

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter),
rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat
în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință extraordinară, azi 10.02.2020

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 758911/CP/17.12.2019 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 48/07.11.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 751896/11.12.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic 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/LR/59-2017/07.11.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 46/07.11.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 47/07.11.2019;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 800 mp. conform acte de proprietate (599 mp. 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. 46/07.11.2019.

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

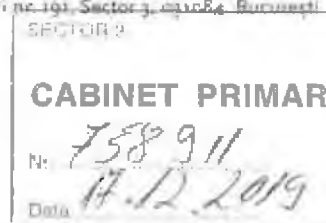
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

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

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

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propos} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 48/07.11.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LR/59-2017/07.11.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 46/07.11.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 47/07.11.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propos} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propos} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 48/07.11.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter),
rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat
în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, 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 "Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 1138/25.05.2017 și nr. 1859/21.08.2018, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LR/59-2017/07.11.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{menținut} = 40,73\%$, $CUT_{max, propus} = 1,3$ mp.ADC/mp.teren (pentru $P+2E$), $H_{max} = 10,00$ m.

A fost avizată supraetajarea construcției existente cu 2 niveluri, pe amprenta existentă a corpului C1 – spațiu comercial (parter), cu următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniamentul existent al Străzii Liviu Rebreanu (poziționată la Sud), calcan pe limita stângă (Vest) a proprietății, retras min. 44,90m. față de limita dreaptă (Est) a proprietății, pe aliniamentul existent al aleii carosabile (poziționată la Nord), conform planului de reglementări (planșa nr. U04) pentru funcțiunea mixtă (comerț și locuire), având $RH_{propus} = P+2E$.

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Intocmit: arh. Adrian Rachleru



ANEXA nr. 1

Cărmărire a cererii adresate de : cu domiciliul în Municipiul București,
Sectorul 2, telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 109509/29.11.2017 și completată cu
nr. 112839/08.12.2017, nr. 168855/22.08.2018, nr. 212960/10.10.2018, nr. 12283/15.01.2019, nr. 12441/15.01.2019
și nr. 633426/18.09.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/LR/59-2017/07.11.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{propus} = P+2E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sectorul 3, București.

Inițiator:

Proiectant: S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Dan Cristian C. SIMION, RUR – D₂₁ E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Constantin Brâncuși și Strada Lucrețiu Pătrășcanu, la Est Bulevardul 1 Decembrie 1918, la Sud Strada Liviu Rebreanu și la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 800 mp. conform acte de proprietate (599 mp. conform măsurătorile cadastrale) și construcția edificată pe acesta corp C1 – spațiu comercial (parter).

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 L4a – subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansambluri de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;
- $H_{max.}$ = înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;
- $POT_{max.}$ = 45%;
- $CUT_{max.}$ = 1,3 mp.ADC/mp.teren (pentru P+2);
- retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri; se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior);
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri; se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încalcă regula de cuplare, iar noua clădire respectă regula valabilă pentru întreaga lotizare;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,00 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, 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. 1138/25.05.2017 și nr. 1859/21.08.2018 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 (Vest) a proprietății, retras 44,90m. față de limita dreaptă (Est) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord) = pe limita de proprietate (alee carosabilă);
- POT_{menținut} = 40,73%;
- CUT_{max. propus} = 1,30 mp.ADC/mp.teren (pentru P+2E);
- H_{max.} = 10,00m. (pentru P+2E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD, determinat de amprenta construcției existente – corp C1, sunt interzise cu excepția împrejuririlor, accesurilor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planul de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare, anexat prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 20356/04.12.2018-1679209/23.11.2018 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. De asemenea se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se 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 construcție (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. 1859/21.08.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca





Nr. 46/07.11.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter),
rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - RH_{propus} = P+2E, pe un teren situat în
Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3”**

Beneficiarul documentatiei:

Urbanist: Dan Cristian C. SIMION
Proiect nr.: 80/2017.

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: 18.04.2019;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 18.04.2019;*
 - *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 01.11.2017.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Evenimentul Zilei, pag. 16, din data de 27.11.2017;*
 - *www.anuntul.ro, pag. 59, din data de 27.11.2017.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare Administrația Străzilor București - vecin spate (Nord) – Strada Domnița Ancuța nr. 1, Sectorul 1, București;*
 - *notificare Primăria Municipiului București - vecin stânga (Vest) – Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, Sectorul 5, București;*
 - *notificare Primăria Municipiului București - vecin dreapta (Est) – Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sectorul 3, București.*
4. Lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului:
 - *Administrația Străzilor București - vecin spate (Nord) – Strada Domnița Ancuța nr. 1, Sectorul 1, București;*
 - *Primăria Municipiului București - vecin stânga (Vest) – Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, Sectorul 5, București;*
 - *Primăria Municipiului București - vecin dreapta (Est) – Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, 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. 20356/04.12.2018-1679209/23.11.2018 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.

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

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



Întocmit: arh. Adrian Rachler



Nr. 47/07.11.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{\text{propus}} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, Sector 3"

Documentația propune supraetajarea construcției existente cu 2 niveluri, pe amprenta existentă a corpului C1 – spațiu comercial (parter), cu următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniamentul existent al Străzii Liviu Rebreanu (poziționată la Sud), calcan pe limita stângă (Vest) a proprietății, retras min. 44,90m. față de limita dreaptă (Est) a proprietății, pe aliniamentul existent al aleii carosabile (poziționată la Nord), conform planului de reglementări (planșa nr. U04) pentru funcțiunea mixtă (comerț și locuire), având $RH_{\text{propus}} = P+2E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{\text{menținut}} = 40,73\%$, $CUT_{\text{max. propus}} = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru $P+2E$), $H_{\text{max.}} = 10,00\text{m}$.

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 L4a – subzona locuințelor colective înalte cu $P+5 - P+10$ niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansambluri de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcționale și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu $P - P+2$ niveluri situate în afara zonei protejate; $POT_{\text{max.}} = 45\%$, $CUT_{\text{max.}} = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (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. 46/07.11.2019, privind documentația P.U.D. - "Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente – spațiu comercial (parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixtă - $RH_{\text{propus}} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu nr. 27A, 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 Basca

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1859 din 21.08.2018

ÎN SCOPUL : promovare P.U.D. și elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind supraetajare imobil cu 2 niveluri - RH_{FINAL} P+2^E.

Ca urmare a cererii adresate de : _____, cu sediul în Municipiul București, sectorul 2, strada _____

Înregistrată la nr. **141710** din **31.07.2018**

Pentru Imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3, **STRADA LIVIU REBREANU NR.27A** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B 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 800 mp din acte (599 mp din măsurătorile cadastrale), nr.cadastral: 204859 și construcția edificată de acesta (spațiu comercial-parter), nr. cadastral 204859C1 este proprietatea doamnei _____

A, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr.1216/25.03.2016 autentificat la notar public _____ și a Contractului de Vânzare Cumpărare nr.543/09.07.2016 autentificat la notar public Mălureanu Doru.

Pentru diferența de 201 mp, ca rezultat a diminuării suprafețelor totale a imobilului (de la 800 mp la 599 mp), proprietarii dețin Procesul Verbal nr.4/26.04.2016 emis de Primăria Municipiului București-Comisia pentru aplicarea Legii nr.252/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Imobilul nu are înscriseri privitoare la sarcini; nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți/construcții -Imobil- spațiu comercial.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în zona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate.

Pentru acest imobil Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr.1138/25.05.2017 pentru supraetajarea cu 2 niveluri a construcției existente-spațiu comercial, regim de înălțime P+2E, în baza unei documentații de urbanism PUD.

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

Propunere: Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente - spațiu comercial, Regim final de înălțime P+2^E, în baza unei documentații de urbanism PUD.

3. REGIMUL TEHNIC: Se permite realizarea lucrărilor de supraetajarea construcției existente cu 2 niveluri, în limitele perimetrului existent al construcției, în vederea realizării unei construcții cu funcțiune mixtă, regim de înălțime P+2^E în baza unei documentații de urbanism PUD, întocmită și aprobată conform legislației în vigoare.

Indicatorii urbanistici aprobați conform PUG pentru subzona L4a: P.O.T.max.=45%, C.U.T.max.(P+2)=1,3 mp ADC/mp, Rh max= P+2 și Hmax=10M (cornișă).

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.

Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Scurgerea apelor pluviale se va asigura în incinta proprie. Vor fi respectate măsurile speciale prevăzute în memoriul tehnic și expertiza tehnică ce vor face parte integrantă din documentația de autorizatie. 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 incinta. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat

În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatului de Urbanism nr.1138/25.05.2017 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 construire

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru promovare PUD 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. OBLIGAȚIILE 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: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Alea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

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

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

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

☐ 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 proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești.

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

☒ Certificat de rol DGITL Sector 3 - în original

☒ Aviz circulații DGISP-PMB

☒ Aviz I.S.C.-R.I.

d.5. Studii de specialitate:

☒ Documentație cadastrală

☒ P.U.D. aprobat conform legii

☒ Studiu Geotehnic

☒ Calcul "G"

☒ Studiu de însoțire

☒ Aviz Brigada Peșteră-MB

☒ Studiu de însoțire

☒ Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație

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/AD și taxă timbru OAR.

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: exp. Ramona Cărlan

SECRETAR,
Marius Mihăilescu
20.09.2018
ARHITECT ȘEF
arb. Robert Mihai Bășca

Achitat taxa de: 10 lei, conform C.F. nr. 4966587 din 31.07.2018

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 Negoiaș

SECRETAR,
Marius Mihăilescu

ARHITECT ȘEF

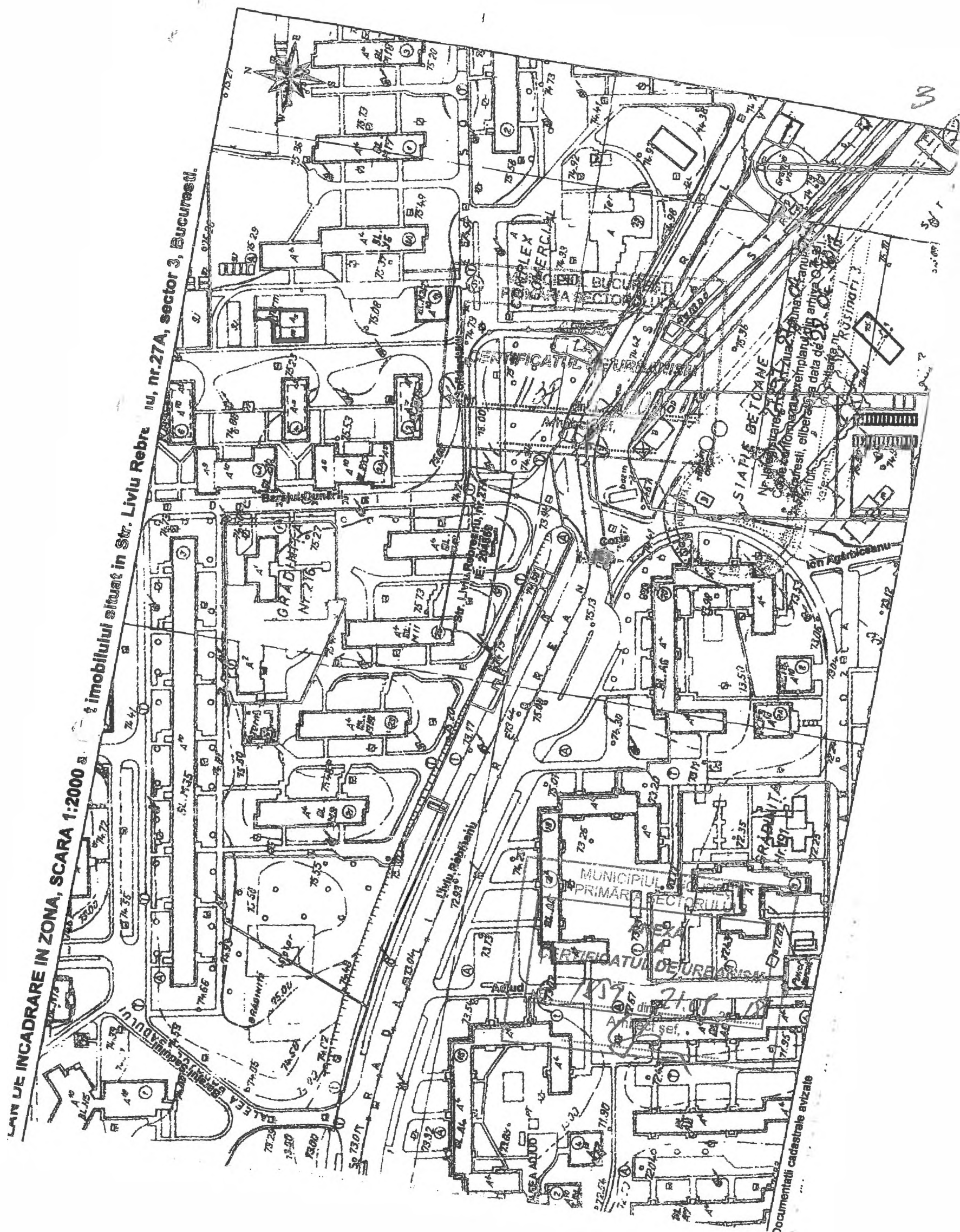
Întocmit: _____

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

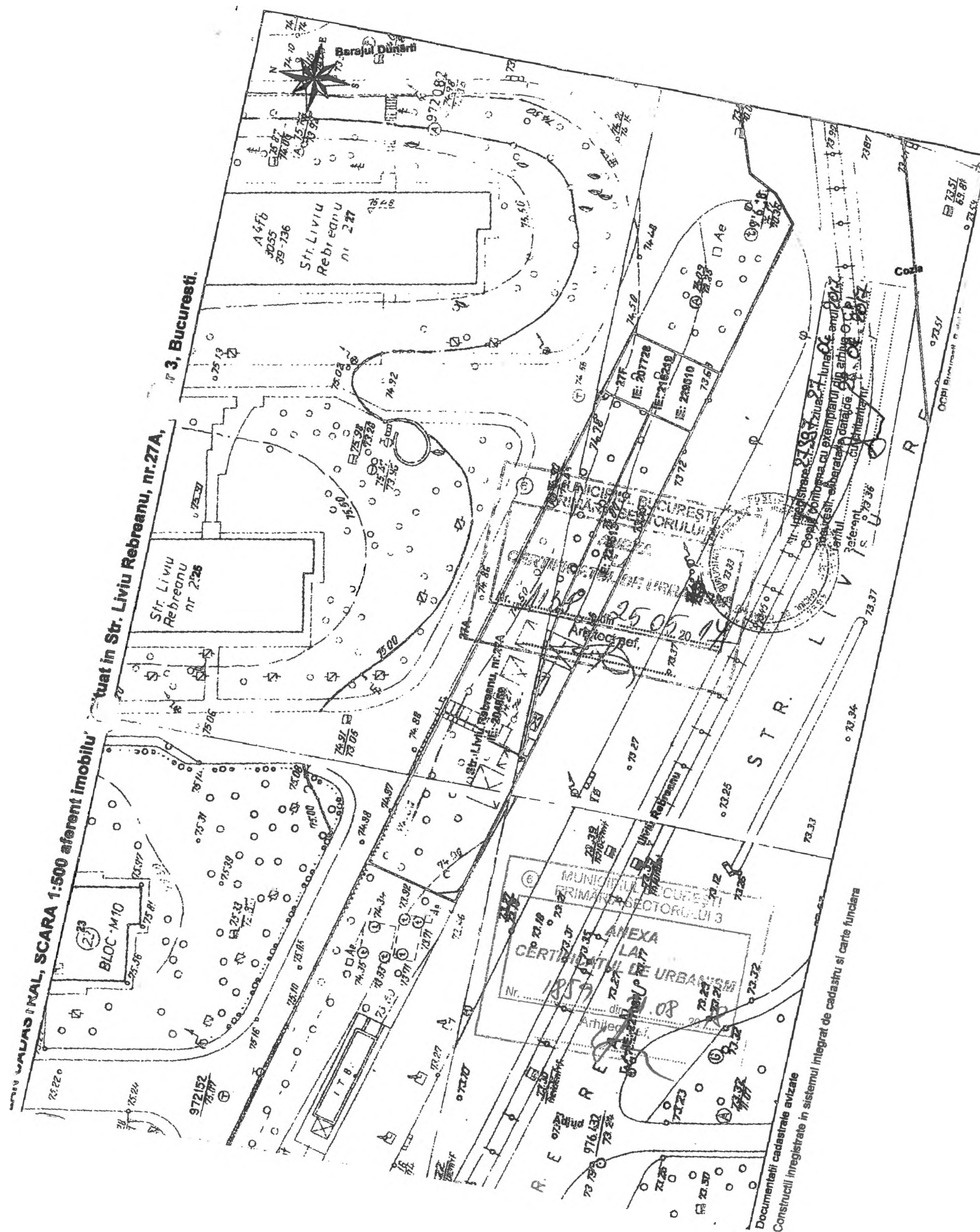
Data prelungirii valabilității: _____

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

...situat in Str. Liviu Rebreanu, nr. 27A, sector 3, Bucuresti.



Documentatii cadastrale avizate



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1138 din 25.08.2017

ÎN SCOPUL : promovare P.U.D. și elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind supraetajare imobil cu 2 niveluri - RH_{FINAL} P+2^E.

Ca urmare a cererii adresate de [...] cu sediul în *Municipiul București, sectorul 2*, înregistrată la nr. **36757** din **04.05.2017**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **STRADA LIVIU REBREANU NR.27A** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărei valabilitate a fost prelungită cu **H.C.G.M.B 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 800 mp din acte (599 mp din măsurătorile cadastrale), nr.cadastral: 204859 și construcția edificată pe acesta (spațiu comercial-parter), nr.cadastral 204859-C1, este proprietatea

[...] E A, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr.1216/25.03.2016 autentificat la notar public [...] a Contractului de Vânzare Cumpărare nr.543/09.07.2016 autentificat la notar public Mălureanu Doru.

Pentru diferența de 201 mp, ca rezultat a diminuării suprafețelor totale a imobilului (de la 800 mp la 599 mp), proprietarii dețin Procesul Verbal nr.4/26.04.2016 emis de Primăria Municipiului București -Comisia pentru aplicarea Legii nr.252/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, iudețean și local.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini; nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți/construcții -imobil- spațiu comercial.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **zona L4a** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate.

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

Propunere: Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente - spațiu comercial, Regim final de înălțime P+2^E, în baza unei documentații de urbanism PUD.

3. REGIMUL TEHNIC: Se permite realizarea lucrărilor de supraetajarea construcției existente cu 2 niveluri, în limitele perimetrului existent al construcției, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuințe, regim de înălțime P+2^E, în baza unei documentații de urbanism PUD, întocmită și aprobată conform legislației în vigoare.

Indicatorii urbanistici aprobați conform PUG pentru **subzona L4a: P.O.T.max.=45%, C.U.T.max.(P+2)=1,3 mp ADC/mp, Rh max= P+2 și Hmax=10M (cornișă). În cazul mansardelor (nivel înscris în volumul acoperișului), se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.**

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 acestora.

Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea apelor pluviale se va asigura în incinta proprie. Vor fi respectate măsurile speciale prevăzute în memoriul tehnic și expertiza tehnică ce vor face parte integrantă din documentația de autorizatie. 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 incinta. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru promovare PUD 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 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 - 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.

☒ X | D.T.A.C.

☐ | D.T.O.E.

☐ | D.T.A.D.

- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

☐ | alimentare cu apă
☐ | canalizare
☐ | gaze naturale

☐ | alimentare cu energie electrică
☐ | alimentare cu energie termică
☒ x | salubritate

☐ | 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 proprietarilor privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil.

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

Certificat de rof D.G.I.T.L. Sector 3 - în original; ☒ X | Aviz C.T.C.-P.M.B.; ☒ X | Acord D.R.C.-B.I.

- d.5. Studii de specialitate: ☒ X | Documentație cadastrală; ☒ X | P.U.D. aprobat conform legii; ☒ X | Studiu Geotehnic;

☒ X | Calcul "G"; ☒ X | Expertiză tehnică

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1/5.6, București)

- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.C. și taxă timbru O.A.R.

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

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



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Achitat taxa de: 10 lei, conform C.F. nr. 4679367 din 15.12.2016.

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 Negoit

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

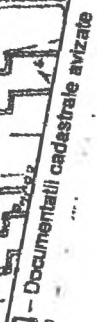
Înlocuitor: _____

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: _____

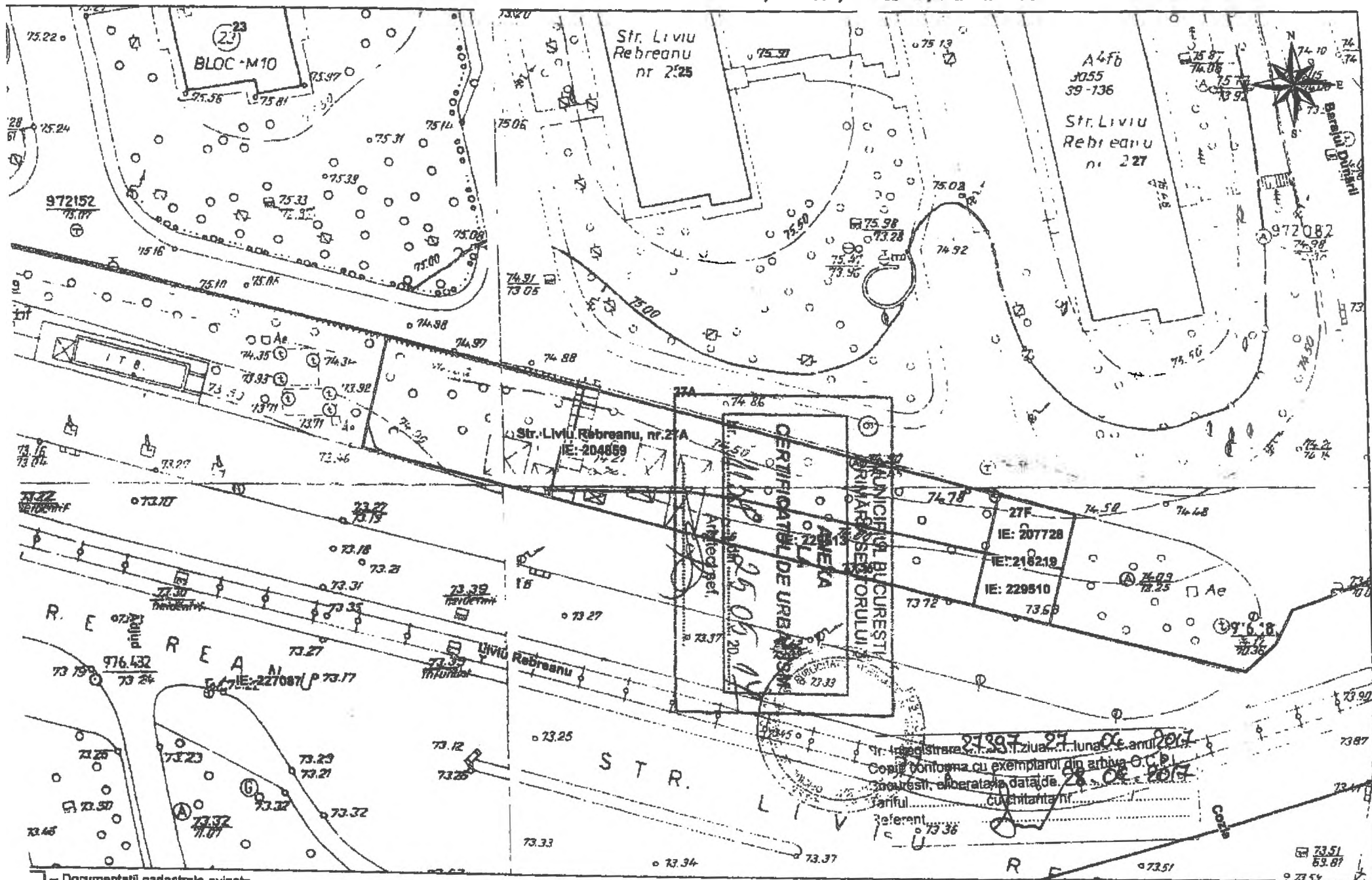
Achitat taxa de: _____, ron lei, conform chitanței nr. _____ din _____

pentru imobilului situat în Str. Liviu Rebreanu, nr. 27A, sector 3, București.



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Liviu Rebreanu, nr.27A, sector 1, Bucuresti.



- Documentatiile cadastrale vizate

- Constructiile inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 28.04.2017
Intremiti: Nicu Vlad

**Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane**



Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 190N/22.06.2018
Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Amplasament: Bucuresti, sector 3, Str. Liviu Rebreanu nr. 27A (CF 204859)

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00, int. 3038/3037
<http://www.pmb.ro>



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.
- Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană altele decât cele de ordin general prevăzute prin PUG; în această documentație nu sunt detaliate profilele arterelor de circulație din această zonă.
- În “PUZ Coordonator Sector 3”, la această etapă, nu sunt detaliate prospectele pentru arterele de circulație situate în Sectorul 3. Conform planșei de reglementări aferentă PUZ adiacent Străzii Liviu Rebreanu este prevăzută o zonă verde de aliniament, de-o parte și de cealaltă a carosabilului a cărei lățime nu este specificată.
- 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

- Ca urmare a analizării documentației anexate prezentei solicitări de eliberare a Avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație considerăm că este necesară obținerea unui Certificat de Urbanism prin care se va stabili palierul de reglementare al terenului în cauză.
- Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a “PUZ Coordonator Sector 3”.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-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. 201260 din 24.05.2018, în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 20356/04.12.18

Nov 2358

1679209

Către

S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.
Str. Ciberneticii nr. 24, sectorul 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.11.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Liviu Rebreanu nr. 27A, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.1859/21.08.2018 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 București.

PREȘEDINTE COMISIE

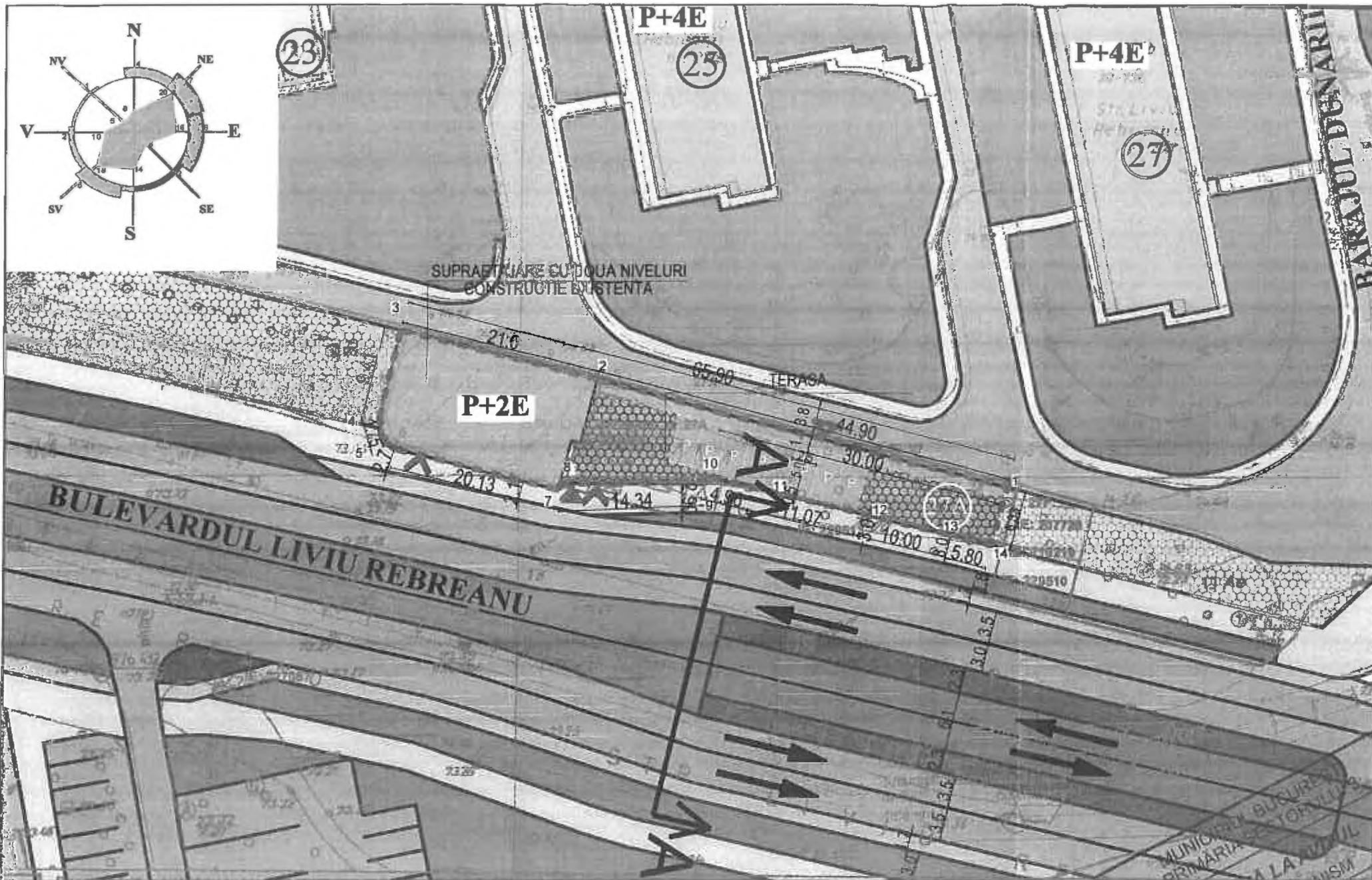
MIHAEL TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 04.12.2018





PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente - spațiu comercial(parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixta - Rh=P+2E, pe un teren situat în Strada Liviu Rebreanu, nr. 27A, Sector 3"

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite	Limită care a generat documentația de urbanism PUD
—	Limită teren NC 204859
—	S teren = 599mp (800mp din acte)
—	Limită parcele
—	Amprentă la sol

Funcțiuni existente:

—	Circulații carosabile publice
—	Circulații pietonale publice
—	Locuințe colective
—	Pistă pentru bicicliști
—	Refugiu transport în comun
—	Spații amenajate pentru transportul în comun
—	Spațiu verde amenajat pe parcela care a generat PUD
—	Spațiu verde neamenajat
—	Parcări amenajate

Edificabil propus:

Supraetajare construcție existentă

Funcțiuni propuse:

—	Locuințe colective+ servicii/comerciu
—	Spațiu verde amenajat
—	Parcări amenajate pe parcela care a generat PUD

Accese existente și menținute:

—	Acces carosabil
—	Acces pietonal
—	Acces carosabil secundar

Nr. punct	X(m)	Y(m)	Lungime laturi
3	325727,815	593269,431	8.42
4	325716,876	593266,785	1.75
5	325716,321	593269,365	1.14
6	325715,361	593274,096	20.13
7	325714,919	593276,418	0.69
8	325713,659	593286,984	14.34
9	325712,767	593296,230	0.76
10	325712,128	593300,377	4.96
11	325711,147	593305,547	11.07
12	325708,819	593316,372	10.00
13	325706,716	593326,148	5.80
14	325705,497	593331,816	6.33
1	325711.646	593333.318	44.90
2	325722.953	593345.254	21.00

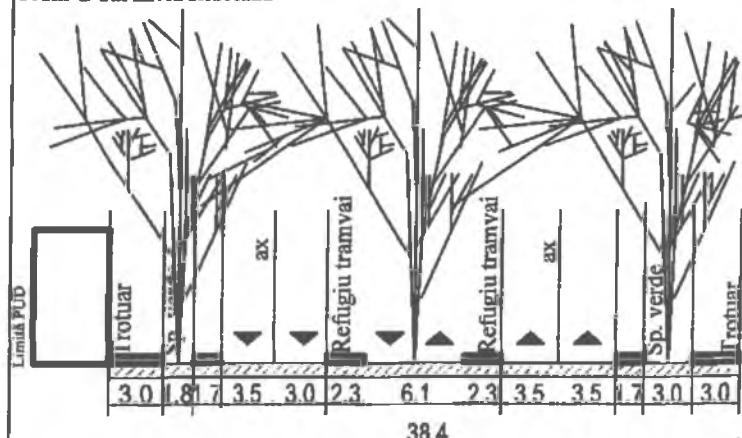
Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren



TRAMĂ STRADALĂ NEREGULATĂ

Situație propusă conform proiectului - Lucrări de modernizare și extindere a infrastructurii - MODERNIZAREA SISTEMULUI RUTIER ȘI A LINIILOR DE TRAMVAI DE PE B-DUL L. REBREANU -

Profil B-dul Liviu Rebreanu



BILANT TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚE

	CF. P.U.G indicator urbanistici L4a	EXISTENT	PROPOS PUD
Suprafață teren (mp)		599	599
POT (%)	maxim 45%	40.73	maxim 45%
Suprafață construită la sol (mp)		244	244.0000
Suprafață desfașurată (mp)		0	732.0000
CUT	P+2 - max. 1.3	0.40	maxim 1,3
RH (nr. Niveluri)	P+5/ P+10	P	P+2E
H (m)	10	3	10
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	0	minim 30
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)	nespecificat	0	
Suprafață parcări (m)	nespecificat	0	



+4 0765.033.077
tehnic@specificurban.ro
www.specificurban.ro
București, sector 2, sos. Colentina nr.2
bl. Alma 1, sc.6, et.9, ap.240, int.240
CUI 35612207, M071684/2016

Nume proiect
"Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente - spațiu comercial(parter), rezultând un imobil cu funcțiune mixta - Rh=P+2E"
Adresa proiect
București, sector 3, B-dul Liviu Rebreanu, nr. 27A

Proiect nr.
80/ 2017

Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar	Faza:
Sef proiect	urb. Dan Simion			P.U.D.
Proiectat	urb. Adela Ciopasiu			Plansa nr.:
Desenat	urb. Adela Ciopasiu			U04
		Data:	Nume planșă	
		septembrie 2017	Reglementări Urbanistice	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Supraetajare cu 2 niveluri a construcției existente,
rezultând un imobil de locuințe colective P+2E

B-dul Liviu Rebreanu, nr. 27 A, sector 3

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite	Limită care a generat documentația de urbanism
—	PUD
—	Limită teren NC 204859
—	S teren = 599mp (800mp din acte)
—	Limită parcele
—	Amprentă la sol

Funcțiuni existente:

—	Circulații carosabile publice
—	Circulații pietonale publice
—	Locuințe colective
—	Pistă pentru bicicliști
—	Refugiu transport în comun
—	Spații amenajate pentru transportul în comun
—	Spațiu verde
—	Spațiu verde neamenajat
—	Parcări amenajate

Edificabil propus:

—	Acoperire terasă
—	Supraetajare construcție existentă
—	Locuințe colective

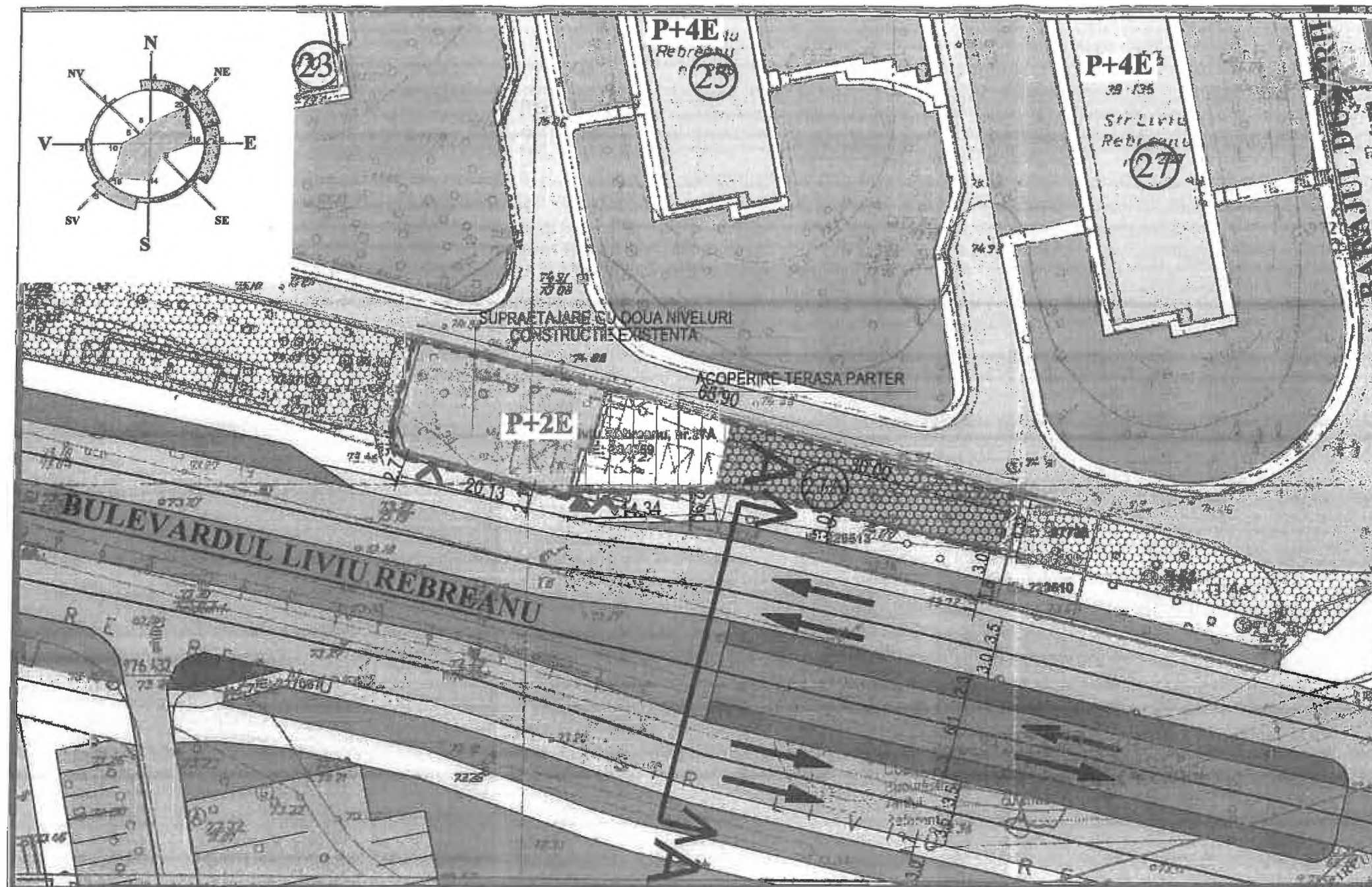
Spațiu verde amenajat
Accese existente și menținute:

ACCES CAROSABIL
ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL SECUNDAR

Nr. punct	X(m)	Y(m)	Lungimi laterale
2	325727,815	593269,431	11.25
5	325716,876	593266,785	2.64
6	325716,321	593269,365	4.83
7	325715,361	593274,096	2.36
8	325714,919	593276,418	10.64
9	325713,659	593286,984	9.29
10	325712,767	593296,230	4.20
11	325712,128	593300,377	5.26
12	325711,147	593305,547	11.07
13	325708,819	593316,372	10.00
14	325706,716	593326,148	5.80
15	325705,497	593331,816	8.33
3	325711,646	593333,318	65.90

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

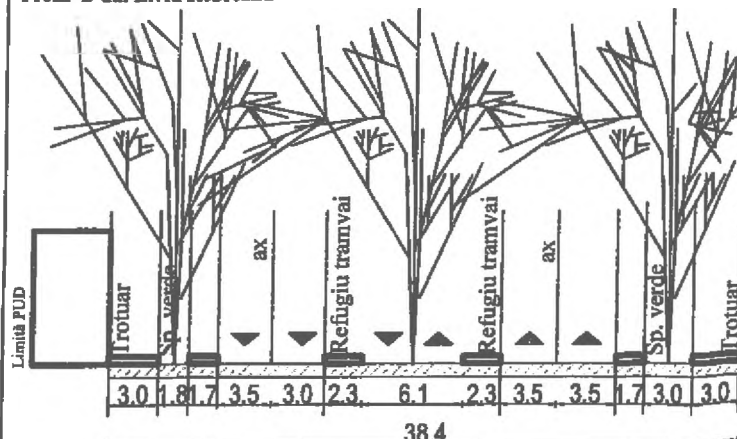
PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500



TRAMĂ STRADALĂ NEREGULATĂ

Situație propusă conform proiectului - Lucrări de modernizare și extindere a infrastructurii - MODERNIZAREA SISTEMULUI RUTIER ȘI A LINIILOR DE TRAMVAI DE PE B-DUL L. REBREANU -

Profil B-dul Liviu Rebreanu



BILANT TERITORIAL: IMOBIL LOCUINTE

	CF. P.U.G indicator urbanistici L4a	EXISTENT	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)		599	599
POT (%)	maxim 45%	40.73	maxim 45%
Suprafață construită la sol (mp)		244	244.0000
Suprafață desfașurată (mp)		0	732.0000
CUT	P+2 - max. 1.3	0.40	maxim 1,3
RH (nr. Niveluri)	P+5/ P+10	0	P+2E
H (m)	10	0	10
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	0	minim 30
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)	nespecificat	0	
Suprafață parcări (m)	nespecificat	0	

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre neșchimbare conform aviz nr. 1649209 al C.T.C. din 23.11.2018
Semnătura [Signature]

SPECIFIC URBAN
BIROU DE ARHITECTURĂ

Nume	Semnătura
Sef proiect	urb. Dan Simion
Proiectat	urb. Y. I. Daniel
Desenat	urb. Y. I. Daniel

Proiect nr.	80/ 2017
Faza:	P.U.D.
Plansa nr.:	U05
Beneficiar	
Data:	septembrie 2017
Nume planșă	Reglementări Urbanistice



Nr. 751896/11.12.2019

Către,
Cabinet Primar

De acord
PRIMAR
ROBERT
NEGOTIA



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

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

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Racleriu - 2 ex.