

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat
în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 69738/CP/14.04.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 09/30.03.2021 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 65875/07.04.2021 a Arhitectului Șef;

În conformitate cu prevederile:

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

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/RV/16-2020/30.03.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.03.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 08/30.03.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 239 mp din acte și 262 mp conform măsurătorilor 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. 07/30.03.2021, conform Anexei 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.

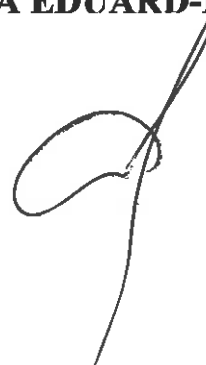
Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



AVIZEAZĂ
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată
**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**





SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 69738
Data 14.04.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”

Luând în considerare:

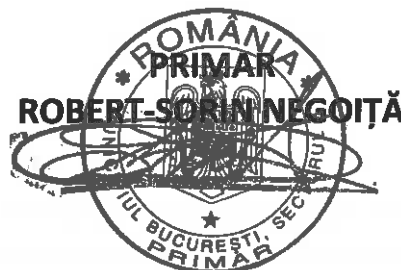
- Raportul de specialitate nr. 09/30.03.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/RV/16-2020/30.03.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.03.2021;
- Punctul de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 08/30.03.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căror primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3”.





Nr. 09/30.03.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat
în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3"**

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

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

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1628 din 15.12.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1628/15.12.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/RV/16-2020/30.03.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,57mp.ADC/mp.teren$ (pentru $S+P+2E-3E_{retras}$), $H_{propus} = 11,00m$. pentru etajul 2.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras 5,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Râmnicu Vâlcea, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate; spate (Est) - retras min. 4,50m. față de limita de proprietate, cu balcoane retrase la min. 3,00m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U_04) pentru funcțiunea mixtă, având $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$.

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

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

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



vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Înlocuitor: arh. Adrian Rachieru



ANEXA nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de societatea MERLONI TRADE S.R.L., cu sediul în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independenței nr. 8, Județul Dimbovița, prin Tamara Dogariu, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 355960/19.05.2020 și completată cu nr. 567539/02.11.2020, nr. 624910/18.12.2020, nr. 17463/28.01.2021 și nr. 54141/22.03.2021.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/RV/16-2020/30.03.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3, București. Inițiator: S.C. MERLONI TRADE S.R.L.

Proiectant: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tamara Elena P. DOGARIU, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Camil Ressu, la Vest Șoseaua Mihai Bravu, la Sud-Vest Calea Vitan, la Est Bulevardul Râmnicu Vâlcea și este format din teren curți-construcții în suprafață de 239mp. din acte și 262mp. conform măsurătorilor cadastrale.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. L4a** – subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2, alin 7) pentru subzona L4a, se prevăd următoarele: *în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; U.T.R. L2a* - subzona locuințelor 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; anexe aferente locuirii; funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat;

- $H_{maximă}$ = înălțimea clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite un nivel retras înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperirilor de tip terasă; în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât $H_{maximă}$ să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. Prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

- POT_{maxim} = 45%;

- CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P+2E), în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;

- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere; amplasarea de funcțiuni tehnice în subteran este permisă pe întreaga suprafață a parcelei până la limita propusă pentru domeniul public cu



condiția asigurării unei suprafețe de min. 25% din suprafața parcelei cu un strat de pământ vegetal cu o grosime de min. 2,00 m.;

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

- retrageri minime față de limitele posterioare = va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 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 5.0 metri; clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice stabilită prin P.U.Z.-S.3, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1628/15.12.2020, emis de Primăria Sectorului 3.

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

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

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1628 din 15.12.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Sud) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 4,50m. față de limita de proprietate, cu balcoane retrase la 3,00m.;
- $POT_{propus} = 45\%$;
- $CUT_{propus} = 1,57mp.ADC/mp.teren$ (pentru S+P+2E-3E_{retras});
- $H_{propusă} = 11,00m.$ pentru etajul 2;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 16637/20.08.2020-1870413/11.08.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru



noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1628/15.12.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita perimetru studiat prin PUD
- Teren reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere la strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

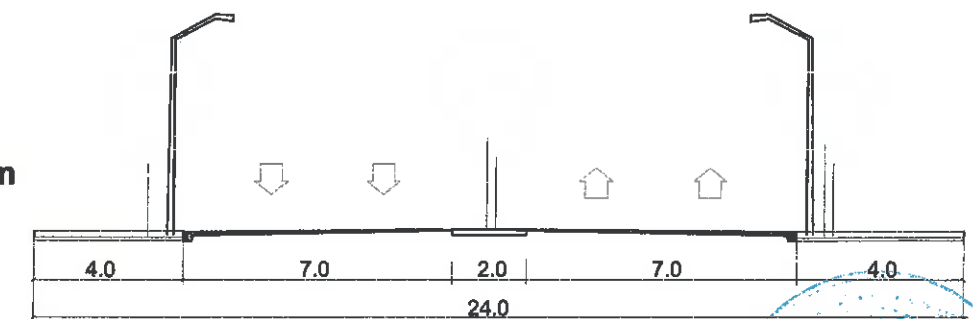
- Subzona locuinte L4a
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

REGLEMENTARI

- Imobil functiune mixta
Edificabil maxim
- Posibilitate amplasare balcon
- Retragerie etaj 3

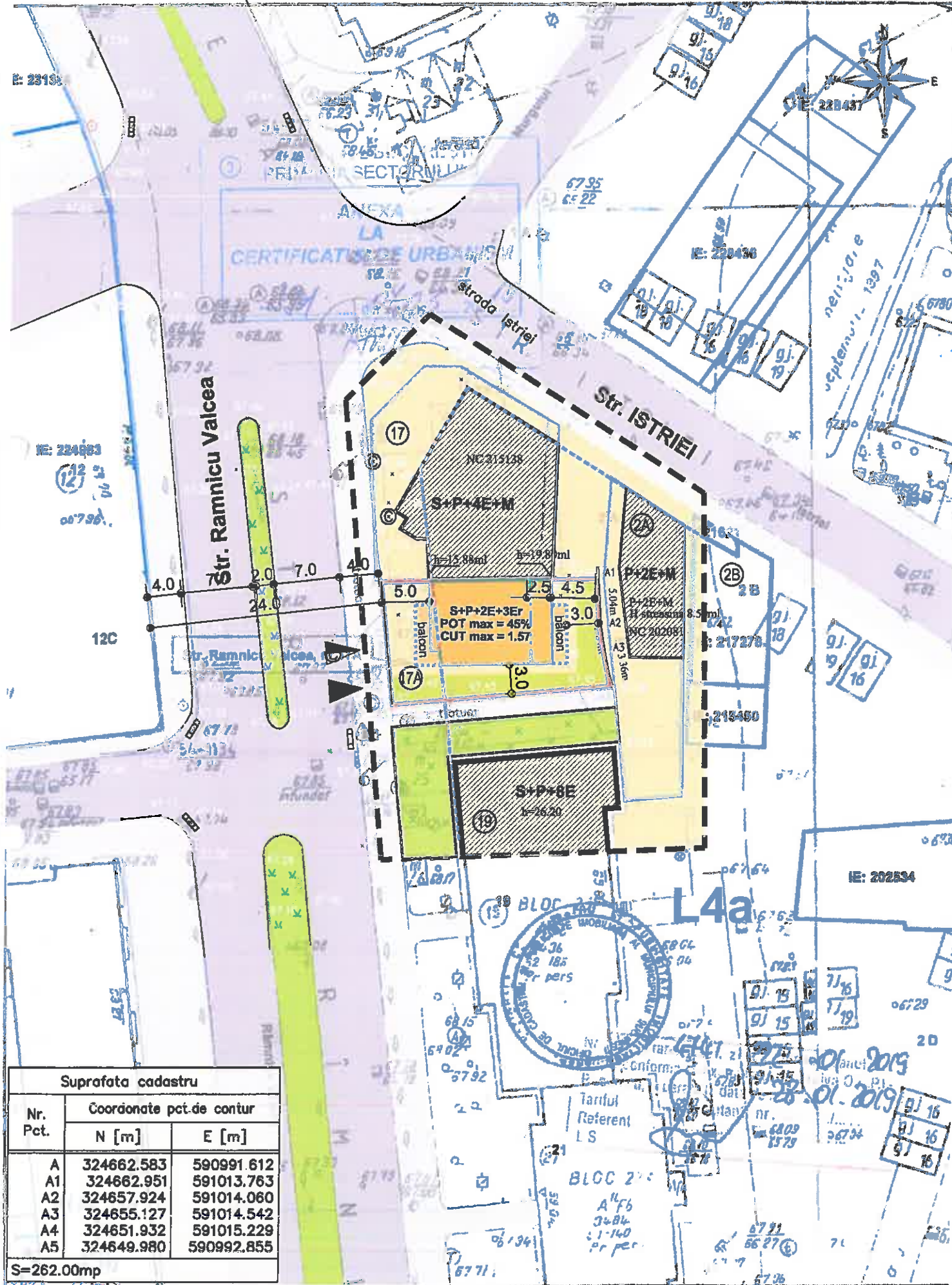
POT max = 45%
CUT max = 1,57
Rh max = S+P+2E+3Er
H max cornisa etaj 2 = +11,0m
Spatii verzi min 20%

- Acces pietonal
- Acces auto



Str Ramnicu Valcea
Profil stradal existent si reglementat in dreptul amplasamentului

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/200, corelat cu numarul apartamentelor si suprafata spatiilor comerciale/servicii de la parter



Suprafata cadastru		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	N [m]	E [m]
A	324662.583	590991.612
A1	324662.951	591013.763
A2	324657.924	591014.060
A3	324655.127	591014.542
A4	324651.932	591015.229
A5	324649.980	590992.855
S=262.00mp		

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 28.01.2019
Inlocuit: Diaconu Vlad

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
**ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE**
Nr. D/PV/16-2020 din 30.03.2021
Arhitect șef.

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren in proprietate	262,0 mp
Suprafata construita	118,0 mp
Suprafata construita desfasurata	411,00 mp
Suprafata spatii verzi	55,00mp (20%)
Suprafata alei pietonale, carosabile	89,00mp
POT propus	45%
CUT propus	1,57
Regim de inaltime	S+P+2E+3Er

PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
Arhitecti cu drept de semnatura
J40 / 5657 / 1998; R 10667797
A D & C Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

PROIECTAT
arh. T. Dogariu

BENEFICIAR: SC MERLONI TRADE SRL CIF 13992202, Mun Targoviste, jud Dambovita	Proiect nr. 151_U / 2020
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA Str. Râmnicu Vâlcea nr 17A, sector 3 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: feb 2021
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. U_04

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita perimetru studiat prin PUD
- Teren reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere la strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

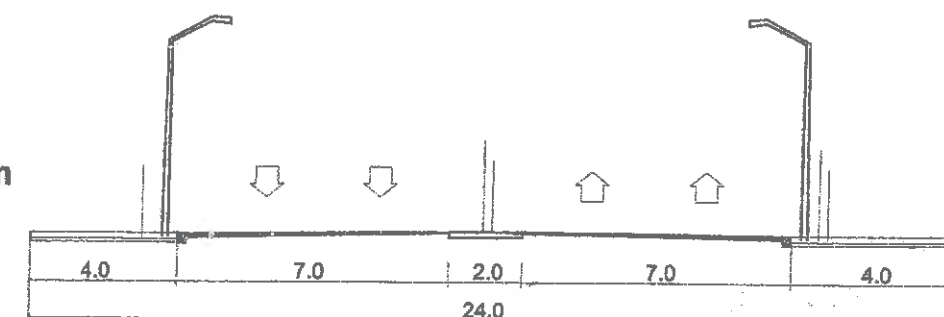
- Subzona locuinte L4a
- Constructii existente
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

REGLEMENTARI

- Locuinta multifamiliala cu
servicii/comert la parter
Edificabil maxim
- Posibilitate amplasare balcon
- Retragere etaj 3

POT max = 45%
CUT max = 1,56
Rh max = D+P+2E+3Er
H max cornisa etaj 2 = +10,0m
Spatii verzi min 20%

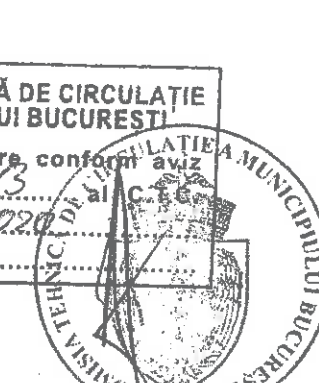
- Acces pietonal
- Acces auto



Str Râmnicu Valcea
Profil stradal existent si reglementat in dreptul amplasamentului

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in
incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 68/2006

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz
nr. 19.10.413 al C.T.C.
din 17.08.2020
Semnătura



BILANT TERITORIAL

Suprafata teren in proprietate	262,0 mp
Suprafata construita	108,0 mp
Suprafata construita desfasurata	404,00 mp
Suprafata spatii verzi	55,00mp (20%)
Suprafata alei pietonale, carosabile	99,00mp
POT efectiv realizat	41%
CUT efectiv realizat	1,56
Regim de inaltime	D+P+2E+3Er

Suprafata cadastru		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	N [m]	E [m]
A	324662.583	590991.612
A1	324662.951	591013.763
A2	324657.924	591014.060
A3	324655.127	591014.542
A4	324651.932	591015.229
A5	324649.980	590992.855

S=262.00mp

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

OCPI Bucuresti, R-dul Expozitiei, nr. 1A sector 1, Bucuresti
Data: 28.01.2019
Inlocuitor: Diaconu Vlad

SOCIETATEA COMERCIALA
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.
BUCUREȘTI - ROMANIA
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
3551
Tanara Elena
PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
J40 / 5657 / 1998; R 10657797
Bucuresti Sos Stefan cel Mare 18
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

PROIECTAT
arh. T. Dogaru
BENEFICIAR: SC MERLONI TRADE SRL
CIF 13992202, Mun Targoviste, jud Dambovita
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Râmnicu Vâlcea nr 17A, sector 3 Bucuresti
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 151_U / 2020
FAZA: PUD
Sc. 1:500
Data: feb 2020
Planșa nr. U_04



ANEXA nr. 3

Nr. 07/30.03.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil cu funcțiune mixtă cu RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}, pe un teren situat
în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: S.C. MERLONI TRADE S.R.L.
Urbanist: Tamara Elena P. DOGARIU
Proiect nr.: 151_U / 2020.**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - planșa de reglementări s-a afișat:
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 23.12.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 23.12.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 18.05.2020.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 15, din data de 14.09.2020;
 - www.anuntul.ro, pag. 52, din data de 12.08.2020.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare/acord S.C. MERLONI TRADE S.R.L. – vecin stânga (Nord) – Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17-17A, Sector 3, Bucuresti, nr. cad. 215138;
 - notificare și S.C. ALPLAST S.R.L. – vecini spate (Est) – Strada Istriei nr. 2A (fost nr. 4), Sector 3, București, nr. cad. 202081.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - acord S.C. MERLONI TRADE S.R.L. – vecin stânga (Nord) – Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17-17A, Sector 3, Bucuresti, nr. cad. 215138;
 - și S.C. ALPLAST S.R.L. – vecini spate (Est) – Strada Istriei nr. 2A (fost nr. 4), Sector 3, București, nr. cad. 202081;
 - proprietar al locuinței situate pe Strada Râmnicu Vâlcea nr. 23, sc. 1, ap. 2, parter, Sector 3, București;
 - administrator al blocului nr. 23 situat pe Strada Râmnicu Vâlcea nr. 19, Sector 3, București.

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



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

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

*Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Serviciul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile numiților
Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respecta legislația specifică în vigoare.*

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism, a informat în scris persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsurile primite fiind transmis inclusiv un studiu de însorire întocmit de arh. Jamal Hussain.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 16637/20.08.2020-1870413/11.08.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit de arh. Adrian Raștneru



Nr. 08/30.03.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) – retras 5,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Râmnicu Vâlcea, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Nord) – pe limita de proprietate, alipire la calcanul existent al clădirii învecinate; spate (Est) - retras min. 4,50m. față de limita de proprietate, cu balcoane retrase la min. 3,00m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U_04) pentru funcțiunea mixtă, având $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 1,57 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru $S+P+2E-3E_{retras}$), $H_{propus} = 11,00 \text{ m.}$ pentru etajul 2.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. L4a – subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. De asemenea, potrivit art. 2, alin 7) pentru subzona L4a, din același Regulament, se prevăd următoarele: în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; U.T.R. L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$. (pentru înălțimi P+2E), iar în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC și H_{maxim} a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite un nivel retras înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau etaj retras în cazul acoperișurilor de tip terasă.

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. 07/30.03.2021, privind documentația P.U.D. - "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S+P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arch. Adrian Raohieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1628 din 15.12. 2020

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

Ca urmare a cererilor adresate de **MERLONI TRADE S.R.L.**, cu sediul în Mun. Târgoviște, Jud. Dâmbovița, Bd-ul Independenței, nr. 8, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. **604558** din **26.11.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, Sectorul 3, **str. Râmnicu Vâlcea, nr. 17A** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan, în suprafață totală de **257,00 mp.** din acte, având nr. cadastral **214208**, este proprietatea **MERLONI TRADER S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 3378/13.10.2011 autentificat de NP-Iulia Enache și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 214208 emis de ANCPPI în baza cererii nr. 94827/26.11.2020.

Imobilul nu are înscrieri privitoare sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți-construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate.** Potrivit Art. 2, alin. 7), pentru subzona L4a, din RLU aferent PUZ-S3, se prevăd următoarele: în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. **UTR L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;**

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis Certificatul de Urbanism nr. 291/07.03.2019 pentru promovare PUD și construire IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ - locuire, la parter - servicii și comerț cu Rh_{propus}=P+4E, amenajare, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, aflat în termenul de valabilitate.

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

Propunere: Construire Imobil Funcțiune mixtă, Rh_{propus}= S+P+2E+3Er, amenajare incintă, alei pietonale, carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi, iluminat, împrejmuire și organizare de șantier.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se vor emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor de construire Imobil Funcțiune mixtă, Rh_{propus}= S+P+2E+3Er, amenajare incintă, alei pietonale, carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice, spații verzi, iluminat, împrejmuire și organizare de șantier, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea detaliată, incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, Rh, H, etc.

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

Edificabilul/amplasamentul:

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct, la str. Râmnicu Vâlcea care are un profil existent și menținut de aproximativ 22,00-24,00 m. conform avizului de circulație DT-PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);

- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;

- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime (RH_{max}), precum și înălțimea maximă admisă (H_{max}), a imobilului propus, se vor stabili și definitive la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.Z.-S3 și a altor prevederi legale în vigoare.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau doua niveluri restrase integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- se admit depășiri de 1,00-2,00m. numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă.

Utilități/aspect exterior/amenațări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burianelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apă uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- Suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Reguliamentului PUZS3 - art. 9 Generalități punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe vilttoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, **gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioră a profilului străzii spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații P.M.B.:**
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Reguliamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR L2a sunt:

- $POT_{MAX} = 45\%$ și $CUT_{MAX} = 1,3$ mp. ADC/mp.teren (pt. P+2E)
- în cazul mansardelor sau nivelurilor retrase, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Condiționări:

- **Recența imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017. În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza CU nr. 291/07.03.2019 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.**
- **În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare. Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.**

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția 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 acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

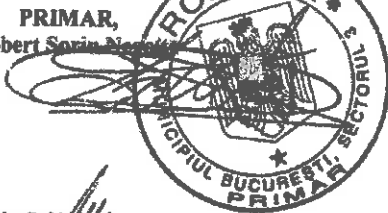
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel:
 - Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.
 - D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă alimentare cu energie electrică telefonizare
 - canalizare alimentare cu energie termică Metroul SA/ STB
 - gaze naturale salubritate (D.G.S. - P.S.3) Transgaz SA
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - securitate la incendiu
 - protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp.) - după caz.
 - sănătatea populației
 - d.3. Alte acorduri/declarații:
 - Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului privind existența/inexistența litigiilor. - original
 - Acord notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați pentru lucrările propuse (după caz, se va stabili în faza PUD)
 - Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru prejudiciul create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS/Norme metodologice L50/1991/Cod Civil etc).
 - Alte acorduri/avize/studii se vor stabili în faza PUD
 - Acord creditor sau dovadă radiere ipotecă
 - Alte acorduri
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - Aviz circulației D.T. - P.M.B. Acord I.S.C.-B.I. (în caz de alipire la calcanele vecine).
 - Acord Direcția de Mediu - P.M.B. Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 - Aviz S.F.U. - P.M.B.
 - d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studii Geotehnice (verificat AF) Studiu de însoțire
 - Calcul "C" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 - Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (în caz de alipire la calcanele vecine).
 - PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementării și planșă rețea edilitare (color)
 - Ilustrare De Temă (pt. faza PUD).
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă AC, taxă timbru OAR, taxă RUR.

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

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoțșu



SECRETAR,
Marius Mihăiță

10.12.2020

ARHITECT ȘEF
arh. Călin Ștefan Dumitrescu

Intocmit: G. Vasile

Achitat taxa de: 6,00 lei, conform C.F. nr. 5461353 (16) din 26.11.2020.

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 Negoțșu

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Călin Ștefan Dumitrescu

Intocmit: _____

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: _____

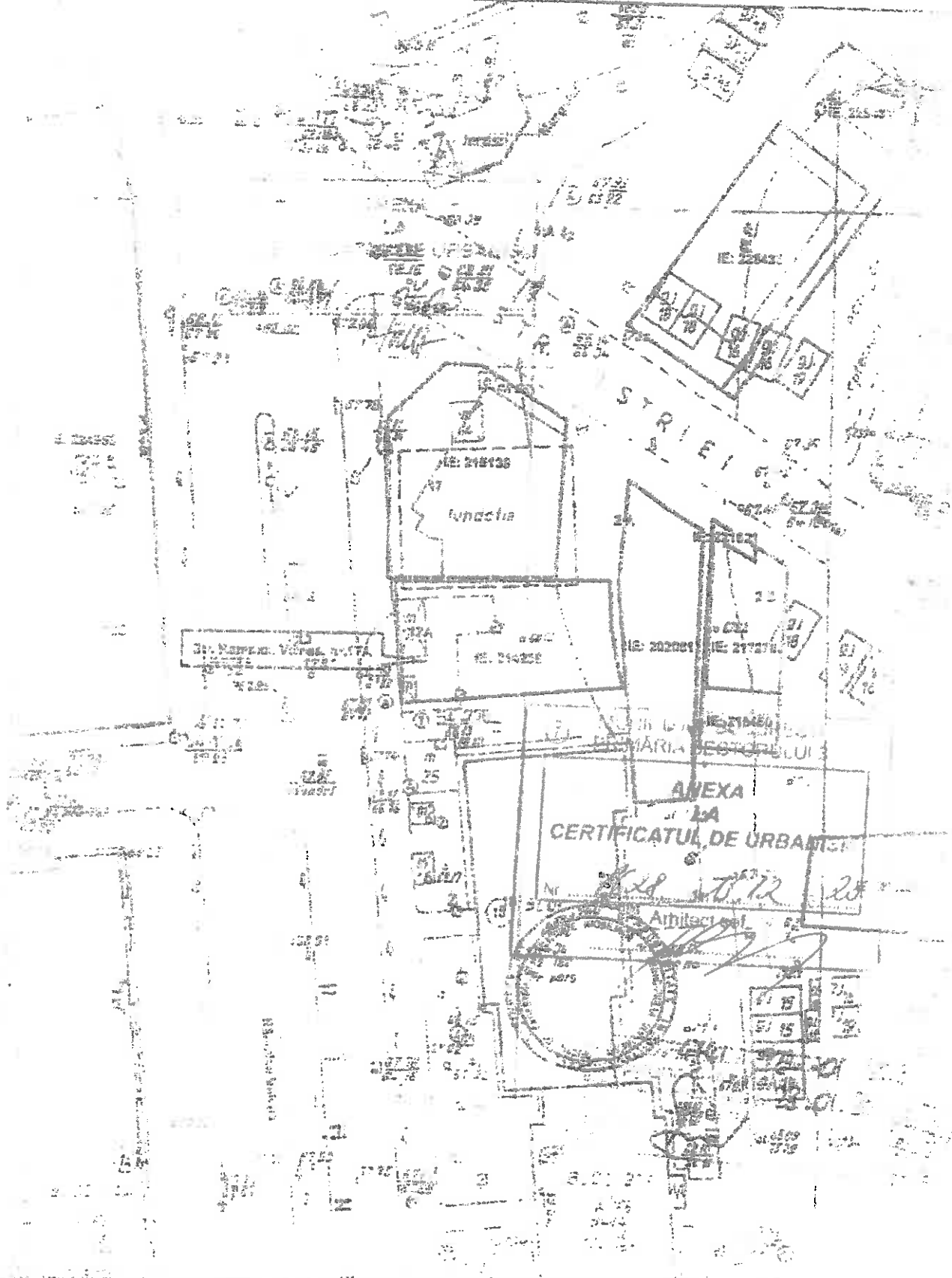
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Ramnicu Valcea, nr.17A, sector 3, Bucuresti.



- Documentati cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in situatul integral de cadastru si parte funciara

CCPI Bucuresti, B-dul Erazmilor, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 01.02.2016
inlocuit: Drocnu Vlad



Str. Ramnicu Valcea, nr.17A

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Arhitect



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 291 din 04.03.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MERLONI TRADE S.R.L. - CIF 13992202**, cu sediul în **Județul Dâmbovița, Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței Nr. 8**, înregistrată la nr. **299740** din **18.02.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **STR. RÂMNICU VÂLCEA NR. 17A** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul-teren situat în intravilan în suprafață de **239 mp.** din acte (**262 mp.** din măsurătorile cadastrale), având nr. cadastral **214208**, este proprietatea **MERLONI TRADE S.R.L.**, conform C.V.C. nr. **3378/13.11.2001** autentificat la NP Iulia Enache și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. **214208**, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. **11032/12.02.2019**.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în UTR L4a - subzona locuințelor colective înalte cu **P+5 - P+10** niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;

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

Propunere: construire IMOBIL FUNCȚIUNE MIXTĂ - locuire, la parter - servicii și comerț cu RH_{PROPUS} = P+4E, amenajare, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.09.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui imobil cu funcțiunea mixtă - locuire, servicii și comerț la parter cu regim de înălțime P+4E, amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție, este necesară întocmirea unei **documentații de urbanism P.U.D.**, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

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

Edificabilul/amplasamentul:

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

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Râmnicu Vâlcea care un profil existent de aprox. 22,00m. - 24,00m, conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (minim 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime); distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00m.;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de P+4E, considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m. pentru locuire cu Hmax. = 16m. la atic.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- înveltoarea va fi realizată în sistem terasă.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

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

d.3. Alte acorduri/declarații :

- Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
- Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), pentru afectarea gradului de însorire și dacă prin proiect se menține această obligativitate
- Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă
- Alte acorduri

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

- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.
- Aviz circulații D.T.-P.M.B.
- Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
- Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
- Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ifov (în caz de alipire la calcanele vecine)
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de atenție" - Seveso)
- Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București

d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic (verificat AD) Studiu de însorire

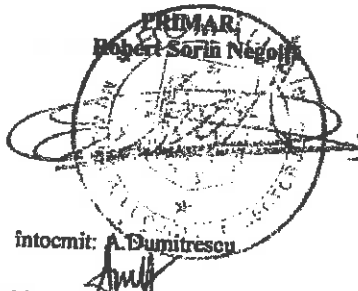
- Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
- Expertiză tehnică pentru lucrările propuse (în caz de alipire la calcanele vecine)
- PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
- Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

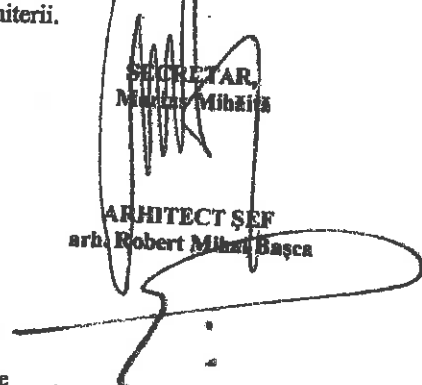
PRIMAR,
Robert Sorin Negoțu



Întocmit: A. Dumitrescu

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Mihai Bașca



Achitat taxa de: 8 lei, conform C.F. nr. 5105270 din 18.02.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin-poștă la data de _____ în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Robert Sorin Negoțu

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Mihai Bașca

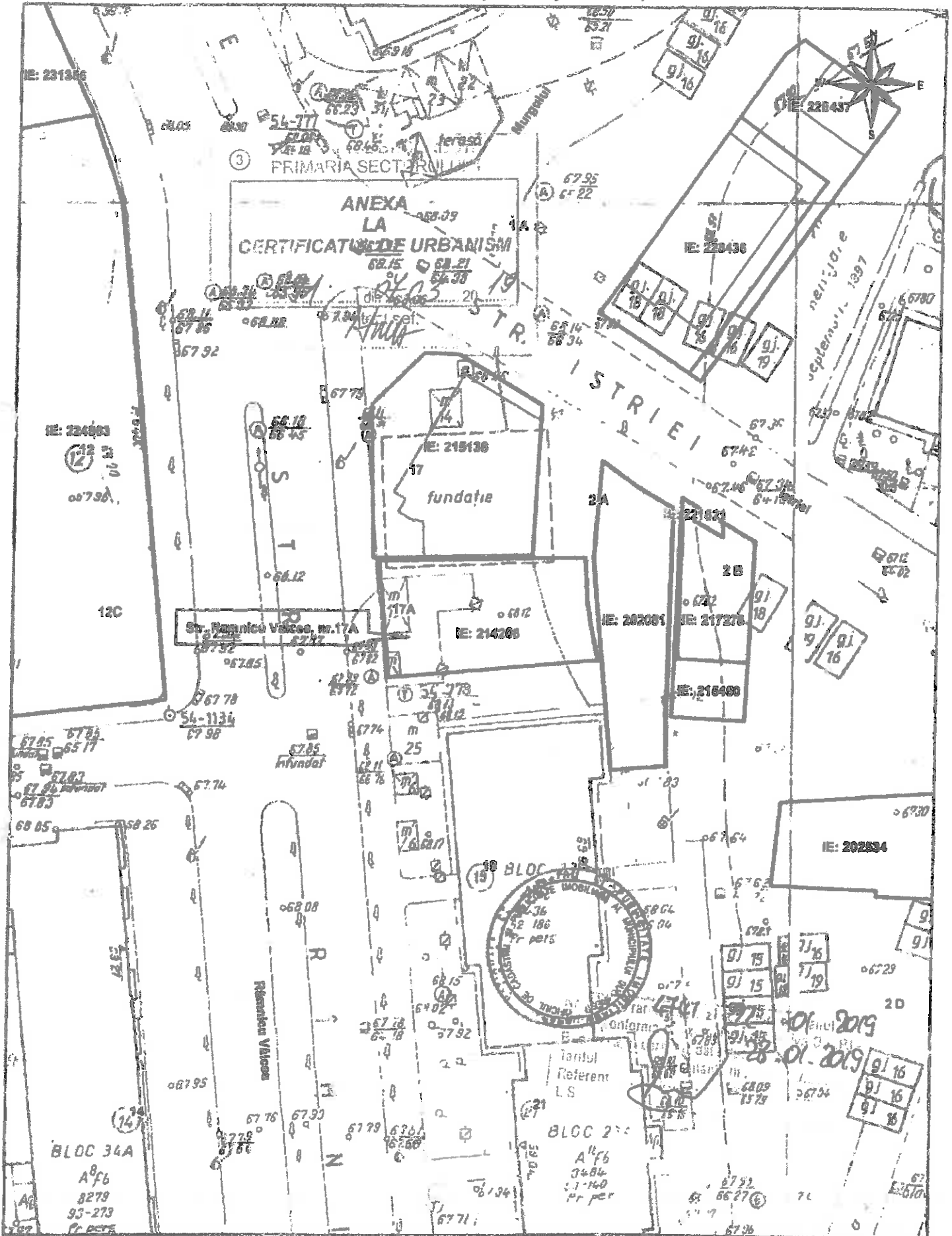
Întocmit:

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

Data prelungirii valabilității: _____

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

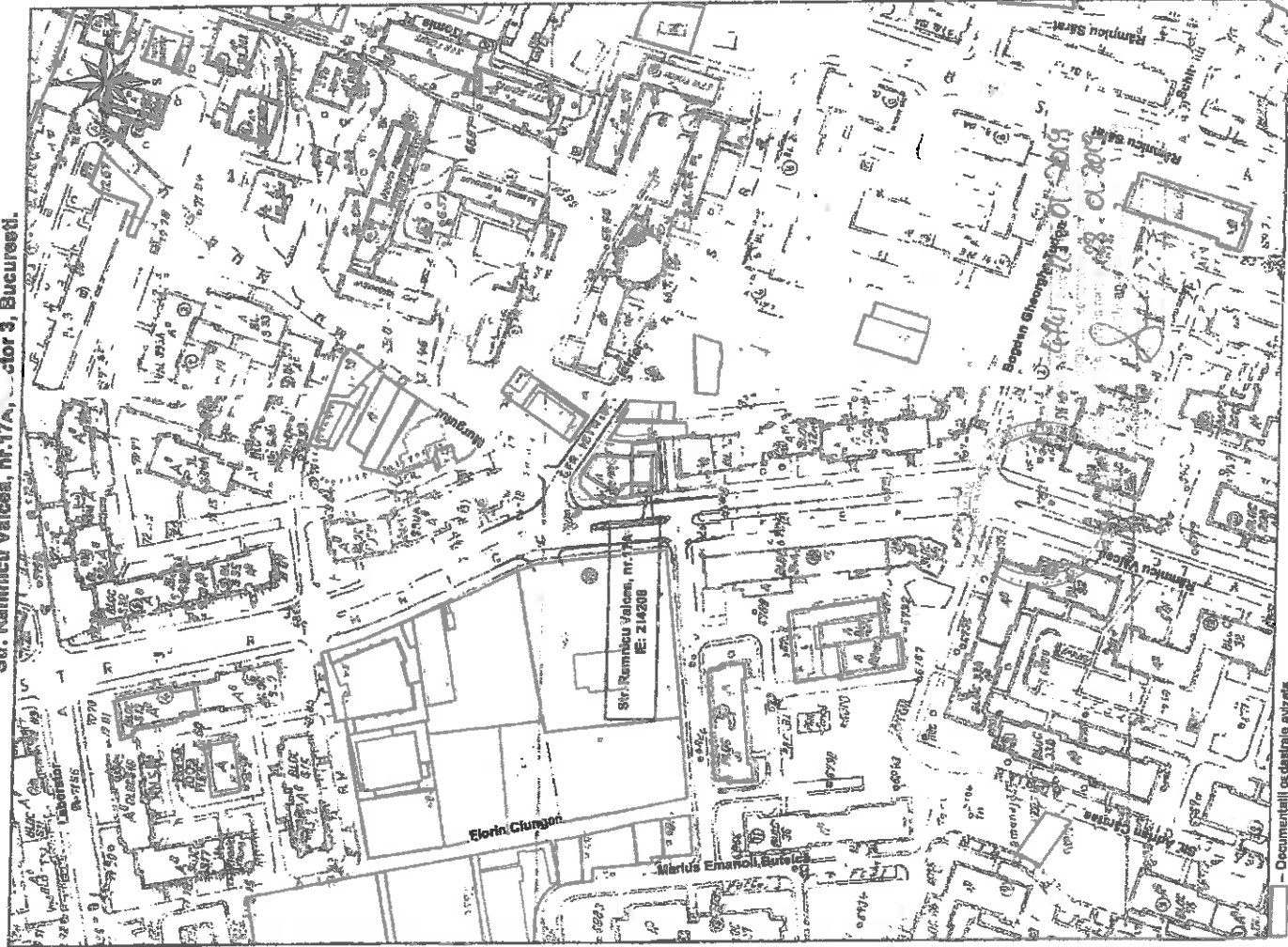
**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Ramnicu Valcea, nr.17A, sector 3, Bucuresti.**



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 28.01.2019
Intocmit: Diaconu Vlad

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCAR
00 aferent imobilului situat in
Str. Ramnicu Valcea, nr.17A, sector 3, Bucuresti.





MD 4 CIPUL BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 3
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. **291** din **02.03.19**
 Arhitect **AMA**



Bilan territorial
 Regim de inaltime: P-4B
 POT max= 45%
 CUT max= 13%
 Suprafata spatii verzi- min 30%

LEGENDA
 Acces amplasament

- ▲ Acces pictorial imobil
- Contur partii
- Contur etaj
- Limita proprietate cadastru
- ⊕ Stalp beton
- ⊖ Rigola
- ⊙ GN
- ⊗ Carmin telecomunicatii
- ⊘ Canal
- ⊙ Copac
- ⊙ Spatiu verde
- ⊙ Gard beton
- ⊙ Gard metal
- ⊙ Gard piatra

NOTE	
BENEFICIAR	SC Marloni Trade SRL
OBIECT	CONTRUIRE MOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL REGIM DE INALTIME P-4B
ADRESA	Strada Râmnicul Vălcii 17A sector 3, București
SPECIALITATEA: ARHITECTURA	
NR. PROIECT	606/2019
CONTRACT	606/2019
DATA	FEB 2019
FAZA	D.T.A.C.
SEF PROIECT	ARRH. DANIEL JITARU
DEBENATOR ARHITECTURA	STUD. ARR. Munteanu Cezara
PROIECTANT RESISTENTA	S.C. Neo Structural Engineering S.R.L.
PROIECTANT INSTALATI	S.C. A&B Favorit Design S.R.L.
CONTRACTANT GENERAL	
 arhis design in every metre	
	
TITLUIE-PLANSEI	
PLAN AMPLASAMENT	
SCARA	COD PLANSA
1:2000	A.01

- Documentati cadastrale vizitate
 - Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru al țării funcționale
 CCPI București - B-dul Erapostului, nr.1A sector 1 București
 Data: 28.01.2019
 Inlocuitor: Diana Ciocanu, Viad



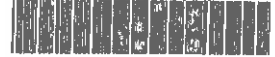
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 214208 București Sectorul 3

Nr. cerere	21846
Ziua	09
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100098987392



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:107075
Nr. cadastral vechi:12481

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Ramnicu Valcea (Fosta Dristor Nr. 167), Nr. 17A, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	214208	Din acte: 239 Masurata: 262	Teren împrejmuit; teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
442274 / 14/10/2011 Contract Vanzare-Cumparare nr. 3378, din 13/10/2011 emis de NP IULIA ENACHE;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) SC MERLONI TRADE SRL, CIF:13992202	A1
29359 / 20/04/2018 Act Administrativ nr. 22847, din 27/03/2018 emis de OCPIB/BCPI S3;	
B5 se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale asupra imobilului de la A1, cu privire la repositionarea imobilului cu modificarea suprafetei imobilului/modificarea limitelor proprietatii	A1

C. Partea III. SARCINI .

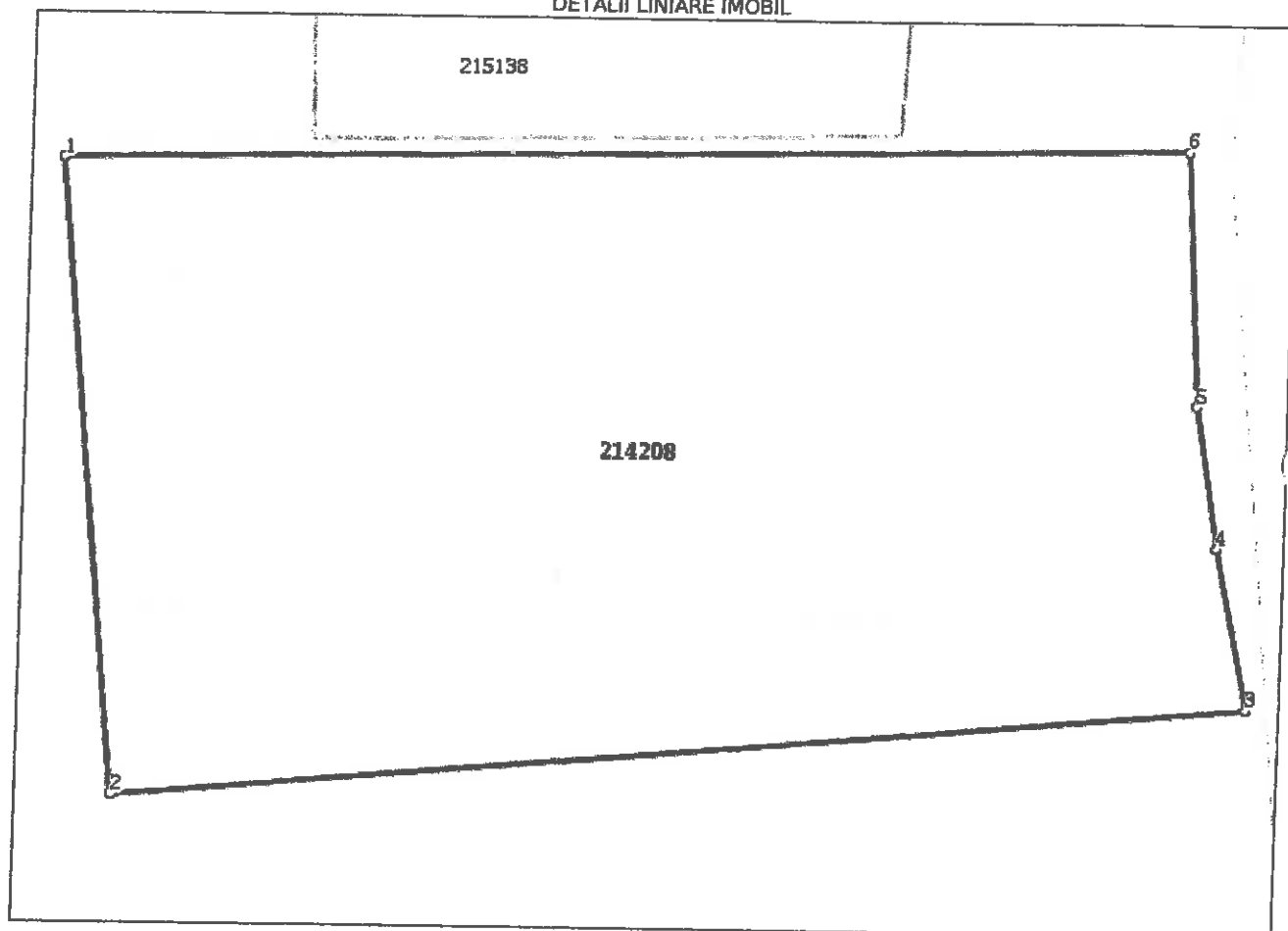
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
214208	Din acte: 239 Masurata: 262	teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 239 Masurata: 262	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	12.664
2	3	22.459
3	4	3.268
4	5	2.838

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	5.036
6	1	22.154

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

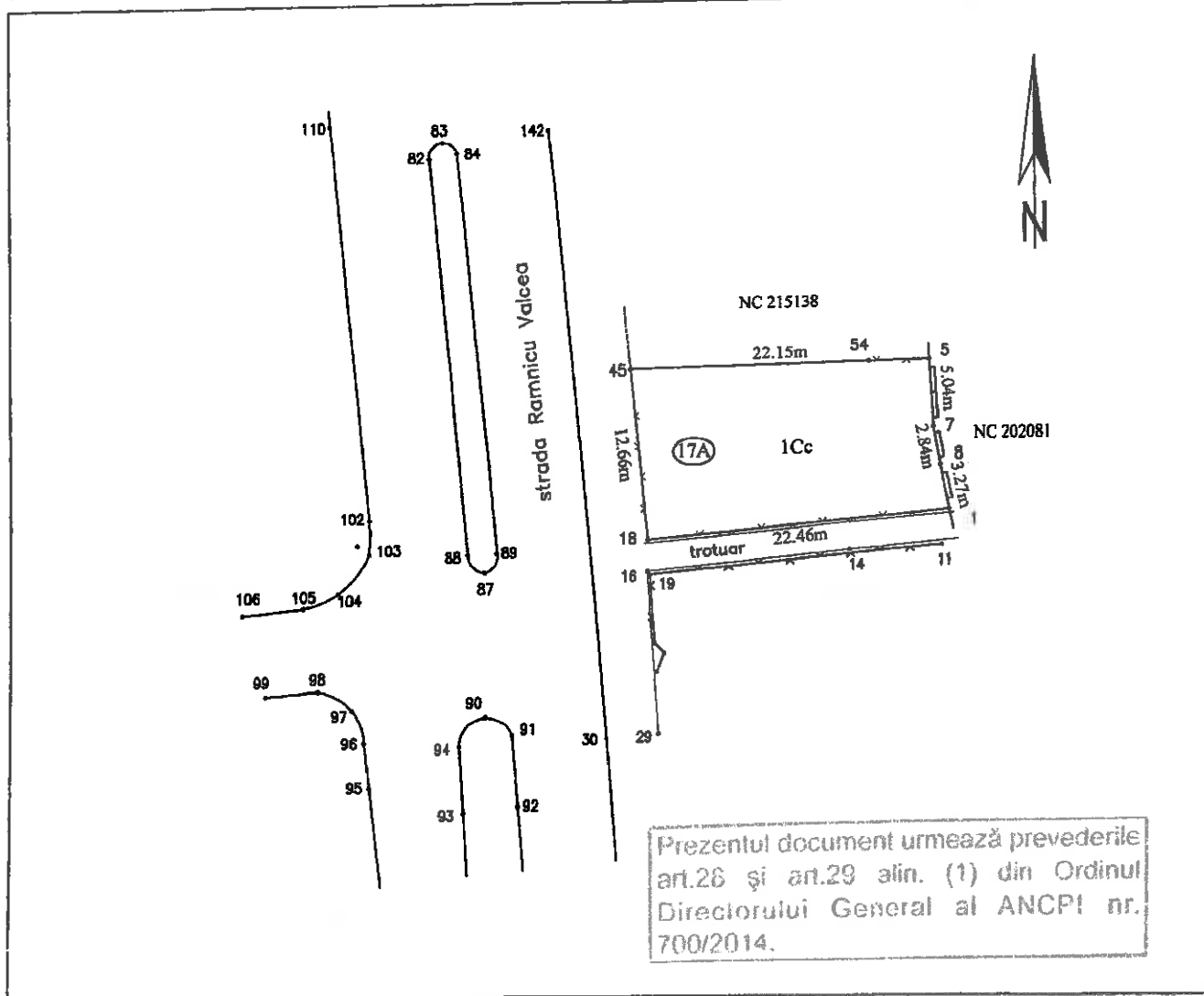
Data și ora generării,

09/03/2021, 11:02

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
214208	262	Strada Ramnicu Valcea nr.17A, Bucuresti
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
214208	Sector 3	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	262	teren imprejmuīt: ntre pct.1-18-45; 54-5 gard plasa; intre pct. 45-54 calcan constructie; intre pct. 5-7-8-1 gard zidarie
Total		262	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 262 mp
Suprafata din act(CF) = 239mp

<p>Executant: Yard Cad SRL.</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p align="center"> CERTIFICAT DE IMPLANTARE 17A RAMNICU VALCEA BUCURESTI 29 APRILIE 2018 CRISTIAN Inspector de cadastru </p> <p>Data: Aprilie 2018</p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p align="center"> Inspector de cadastru BUCURESTI MAZARE IONUT 29 APRILIE 2018 </p> <p>Stampila BCPI</p>
--	---



16.06

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1853048/16.06.2020

Nr. ieșire PMB: 1853048/926/550/03.07.2020

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 550/03.07.2020
Categoria A1 - "lot/parcela", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. DESIGN&CONSTRUCT S.R.L.,
Strada Maria Rosetti nr. 25B, sector 2, București
Solicita ridicarea avizului de la Registratura PMB.

Spre știință: Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191

Amplasament: București, sector 3, Strada Ramnicu Valcea nr. 17 A (NC 214208)

1. Situația existentă:

Terenul situat în București, Sector 3, Strada Ramnicu Valcea nr. 17A (NC 214208) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este adiacent Strazii Ramnicu valcea (la partea vestica a lotului), conform planului cadastral 1:500 atasat cererii de aviz.

- Strada Ramnicu Valcea este o arteră de circulație cu profil variabil care are, în zona terenului analizat, un profil transversal de cca. 24,00m latime între limitele de proprietate, compus din carosabil de 14,00m (7,00m + 7,00m) cu zona verde separatoare de 2,00m în axul drumului și trotuare de câte 4,00m latime de o parte și de alta a carosabilului (conform planului cadastral scara 1:500, actualizat, vizat OCPI, anexat cererii dvs).

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

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

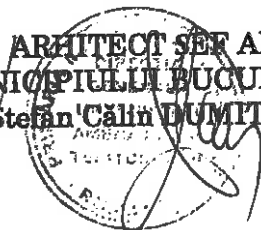
3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în planul 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.
- Conform planșei de circulație și caietului de profile transversale aferente documentației "PUZ Sector 3, București" Strada Ramnicu Valcea își va menține profilul existent. Caietul de profile prevede pentru aceasta artera un profil variabil de 22,00m-24,00m latime, compus din carosabil de 14,00m (7,00m+7,00m) cu zona verde de 2,00m-4,00m separatoare în axul drumului și trotuare de câte 3,00m fiecare.

4. Concluzii și recomandări:

- Certificatul de Urbanism nr. 291 din 07.03.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul promovării PUD și obținerii autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta reglementările de circulație aprobate.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație emis de DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate, în conformitate cu legislația în vigoare.
- 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 nr. 249087 din 16.06.2020, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: ing. R. Gheorghe



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 16637/... 20.08.2020

Aug 11 135

1870413

Către:

S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. pentru
S.C. MERLONI TRADE S.R.L.
Șos. Ștefan cel Mare nr. 18, ap. 6, Sector 2, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.08.2020 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – STRADA RÂMNICU VÂLCEA NR. 17A, SECTOR 3, BUCUREȘTI” conform Certificatului de Urbanism nr. 291 din 04.11.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. 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.

PREȘEDINTE COMISIE
Mihai TEODORSCU

VICEPREȘEDINTE COMISIE
Filip ATANASIU

Redactat: A.F. – 2 exemplare – 20.08.2020





Nr. 65875/07.04.2021

Acord
PRIMAR
ROBERT NAGAITA

Către,
Cabinet Primar

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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D_s + P + 1E - 2E_{retras}$ și imobil cu funcțiune mixtă (birouri și locuire) cu $RH_{propus} = P + 2E - 3E_{retras}$ pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 85A (fost nr. 85 bis), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D_s + P + 1E - 2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Lemnișorului nr. 19C, Sector 3";
- "Imobil cu funcțiune mixtă cu $RH_{propus} = S + P + 2E - 3E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Râmnicu Vâlcea nr. 17A (fostă Dristor nr. 167), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.