

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$,
pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință ordinară, azi 19.12.2019

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 677916/CP/22.10.2019 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 42/19.09.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 667695/14.10.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/E/03-2019/19.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/19.09.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 41/19.09.2019;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 250 mp conform acte de proprietate (229 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. 40/19.09.2019.

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

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

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

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

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



AVIZAT
SECRETAR GENERAL
MARIUS MIHĂIȚĂ



SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

**„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$,
pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 42/19.09.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/E/03-2019/19.09.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/19.09.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 41/19.09.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, 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 „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3”.

PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ





ANEXA nr. 1

www.primarie3.ro

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



Ca urmare a cererii adresate de _____, ambii cu domiciliul în Municipiul București, Strada _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 37902/23.01.2019 și completată cu nr. 363833/04.04.2019 și nr. 459232/25.06.2019. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/E/03-2019/19.09.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propos} = Sp+P+1E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Everest nr. 5A, Sectorul 3, București.

Inițiator: _____

Proiectant: S.C. EXTREME STUDIO INVEST S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Adrian Paul M. CRISTEA, RUR – D E F₆ G₅ G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Șoseaua Industriilor, la Sud Strada Vâlsănești, la Vest Strada Căzănești, la Est Drumul Între Tarale și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 250mp. conform acte de proprietate (229mp. conform măsurătorile cadastrale) și construcția edificată pe acesta corp C1 - locuință parter (propusă spre desființare).

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- H_{max} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri);
- POT_{max} = 60%;
- CUT_{max} = 1,2 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile *semi-cuplate* se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; clădirile *izolate* se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m. față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 805/11.04.2018 emis 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 = retras 0,60m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras 3,00m. față de limita stângă (Nord) a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 5,00m. față de limita de proprietate;
- $POT_{max. propus} = 60\%$;
- $CUT_{max. propus} = 1,20 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru $Sp+P+1E$);
- $H_{cornișă/max.} = 6,00m. / 8,00m.$;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 12477/27.08.2018-1641304/02.08.2018 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. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități 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⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 805/11.04.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca

4. SITUATIA PROPUSA

ANEXA nr. 2

4.1 Reglementari scara 1:500

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita teren ce a generat PUD
- Limita de proprietate a terenurilor

ALINIAMENT

- Aliniament
- Alinierea cladirilor

FUNCTIUNI

- Locuire individuala
- Unitati Industriale si de servicii
- Transporturi feroviare
- Spatii verzi de protectie fata de infrastructura tehnice

CLADIRI

- Locuinte Individuale
- Anexe gospodaresti (garaje, magazine)

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

- P+1E Numarul de niveluri

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

ACCES

- Acces auto pe parcela din circulatia publica
- Acces pietonal pe parcela

- 5A Numar postal

- Limita edificabil propus

- Fasia "non aedificandi"

- Constructie propusa - Sp+P+1E

- Spatii verzi amenajate

- Alei pietonale / carosabile in incinta terenului studiat

UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare

BAZA: PLAN TOPOGRAFIC 1991, ORIGINAL
SCARA 1:500, ACTUALIZAT OCPI, VIZAT
SPRE NEBSCHIMBARE CONFORM CERTIFICAT
DE URBANISM NR. 805 DIN 11.04.2018

extreme
studio invest
urbanism | arhitectura | design | imobiliare

PUD - Desfiintare constructie existenta - C1 (P) si
construire locuinta unifamiliala - Sp+P+1E

Str. Everest, nr. 5A, Sector 3, Mun. Bucuresti, Nr. Cad. 230980
S.C. EXTREME STUDIO INVEST S.R.L. CUI 26118274

Pl. 4.1 Situatia propusa - Reglementari 1:500

Beneficiar:

Sef proiect: Urb. Adrian P. CRISTEA

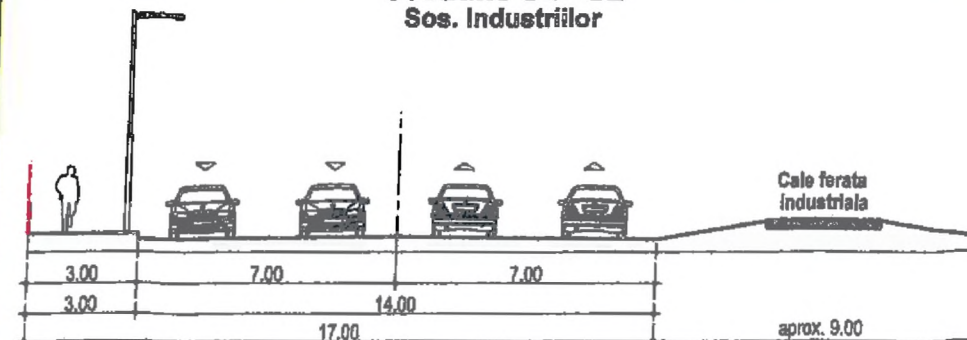
Proiectat: Urb. Adrian P. CRISTEA

Desenat: Urb. Adrian P. CRISTEA

Plan sc. 1:500

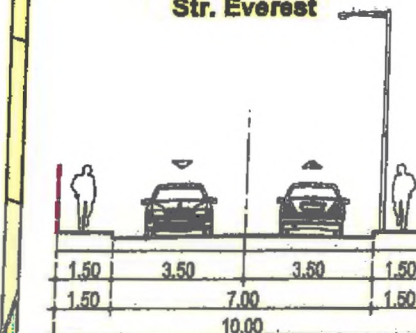


Sectioni S2 - S2
Sos. Industriilor



Profil de drum - artera de circulatie de categoria II

Sectioni S1 - S1
Str. Everest



Profil de drum - artera de circulatie de deservire
locala de categoria III



Nr. 42/19.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în
Strada Everest nr. 5A, sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 805/11.04.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/E/03-2019/19.09.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{max. propus} = 60\%$, $CUT_{max. propus} = 1,2 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru $Sp+P+1E$), $H_{comisă/max.} = 6,00\text{m.} / 8,00\text{m.}$

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 3,85m. față de aliniamentul existent al Străzii Everest, în aliniere cu imobilele învecinate, retras min. 0,60m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita stângă (Nord) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Est) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 4.1) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = Sp+P+1E$.

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3"

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Basca

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 41/19.09.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 3,85m. față de aliniamentul existent al Străzii Everest, în aliniere cu imobilele învecinate, retras min. 0,60m. față de limita dreaptă (Sud) a proprietății, retras min. 3,00m. față de limita stângă (Nord) a proprietății, retras min. 5,00m. față de limita posterioară (Est) a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 4.1) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{\text{propus}} = Sp+P+1E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{\text{max. propus}} = 60\%$, $CUT_{\text{max. propus}} = 1,2 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru $Sp+P+1E$), $H_{\text{cornișă/max.}} = 6,00\text{m.} / 8,00\text{m.}$

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 40/19.09.2019, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = Sp+P+1E$, pe un teren situat în Strada Everest nr. 5A, sector 3".

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

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 Mihal Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachleru



Nr. 40/19.09.2019

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = Sp+P+1E, pe un teren situat în
Strada Everest nr. 5A, sector 3”**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Adrian Paul M. CRISTEA

Proiect nr.: 322/2018.

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

- Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării 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: 02.07.2019;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 02.07.2019;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 10.2018 și 06.2019.
- anunț în ziare locale:
- Bursa Muncii, pag. 211, din data de 19.11.2018;
- www.anuntul.ro, pag. 63, din data de 19.11.2018.

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

- | | |
|--------------|--|
| - notificare | - vecini stânga (Nord) – Strada Everest nr. 5, Sector 3, București, nr. cad. 214811; |
| - notificare | - vecin dreapta (Sud) – Strada Everest nr. 7, Sector 3, București; |
| - notificare | - vecin spate (Est) – Strada Mălureni nr. 8, Sector 3, București, nr. cad. 214144; |
| - notificare | - vecin spate (Est) – Strada Mălureni nr. 10, Sector 3, București. |

4. Lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului:

- | | |
|---|--|
| - | - vecini stânga (Nord) – Strada Everest nr. 5, Sector 3, București, nr. cad. 214811; |
| - | - vecin dreapta (Sud) – Strada Everest nr. 7, Sector 3, București; |
| - | - vecin spate (Est) – Strada Mălureni nr. 8, Sector 3, București, nr. cad. 214144; |
| - | - vecin spate (Est) – Strada Mălureni nr. 10, Sector 3, București. |

În perioada desfășurării informării și consultării au fost înregistrate la Primăria Sectorului comentarii din partea publicului respectiv din partea domnului :



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:

Refacerea documentației în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului ținând cont de soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme privind asigurarea spațiilor verzi.

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. 12477/27.08.2018-1641304/02.08.2018 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 Rachieru

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - înatabulat), 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 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;
☒ Acordul notarial al proprietarilor vecini pentru lucrările de construcție propuse;

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

☒ Certificat de rol DGITLS3 - în original; ☒ Aviz circulației DGISP-PMB; ☒ Aviz ISC-BI;
☒ Aviz Muzeu de Istorie București;

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

☒ Expertiză tehnică; ☒ Fotografii (color); ☒ P.U.D. elaborat și aprobat conform Legii;

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

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

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



Întocmit: Urb. Diplm. C.R. Țăpăligă

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii

SECRETAR
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Achitat taxa de: 8 lei, conform echitanței nr. 4874471 din 06.03.2018.

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR
Robert Sorin Negoiță

SECRETAR
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

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 _____





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 12477/ 27.08.2018

Aug 0231

1641304

Către

Str. _____, București.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Everest nr. 5A, sector 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 805/11.04.2018 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, după aprobarea documentației P.U.D.

p. VICEPREȘEDINTE
INSPECTOR SUPERIOR
SORIN LUCHIAN



Redactat: 27.08.2018 2 exemplare - 27.08.2018



4. SITUATIA PROPUSA

4.1 Reglementari scara 1:500

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita teren ce a generat PUD
- Limita de proprietate a terenurilor

ALINIAMENT

- Alinierea cladirilor

FUNCTIUNI

- Locuire individuala
- Unitati industriale si de servicii
- Transporturi feroviare
- Spatii verzi de protectie fata de infrastructura tehnica

CLADIRI

- Locuinte individuale
- Anexe gospodaresti (garaje, magazii)

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

P+1E Numarul de niveluri

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

ACCES

- Acces auto pe parcela din circulatia privata
- Acces pietonal pe parcela

5A Numar postal

- Limita edificabil propus
- Fasla "non aedificandi"
- Calcan

UTR L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare

BAZA: PLAN TOPOGRAFIC 1991, ORIGINAL
SCARA 1:500, ACTUALIZAT OCPI, VIZAT
SPRE NESCHIMBARE CONFORM CERTIFICAT
DE URBANISM NR. 805 DIN 11.04.2018

extreme
studio invest
urbanism | arhitectura | design | interior

PUD - Locuinta Sp+P+1E

Str. Everest, nr. 5A, Sector 3, Mun. Bucuresti, Nr. Cad. 230980

S.C. EXTREME STUDIO INVEST S.R.L. CUI 25118274

Pl. 4.1 Situatia propusa - Reglementari 1:500

Beneficiar:

Sef proiect: Urb. Adrian P. CRISTEA

Proiectat: Urb. Adrian P. CRISTEA

Desenat: Urb. Adrian P. CRISTEA

INDICATORI URBANISTICI conform
RLU aferent "PUG - Municipiul Bucuresti"
pentru zona L1e

S teren = 229 mp

Rh maxim - P + 1E

H max = 7.00 m

POT maxim = 60%

CUT maxim pt. inaltimi P+1 = 1.2mp ADC/mp teren

S spatii verzi = min. 30% x S teren

INDICATORI URBANISTICI propusi
prin PUD

S teren = 229 mp

S edificabil propus = 102.95 mp

S construit propus = 63.25 mp

S desfasurat propus = 126.50 mp

Rh propus - Sp + P + 1E

H max = 7.00 m

POT propus = 27.6%

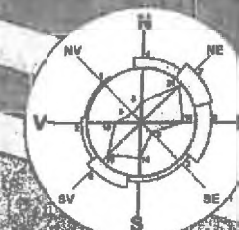
CUT propus = 0.55 ADC/mp teren

S spatii verzi = min. 30% x S teren = 68.7 mp

UTR A2b

UTR T2

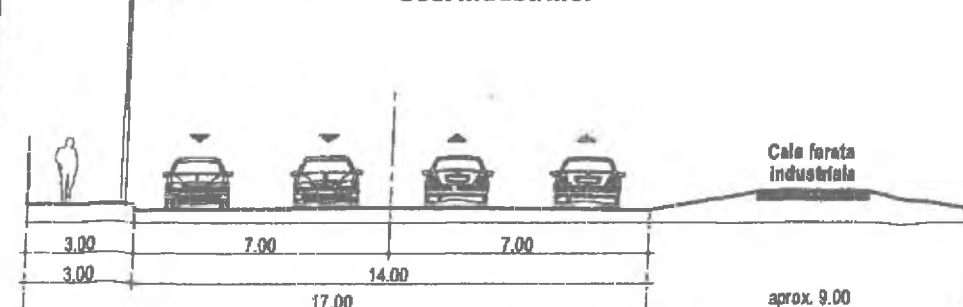
SOS. INDUSTRIILOR



UTR L1e

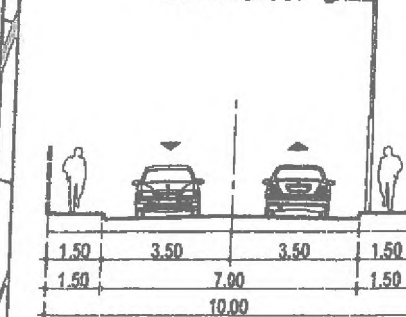
P+1E+M

Sectione S2 - S2
Sos. Industriilor



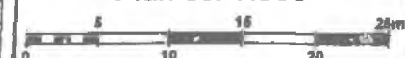
Profil de drum - artera de circulatie de categoria II

Sectione S1 - S1
Str. Everest



Profil de drum - artera de circulatie de deservire
locala de categoria III

Plan sc. 1:500



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie
Stereografic 1970

Nr. pct.	X [m]	Y [m]
1	326173.141	596017.123
14	326172.004	596020.778
15	326171.667	596020.680
16	326170.139	596026.278
20	326169.554	596028.131
21	326168.253	596032.666
23	326167.662	596034.431
19	326165.335	596041.425
18	326159.235	596039.299
17	326157.029	596038.529
5	326164.487	596014.419
4	326169.170	596015.848
Suprafata masurata = 229 mp		
Suprafata din act = 250 mp		

LEGENDA

-  Constructii propuse spre demolare
-  Constructii invecinate
-  Limita de proprietate

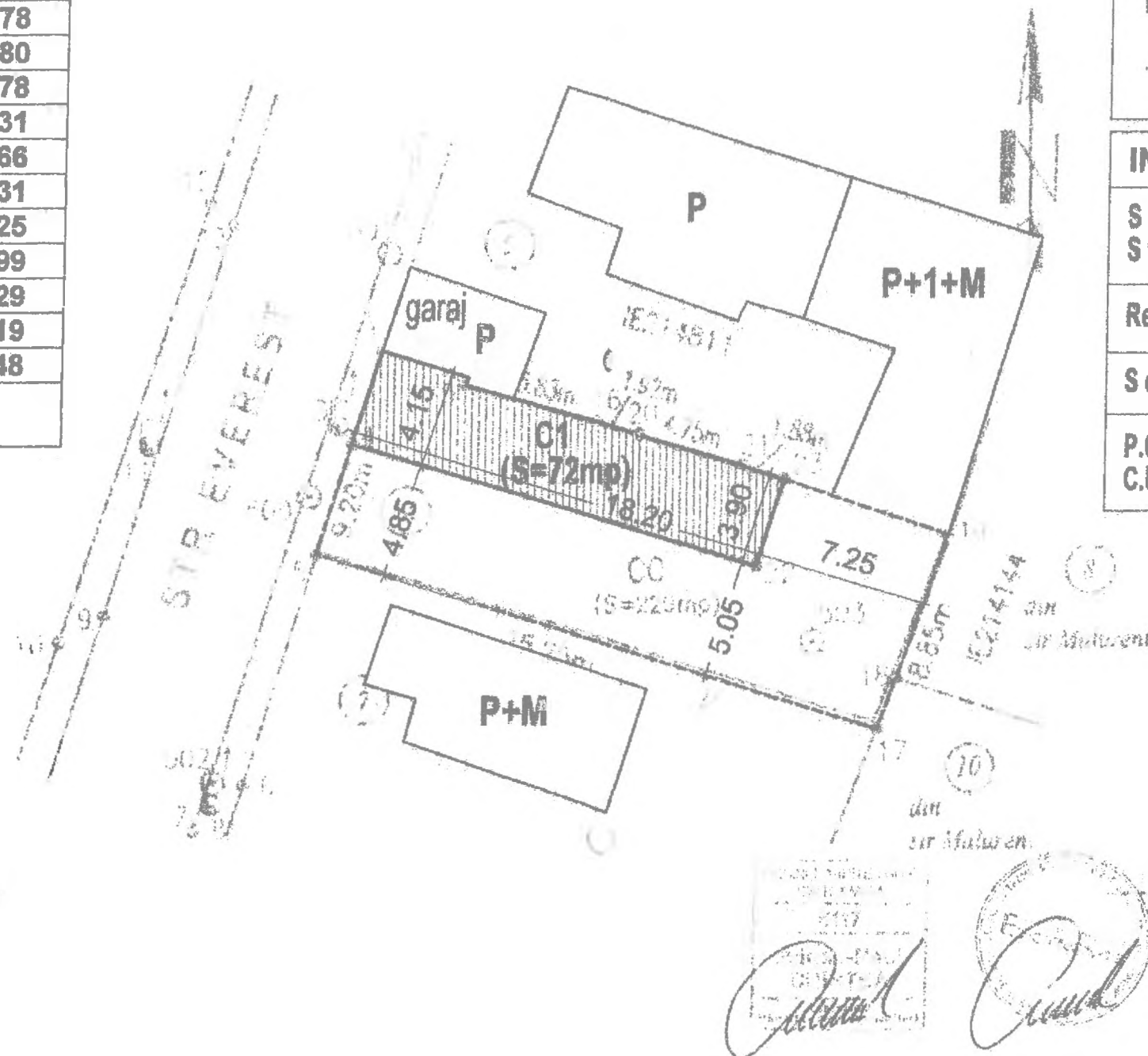
INDICATORI URBANISTICI

S teren din acte = 250 mp
S teren din masuratori = 229 mp

Regim de inaltime existent: P

S construit existent = 72 mp

P.O.T. existent = 31,4 %
C.U.T. existent = 0,31



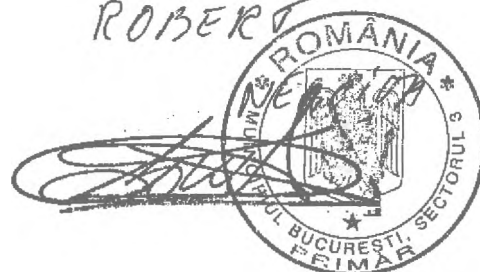
A	MARTIE 2018	arh. Adrian Paul CRISTEA	EDITIE INITIALA
Actualizari	Data	Responsabil	Modificari
PROIECTANT GENERAL			BENEFICIAR
scara: 1/250 data: MARTIE 2018 desenat: arh. Alexandru Teodor SOARE			si
Scara:	1/250	DEPARTAMENT CONSTRUCTII EXISTENTE - CI.	Proiect nr. 322
Data:	MARTIE 2018	CONSTRUCIRE LOCUINTA 2+P+1E (UTILITAT)	Faza: C.U.
Desenat:	arh. Alexandru Teodor SOARE	Man. Bucuresti, Str. Everest, nr. 5A, Sector 2, Nr. Cad. 206/01	Planse nr. U.02

h/1= 281 / 414 (0.12mp)



Nr. 667695/14.10.2019

De acord
PRIMAR
ROBERT



Către,
Cabinet Primar

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

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

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BASCA



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.