

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial} + P + 1E$ și anexă (P)
pe un teren situat în Strada Cazangilor nr. 51, Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ~~.....~~ 619 763 /CP/..... 14.12.2020 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 48/09.11.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 610745/03.12.2020 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/C/21-2020/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 46/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 47/09.11.2020;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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 administrative, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial} + P + IE$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiuilor nr. 51, Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 215 mp conform actelor de proprietate și 180 mp conform măsurărilor 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. 46/09.11.2020.

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

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

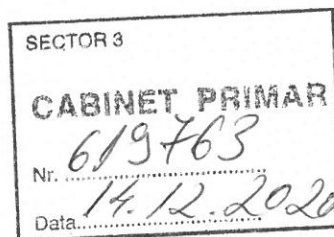
Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

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

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

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ

CONF. DISPOZ.
5041/2020
NEACSU FLORENTINA



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situate în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3”

Luând în considerare:

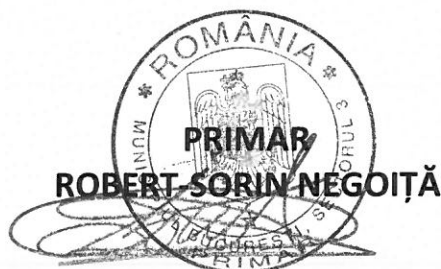
- Raportul de specialitate nr. 48/09.11.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/21-2020/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 46/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 47/09.11.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, 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 $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3”.





Ca urmare a cererii adresate de numiții **.....**, domiciliat în Municipiul București, Strada **.....**, Sector 3, prin **.....** telefon/fax **.....**, e-mail **.....**, înregistrată cu nr. 399156/23.06.2020 și completată cu nr. 421212/09.07.2020, nr. 445478/30.07.2020 și nr. 582075/10.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/C/21-2020/09.11.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință unifamilială cu regim de înălțime $S_{\text{parțial}}+P+1E$ și anexă (P),

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Cazangiiilor nr. 51. Sector 3, București.

Inițiatori:

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Est Șoseaua Gării Cățelu, la Sud-Est Șoseaua Industriilor, la Vest Șoseaua Dudești-Pantelimon și este format din teren curți-construcții în suprafață de 215mp. conform actelor de proprietate și 180mp. conform măsurătorilor cadastrale, precum și construcțiile edificate pe acesta, propuse spre desființare.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcele tradiționale/spontane și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;
- $H_{\text{maximă}} = 11,00\text{m.}$ (pentru P+2E) ;
- $POT_{\text{maxim}} = 45 \%$;
- $CUT_{\text{maxim}} = 0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru P - P+1E);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică; În cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament: - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă;
- 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 $h/3 > 10,00 \text{ m}$ retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri, etc.) fără a lua în considerare streășina;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00 \text{ m}$ retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2220/18.12.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

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



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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Nord) – retras 3,50m., apoi retras 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud) – retras 1,50m. față de limita de proprietate / aliniamentul existent al Străzii Nicolae Roșu, în aliniere cu imobilele învecinate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Vest) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{propus} = 45%;
- CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren;
- H_{propusă} = 7,00m. (pentru S_{parțial}+P+1E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent **P.U.Z.-S.3 al Municipiului București** sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 11773/11.06.2020-1848139/09.06.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism;

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2220/18.12.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 48/09.11.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat
în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2220/18.12.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/C/21-2020/09.11.2020.

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

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) - retras 2,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Cazangiilor, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord) - retras min. 3,50m., apoi retras min. 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud) - retras 1,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Nicolae Roșu, în aliniere cu imobilele învecinate; spate (Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință unifamilială și anexă, având $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E / P$.

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

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 47/09.11.2020

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial} + P + 1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) - retras 2,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Cazangiilor, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord) - retras min. 3,50m., apoi retras min. 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud) - retras 1,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Nicolae Roșu, în aliniere cu imobilele învecinate, spate (Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință unifamilială și anexă, având $RH_{propus} = S_{parțial} + P + 1E / P$.

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

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, 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 $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 0,9mp.ADC/mp.teren$. (pentru P - P+1E) și $H_{maxim} = 11,00m$. (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. 46/09.11.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial} + P + 1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 46/09.11.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E și anexă (P) pe un teren situat
în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3”**

Beneficiarul documentației:

și

**Urbanist: Dragoș Ionuț A. RISTEA
Proiect nr.: 1/2020.**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 31.07.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 31.07.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 20.05.2020.
 - anunț în ziare locale:
 - www.anuntul.ro, pag. 52, din data de 01.06.2020;
 - www.anuntul.ro, pag. 56, din data de 03.06.2020.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare/acord - vecini dreapta (Nord), Strada Cazangiilor nr. 53, Sector 3, București;
 - notificare - vecin spate (Vest), Strada Magnetului nr. 50A, Sector 3, București, nr. cad. 205037.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - acord - vecini dreapta (Nord), Strada Cazangiilor nr. 53, Sector 3, București;
 - vecin spate (Vest), Strada Magnetului nr. 50A, Sector 3, București, nr. cad. 205037.

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

Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:



1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu au fost semnalate.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulație nr. 11773/11.06.2020-1848139/09.06.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2220 din 18.12.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul în Municipiul București, § _____ înregistrată cu nr. **737165** din **04.12.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București**, Sectorul **3**, **STRADA CAZANGIILOR Nr. 51** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan, compus din teren, în suprafață de **215,00** mp din acte și **180,00** mp din măsurătorile cadastrale, având nr. cadastral **212055**, și construcțiile edificate de acesta, corpuri C1 și C2. este coproprietatea în indiviziune a soților _____ și _____,

conform Contractului de Vânzare nr. 2250/30.10.2019, autentificat de N.P. Agavriloaei Damira Ioana, și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 212055, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 108720/03.12.2019.

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 curți construcții - corp C1 - locuință parter și corp C2 - anexe parter

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

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

Propunere: desființare construcții existente corpuri C1 și C2 și construire IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU RH_{SOLICITAT}=SPARTIAL+P+1E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de desființare a construcțiilor existente, corp C1 - locuință parter și corp C2 - anexe parter și pentru realizarea organizării de execuție lucrări pentru investiția propusă.

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și pentru realizarea organizării de execuție lucrări pentru investiția propusă.

Notă: Terenul se află în zona de restricție - "zonă de atenție" aflată sub incidența directivei SEVESO, conform recomandărilor secretariatului de risc din cadrul IGSU, GNM-CMB și APMB.

Notă: Terenul va fi posibil afectat de supralărgirea a Străzii Cazangiilor (la Est) și a Străzii Nicolae Rosu (la Sud) la un profil de 12,00m (categ. a III-a), propuse prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. 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 circulații. Lucrările de construire, inclusiv împrejmui, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu $RH_{SOLICITAT} = S_{PARȚIAL} + P + 1E$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejurimi teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Str. Cazangiilor și la Str. Nicolae Roșu, care au un profil existent de aprox. 10,00m - 12,00m, urmând ca pe termen scurt profilele să fie posibil majorate la 12,00m (categ. a III-a), 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 pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis ($RH_{MAX.}$), precum și înălțimea maximă admisă ($H_{MAX.}$), a imobilului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederile RLU aferent PUZS3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Conform art. 10 RLU PUZS3 pentru UTR L1a - $H_{MAX.} = 8 \text{ m (pt. P+1E)}$ la cornișă/atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces; se admite un nivel retras în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperișilor de tip terasă;
- se admit depășiri de 1,00 - 2,00 m numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă, iar în cazul unei învelitori de tip șarpantă, se recomandă ca aceasta să nu fie vizibilă din spațiul public (inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. 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 gunoii 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 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.

Împrejurimi:

- 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.
- gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

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

- $POT_{MAX} = 45\%$ și $CUT_{MAX} (pt. P+1) = 0,9$ mp ADC/mp teren
- În cazul mansardelor sau nivelurilor retrase se admite o depășire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din aria construită.
- Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):
 - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;
 - C.U.T. nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

Conditionări:

- 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.

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

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

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

4. OBLIGAȚIILE 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 ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

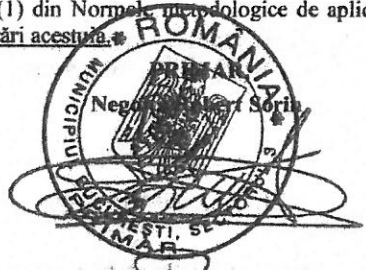
- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
 Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> Metroul SA/ STB/Luxten SA |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate (D.G.S. - P.S.3) | <input type="checkbox"/> Transgaz SA |
- d.2. Avize și acorduri privind:
 protecție civilă (pt. SDC \geq 600 mp) securitate la incendiu sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații:
- Declarație notarială pe proprie răspundere al coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești și acordul acestora cu privire la lucrările propuse - în original
- Alte acorduri se vor stabili la fața P.U.D.

- d.4. Avizele si 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
 - | Aviz Muzeul Municipiului București (pt. D.T.A.D.)
 - | Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov (pentru lucrările propuse)
- d.5. Studii de specialitate: | Documentație cadastrală | Studiu Geotehnic (verificat Af) | Studiu de însorire
- | 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 și după caz, inclusiv zona afectată de lucrări de infrastructură (însoțit de ing. topograf și proiectant)
 - | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
 - | Ilustrare de temă (pt. faza PUD)
 - | Expertiză tehnică (pentru lucrările propuse)
 - | Autorizație de desființare (pt. D.T.A.C.)
 - | Fotografii corpuri existente – propuse spre a fi desființate (pt. D.T.A.D.)

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

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

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



Întocmit: O. Șeicaru

SECRETAR,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

Achitat taxa de: 6,00 lei, conform C.F. nr. 5261108 (3) din 04.12.2019.

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 PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,
Negoiță Robert Sorin

SECRETAR,
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

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



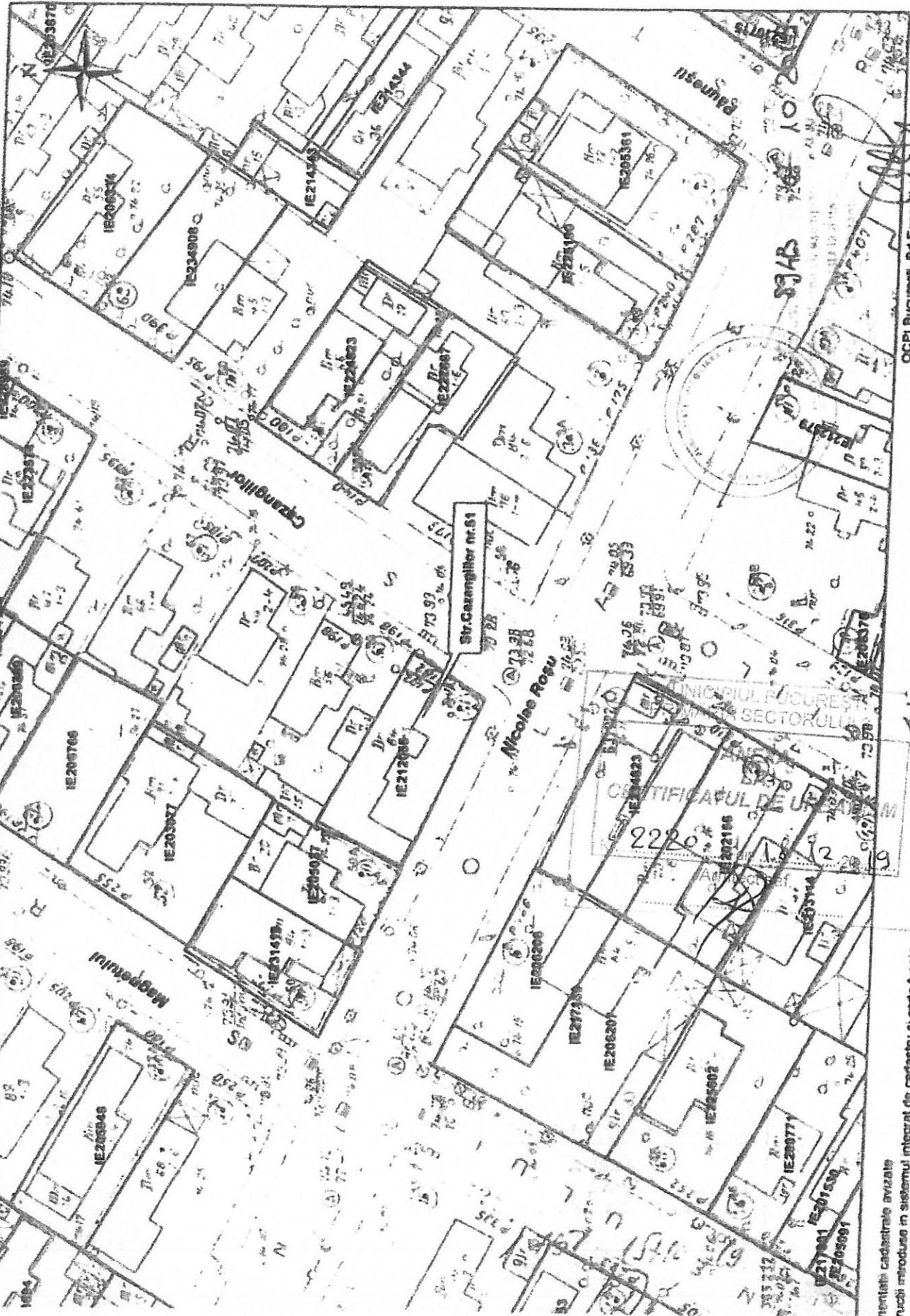
Str. Cazangilor nr. 51
IE 212055

planuri cadastrale avizate
sunt introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data 07.10.2010

DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 afara

ului situat in Str. Cazangilor nr. 1, s. 3, Bucuresti



neritate cadastrale avizate
nucii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitie nr. 100, Sector 7, ROMANIA
Data: 07.10.2010
Inregistrat in Libraria CADASTRU

Handwritten signature or initials



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 11773/...11.06.2020
Iun 0905

1848139

Către:

DITO COMIMPEX
Str. Complexului nr. 3, bl. 61, sc. 2, ap. 79, sector 3, București.

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.06.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Str. Cazangiilor nr. 51, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.2220 din 18.12.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU



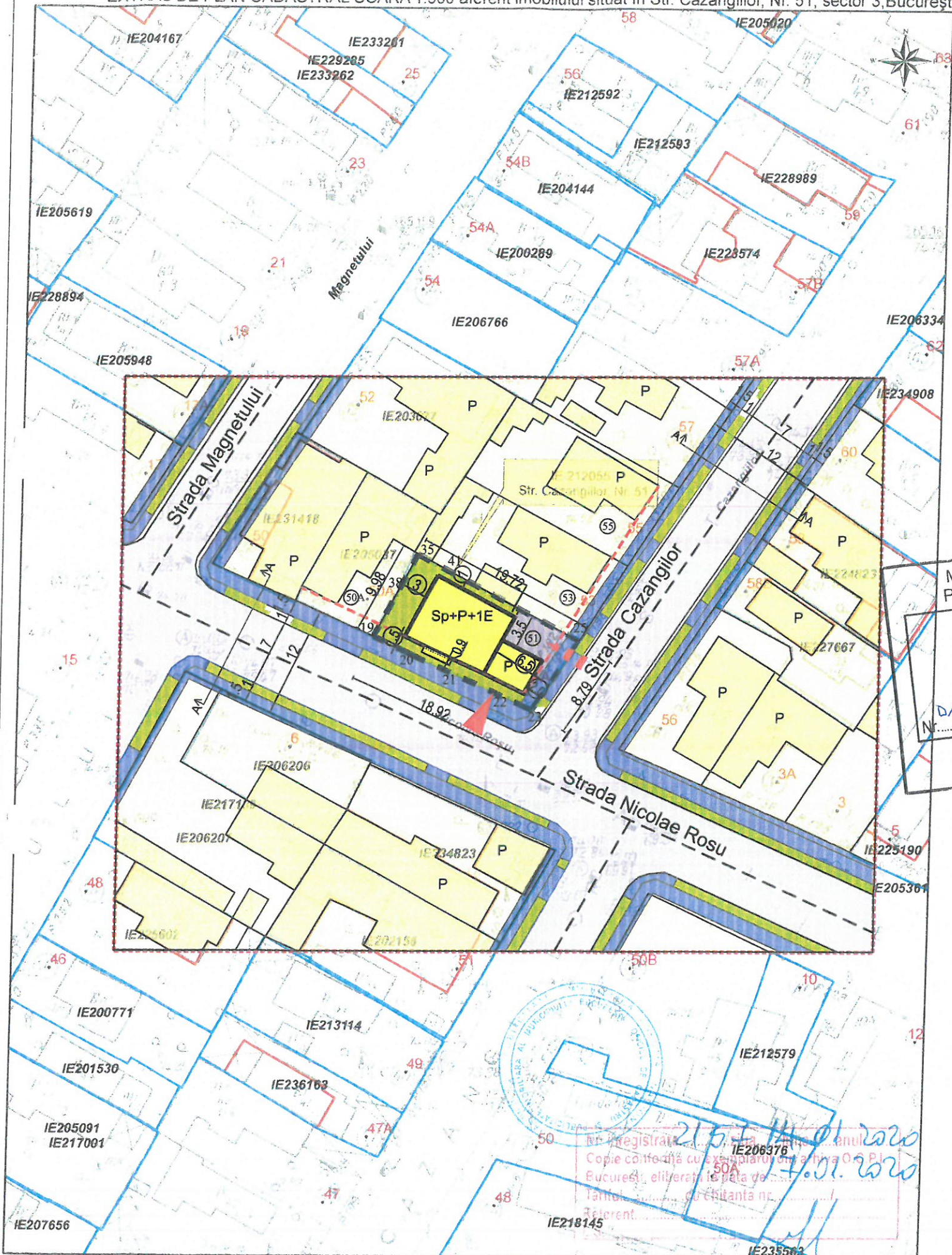
VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.I. 2 exemplare – 10.06.2020

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E

Strada Cazangiilor nr. 51, sector 3, Bucuresti -L1a-



Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limite**
- Limită de studiu
 - Limită teren NC 212055
S teren = 180,00 mp
 - Limită parcele
 - Amprentă la sol
 - - - Aliniere recomandată
 - ③ retrageri minime
fata de limitele de proprietate

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe unifamiliale, anexe si funcțiuni complementare cu regim mic de inaltime

Funcțiuni propuse:

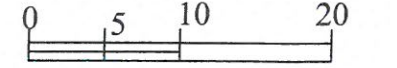
- Sp+P+1E Locuință unifamiliala Sp+P+1E
- P Garaj P
- balcon 1/3 fatada
- spatii verzi protectie / deco
- platforma bet/dalata in incinta

Accese:

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL existent -bordura coborata

Scară grafică 1:500

1cm pe plan=5m pe teren

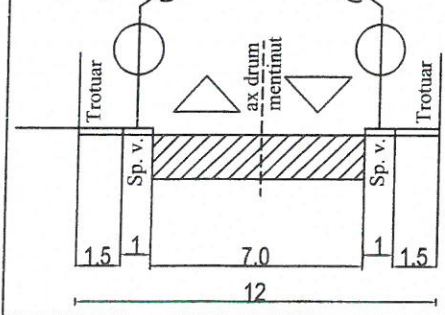


P.	N (m)	E (m)
1	10	10
2	10	10
3	10	10
4	10	10
5	10	10
6	10	10
7	10	10
8	10	10
9	10	10
10	10	10
11	10	10
12	10	10
13	10	10
14	10	10
15	10	10
16	10	10
17	10	10
18	10	10
19	10	10
20	10	10
21	10	10
22	10	10
23	10	10
24	10	10
25	10	10
26	10	10
27	10	10
28	10	10
29	10	10
30	10	10
31	10	10
32	10	10
33	10	10
34	10	10
35	10	10
36	10	10
37	10	10
38	10	10
39	10	10
40	10	10
41	10	10
42	10	10
43	10	10
44	10	10
45	10	10
46	10	10
47	10	10
48	10	10
49	10	10
50	10	10
51	10	10
52	10	10
53	10	10
54	10	10
55	10	10
56	10	10
57	10	10
58	10	10
59	10	10
60	10	10
61	10	10
62	10	10
63	10	10
64	10	10
65	10	10
66	10	10
67	10	10
68	10	10
69	10	10
70	10	10
71	10	10
72	10	10
73	10	10
74	10	10
75	10	10
76	10	10
77	10	10
78	10	10
79	10	10
80	10	10
81	10	10
82	10	10
83	10	10
84	10	10
85	10	10
86	10	10
87	10	10
88	10	10
89	10	10
90	10	10
91	10	10
92	10	10
93	10	10
94	10	10
95	10	10
96	10	10
97	10	10
98	10	10
99	10	10
100	10	10

TRAMĂ STRADALĂ

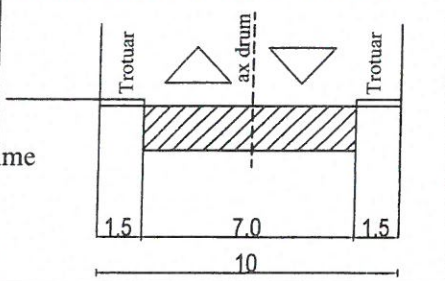
Situație propusă
Secțiune profil A - A Strada Cazangiilor

Situație existentă menținută
Secțiune profil A - A Strada N. Rosu



TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă
Secțiune profil A - A Strada Cazangiilor



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE

Nr. D/C/21-2020/09.11.2020

Funcțiuni propuse
Arhitect șef

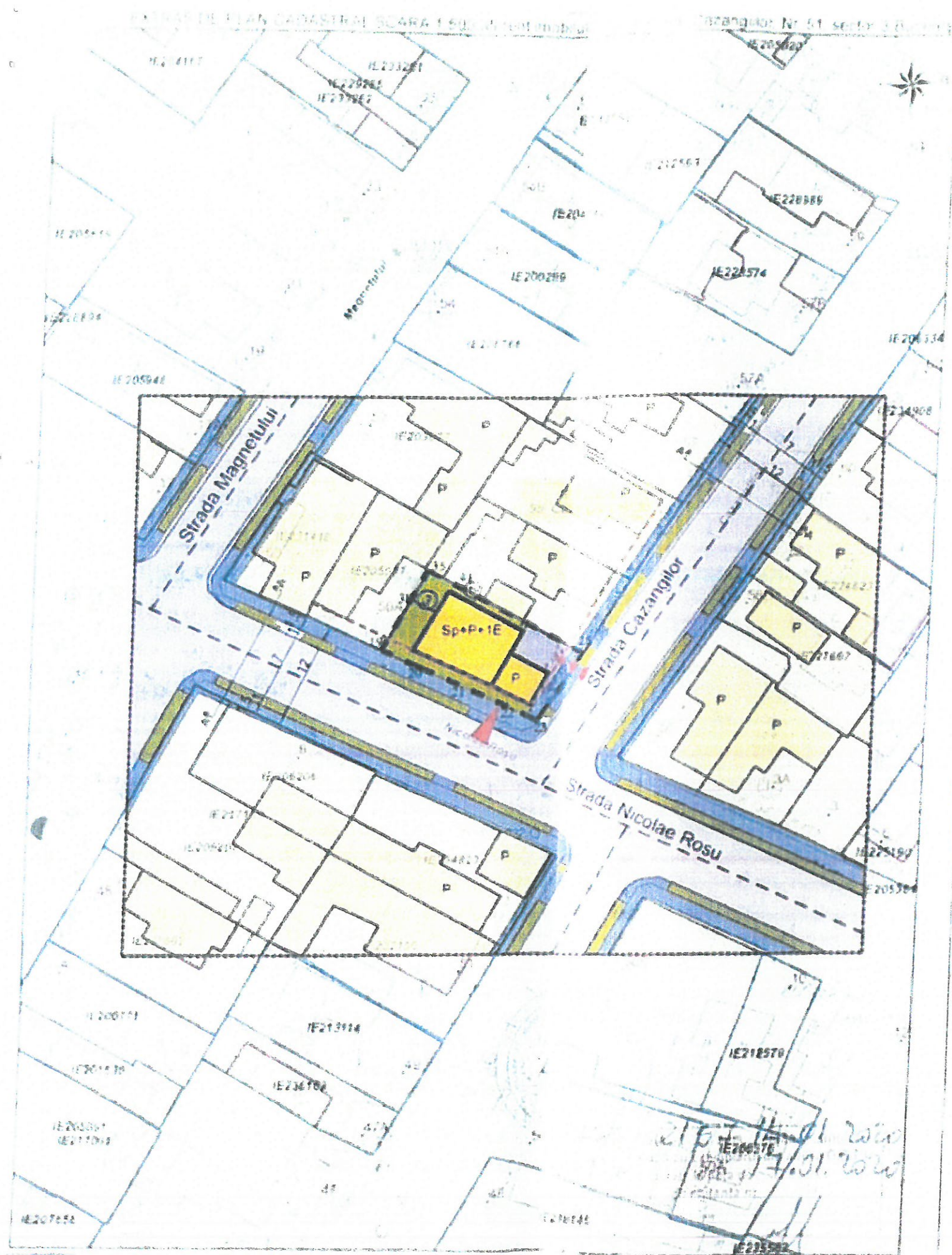
BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚA

	EXISTENT	CF. P.U.Z. indicatori urbanistici L1a	PROPUS PUD
Suprafață teren (mp)	180		180
POT (%)	0	max. 45%	45%
Suprafață construită la sol (mp)	0	81	81
Suprafață desfașurată (mp)	0	162	162
CUT	0	0.9 (pt P+1E)	0.9 (pt P+1E)
RH (nr. Niveluri)	0	P+2E+3E r	Sp+P+1E
H max(m)	0	7m (pt P+1E)	7m (pt P+1E)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	30% (20% pe teren+10% jardiniere)	
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	nespecificat	1
Suprafață parcare (mp)	0	nespecificat	30mp - 2 locuri parcare

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E

Strada Cazangiilor nr. 51, sector 3, Bucuresti -L1a-

SEF PROIECT	arh./urb. Dragos RISTEA	Scara	Beneficiari:	Proiect
PROIECTAT	arh./urb. Dragos RISTEA	1/500		1/2020
DESENAT	arh./urb. Dragos RISTEA	ianuarie 2020		Faza P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE				Plansa U06



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E

Strada Cazangiilor nr. 51, sector 3, Bucuresti -L1a-



- Reglementări urbanistice**
- Funcții:**
- Limită de studiu
 - Limită teren NC 212055
S teren = 180,00 mp
 - Limită parcele
 - Amprentă la sol
 - Aliniere recomandată
 - retragere minime față de limitele de proprietate
- Funcții existente:**
- Circulații carosabile publice
 - Circulații pietonale publice
 - Locuințe unifamiliale, anexe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime

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

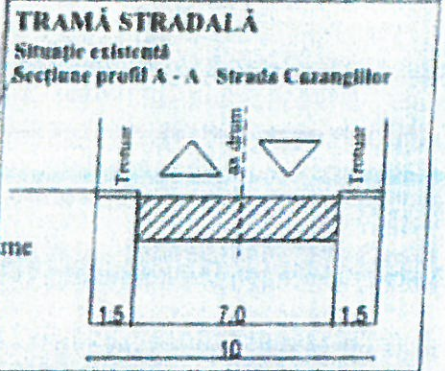
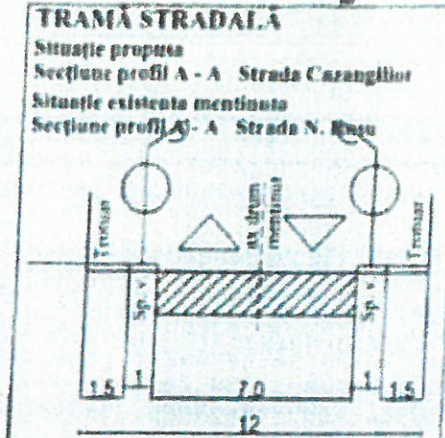
Funcție	Suprafață (mp)
Sp+P+1E	180
P	81
spații verzi	0
plataforma bet/dalata	162
CUT	0
RH	0
H max	0
Suprafață spații verzi	0
nr. unități locative	0

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spse nr. 1248/134

09.06.2020

Șef Serviciu



- Funcții propuse:**
- Sp+P+1E Locuința unifamilială Sp+P+1E
 - P Garaj P
 - spații verzi protecție / deco
 - platforma bet/dalata în incintă
- Acces:**
- ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL existent -bordura coborâtă

BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚA			
	EXISTENT	CF. P.U.G indicator urbanistic L1a	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	180		180
POT (%)	0	max. 45%	45%
Suprafață construită la sol (mp)	0	234+48.6	81
Suprafață desfașurată (mp)	0	162	162
CUT	0	1.3+0.6 din AC	0.9
RH (nr. Niveluri)	0	P+2E+3E r	Sp+P+1E
H max(m)	0	11m (pt P+2E)	11m (pt P+2E)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	30% (20% pe teren+10% jardiniere)	
nr. unități locative	0	neprecizat	1

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA

2024

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E
Strada Cazangiilor nr. 51, sector 3, Bucuresti -L1a-

Proiect 1/2020
Faza P.U.D.

EF PROIECT	arh.urb. Dragos RISTEA	Scara 1/500	Beneficiar:
PROIECTAT	arh.urb. Dragos RISTEA	ianuarie 2020	Planșa
REZENAT	arh.urb. Dragos RISTEA		REGLEMENTARI URBANISTICE U06

Documentație cadastrală avizată

Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară

21.07.2020

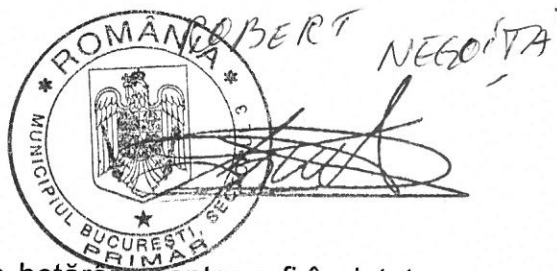
17.01.2020

Dr. Ing. Marius Mădăruș



Nr. 610745/2020

**Către,
Cabinet Primar**



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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = S_{\text{parțial}}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangilor nr. 51, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Răchieru - 2 ex.