospect de cca.9,50m lățime, între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500, anexat cererii dumneavoastră).

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

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

**3. Prevederi generale și detalii de reglementare**

- Prin reglementările PUG/PUZ/NORME sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban. .
- Reglementările de circulație aprobate prin „PUZ Sector 3, București” nu prezintă prospectul propus pentru Străzii Chilioara (nici în planșa de Reglementări și nici în Caietului de profile existente și propuse aferente studiului de circulație).



- Pe planșa de circulație aferentă PUZ, se poate observa încadrarea Străzii Chilioara în arteră de circulație de categoria a III-a.
- Conform planșei de Reglementări și Caietului de profile existente și propuse aferente studiului de circulație, pentru arterele de circulație de categoria a III-a se prevede un prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m, trotuare de 1,50m, despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m. Conform Caietului de profile existente și propuse aferente studiului de circulație aferent PUZ, „toate străzile existente din Sectorul 3 care nu fac parte din zona protejată, se vor reprofila din axul existent”.
- HCGMB nr.66/2006 menționează la punctul B,cap.I,art.1 că: ”Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București.”

#### **4. Concluzii și recomandări**

- Certificatul de Urbanism Nr.2594 din 18.12.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru obținerea autorizației de desființare ,promovare P.U.D., și pentru obținerea autorizației 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. 219075 din 22.02.2019, 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 Ștefănescu



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 261/1/...12.02.2019.

Feb 0715

1696103

1685961

1680156

Către

Doamna l

, pentru

Strada

București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.02.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația P.U.D. – Strada Chilioara, nr. 50, sector 3, București, conform Certificatului de Urbanism nr. 1011 din 02.05.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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



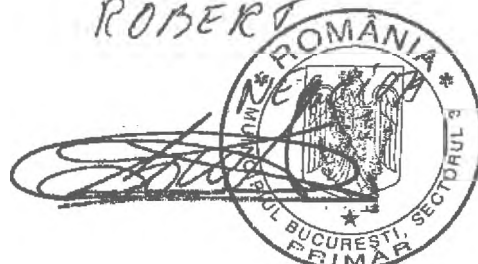
VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

Redactat: C.D.A. – 2 exemplare – 12.02.2019



Nr. 667695/14.10.2019

De acord  
PRIMAR  
ROBERT



Către,  
Cabinet Primar

Vă transmitem următorul proiect de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+M$ , pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu (fostă str. Elbrus) nr. 164, lot 1, sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Chilloara nr. 50, sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = Sp+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF  
ROBERT MIHAI BASCA



Întocmit: arh Adrian Rachieru - 2 ex.