

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat**  
**în Strada Vîlsănești nr. 36I, 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. 417093/CP/07.07.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 18/30.06.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 413112/02.07.2020 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, prelungit și completat 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.

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/20-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 17/30.06.2020;
- 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 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 locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 200mp. conform actelor de proprietate, 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. 16/30.06.2020.

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

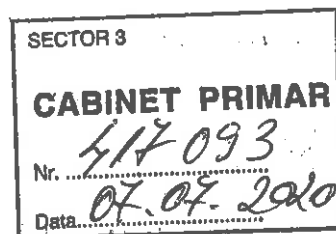
**Art.4.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

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

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

  
ANIZAT  
SECRETAR GENERAL  
MARIUS MIHĂIȚĂ



### REFERAT DE APROBARE

#### a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3”

Luând în considerare:

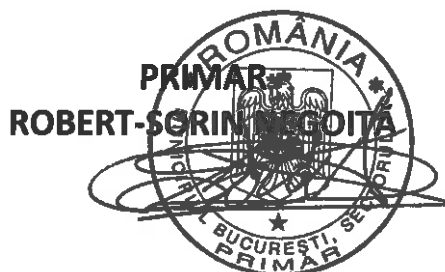
- Raportul de specialitate nr. 18/30.06.2020 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/20-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 17/30.06.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3”.





Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Municipiul București, Strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ Sectorul 3, și \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Municipiul București, \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ Sectorul 3, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată cu nr. 445951/2019 și completată cu nr. 628809/2019, nr. 360379/2020 și nr. 399082/2020. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/V/20-2019/30.06.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Vilsănești nr. 361, Sector 3, București.**

**Inițiatori:** \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_

**Proiectant: S.C. CC EXCLUSIVE CAMARADS S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Paul P. ION, RUR – D<sub>1</sub> E F<sub>6</sub> G<sub>5</sub>.**

**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 Vest Strada Confederației, la Sud Strada Ghețu Anghel, la Est Drumul Între Tarlale și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 200mp. conform actelor de proprietate.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat 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;
- $H_{maxim}$  = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri);
- $POT_{maxim}$  = 60%;
- $CUT_{maxim}$  = 1,2 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;
- 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 Monumentele Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a unor monumente istorice de pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2640/20.12.2018, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, nr. 341/2018 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 = dreapta (Nord) - retras 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud) - retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Vest) = retras 1,00m. față de limita de proprietate, în aliniere cu imobilele învecinate;
- POT<sub>propus</sub> = 60%;
- CUT<sub>propus</sub> = 1,56 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E+M);
- H<sub>propusă</sub> = 7,00m. (pentru P+1E+M);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D., sunt interzise cu excepția împrejmirilor, accesurilor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 9366/29.05.2019-1737816/21.05.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.**

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

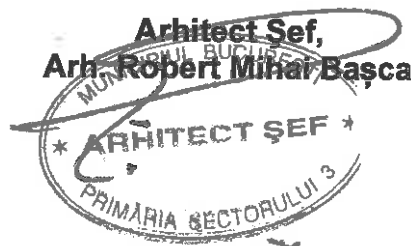
*Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

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

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2640/20.12.2018 emis de Primăria Sector 3.**

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihael Bașca





Nr. 18/30.06.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat  
în Strada Vîlsănești nr. 36I, 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. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2640/20.12.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V/20-2019/30.06.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 60\%$ ,  $CUT_{propus} = 1,56$  mp.ADC/mp.teren (pentru  $P+1E+M$ ),  $H_{propus} = 7,00m$ .

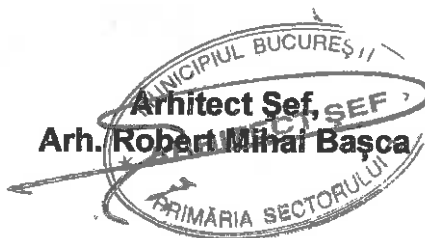
A fost avizată amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) - retras 5,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces (N.C. 209815), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Vest) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate, în aliniere cu imobilele învecinate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A-16) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{propus} = P+1E+M$ .

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  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3".



Intocmit: arh. Adrian Rașchianu



Nr. 17/30.06.2020

## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

### Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vilsănești nr. 36l, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) - retras 5,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces (N.C. 209815), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Vest) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate, în aliniere cu imobilele învecinate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. A-16) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{propus} = P+1E+M$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 60\%$ ,  $CUT_{propus} = 1,56$  mp.ADC/mp.teren (pentru  $P+1E+M$ ),  $H_{propus} = 7,00$ m.

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 341/2018 și nr. 877/2018, terenul se înscrie în zona L, respectiv L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare,  $POT_{maxim} = 60\%$ ,  $CUT_{maxim} = 1,2$  mp.ADC/mp.teren (pentru  $P+1E$ ), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

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. 16/30.06.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vilsănești nr. 36l, Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Basca



Intocmit arh. Adrian Rachileu



Nr. 16/30.06.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E+M, pe un teren situat  
în Strada Vilsănești nr. 36I, Sector 3”**

**Beneficiarii documentației:** \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_  
**Urbanist:** Paul P. ION  
**Proiect nr.:** 06/2019.

**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 perioada: 17.09.2019;*
  - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 17.09.2019;*
  - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 31.05.2019.*
  - *anunț în ziare locale:*
  - *Jurnalul Cotidian Național, pag. 2, din data de 11.03.2020;*
  - *www.anuntul.ro, pag. 52, din data de 11.03.2020.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - *notificare/acord \_\_\_\_\_ - vecin stânga (Sud) – Strada \_\_\_\_\_  
Sectorul 3, București, nr. cad. 224720;*
  - *notificare/acord \_\_\_\_\_ - vecini dreapta (Nord) – \_\_\_\_\_  
Sectorul 3, București, nr. cad. 207814.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
  - *acord \_\_\_\_\_ - vecin stânga (Sud) – \_\_\_\_\_  
Sectorul 3, București, nr. cad. 224720;*
  - *acord \_\_\_\_\_ - vecini dreapta (Nord) – \_\_\_\_\_  
Sectorul 3, București, nr. cad. 207814.*

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





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

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile R.L.U. aferent P.U.G. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 9366/29.05.2019-1737816/21.05.2019 al P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emise de M.M. - 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.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2640 din 20.12.2018

**ÎN SCOPUL :** Întocmirea documentației P.U.D. și  
Obținerea autorizației de construire

Ca urmare a cererii adresată de L  
Municipiul București,

completată cu nr. 274427 din 11.12.2018

CNP - 2880321430064, cu domiciliul în  
înregistrată la nr. 251140 din 14.11.2018 și

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3,  
Strada Vîlsănești nr. 361, sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000,  
HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012, HCGMB nr. 224/2015 și modificată cu  
HCGMB 341/ 14.06.2018

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

**CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul situat în intravilan, în suprafață totală de 200 mp., având nr. cadastral 209811, este coproprietatea în indiviziune a soților Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 769 din 05.10.2018, autentificat de către N.P. Lucia Secoleanu și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 209811, emis de ANCPI în baza cererii nr. 79956 din data 22.10.2018. Conform actului de proprietate, odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra acestui teren, se instituie în favoarea cumpărătorilor și un drept de folosință asupra terenului în suprafață de 3191, 13 mp., reprezentând drum de acces (nr. cadastral 209815). Terenul nu are înscriri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: Teren liber de construcții

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în UTR L1e - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare.

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

Propunere: Construire locuință unifamilială P+1<sup>E</sup>+M și împrejmuire teren

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Pentru lucrările solicitate privind edificarea unei locuințe unifamilială cu un regim de înălțime P+1<sup>E</sup>+M și împrejmuire teren, este necesară întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism - P.U.D. conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat, amplasamentul este cuprins în subzona L1e, pentru care sunt avizate următorii indicatori urbanistici:

P.O.T.max.=60%; C.U.T. max. pentru înălțimi P+1=1,2 mp. ADC/mp teren; Rh. max=P+1(7 metri);

Se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii; În cazul mansardelor (nivel înscris în volumul acoperișului), se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Se interzice realizarea unor mansarde false;

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

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri. Împrejmuirea spre drumul de acces se va realiza în condițiile avizului tehnic de circulație DT-PMB. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie.

Conform anexa 4 - Accese carosabile, pct. 4.1.1.1 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: alei/drum servitute cu o lungime de 30 m. - se va asigura o singură bandă de 3.5 m lățime; pentru alei/drum servitute cu o lungime de maxim 100 m. - se vor asigura minim 2 benzi (total 7m.) cu trotuar cel puțin pe o latură și supralăziri pentru manevre de întoarcere în față;

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Spațiile destinate circulațiilor auto, locuri de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru întocmirea documentației P.U.D. și obținerea autorizației de construire

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

**TITULARUL AL TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului 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;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - întabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă

canalizare

gaze naturale

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

salubritate (DGS-PS3)

telefonizare

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;  Actul notarial al proprietarilor vecini pentru lucrările propuse (*dreapta și spate*).

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

Certificat de rol DGITL Sector 3 - în original;  Aviz tehnic de circulație DT-PMB;  Aviz Brigada de Poliție Rutieră;

Atribuire număr poștal - PMB;

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație DGUAT - PMB;

d.5. Studii de specialitate:  Documentație cadastrală;  Studiu Geotehnic;

Calcul "G";

PUD aprobat cf. legii, inclusiv planșă de reglementări (*color*);

Studiu de însorire;

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

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): taxa RUR, taxa AC, taxa timbru arhitectură

**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.



SECRETAR,  
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF  
arb. Bașca Robert Mihai

Întocmit: urb. N. Nicolăe

Achitat taxa de: 6 lei, conform chitanței nr. 5000966 din 14.11.2018.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

PRIMAR,  
Negoiță Robert Sorin

SECRETAR,  
Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF

Întocmit: \_\_\_\_\_

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

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

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

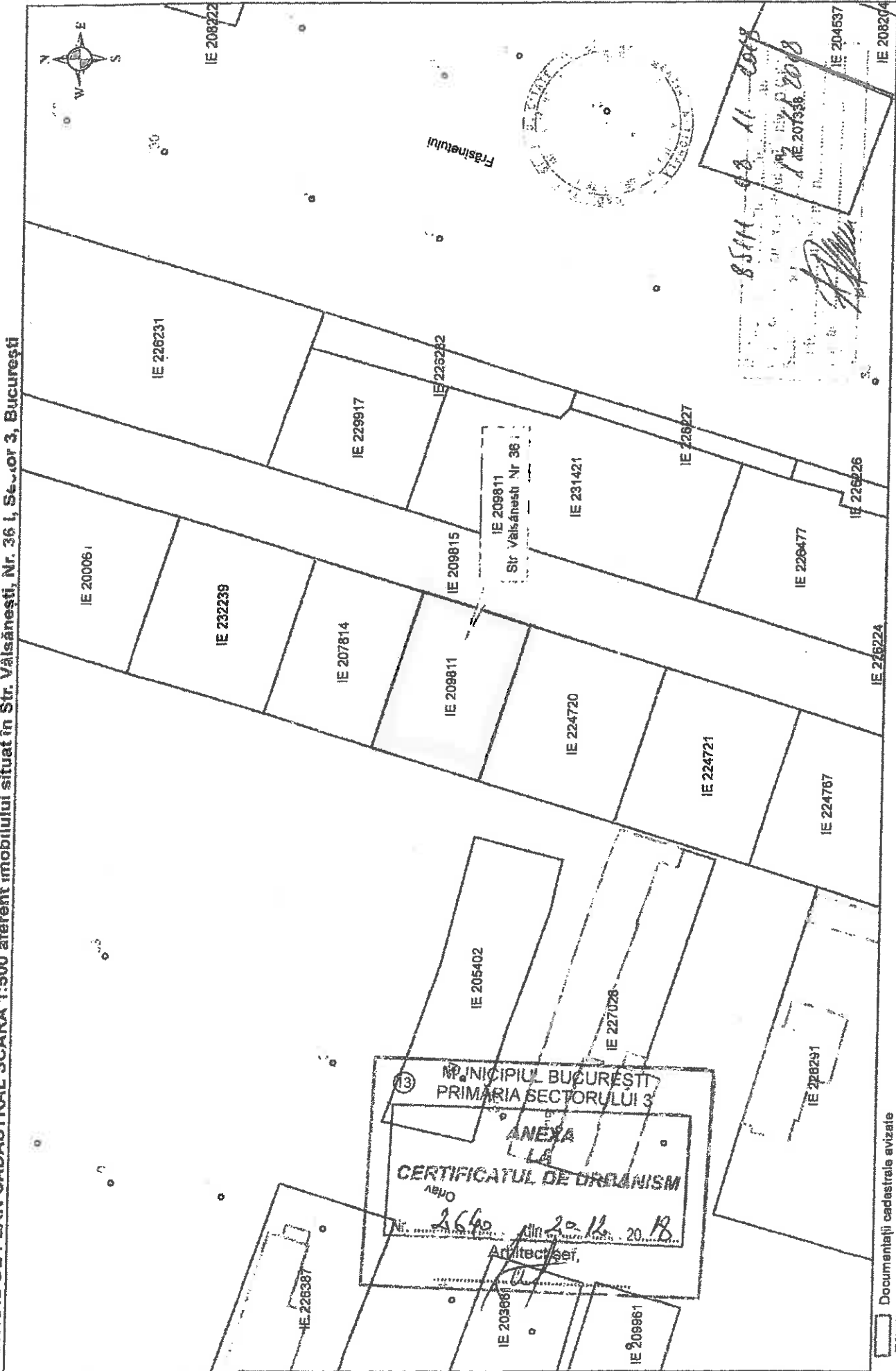
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Valsănești, Nr. 36 I, Sector 3, București



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

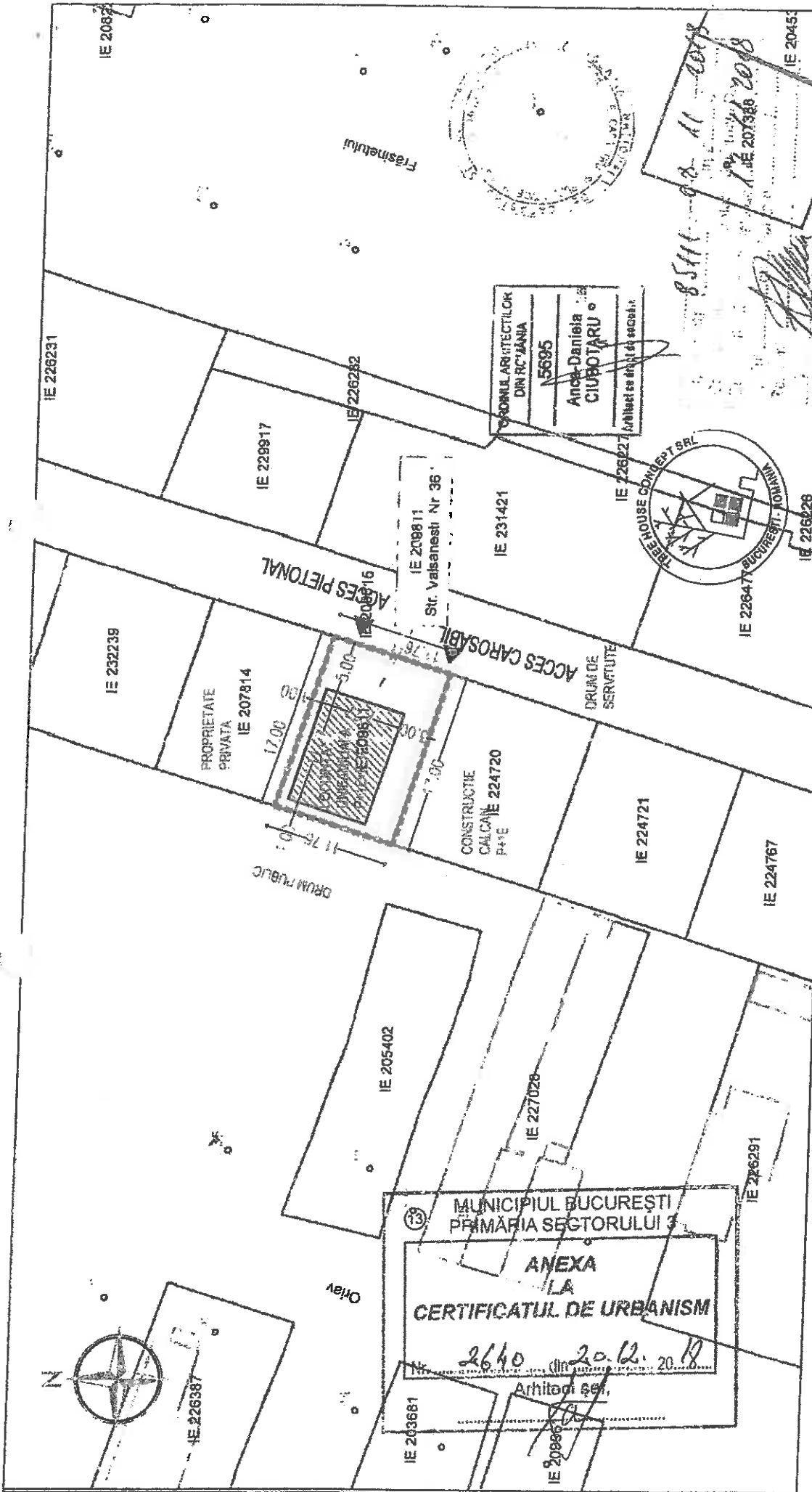
OCPI București, Bd Expoziției, Nr. 1A, Sector 1 ROMÂNIA  
 Data: 12.11.2018  
 Întocmit: Adrian Păun

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Vălsănești, Nr. 36 I, Sector 3, București



OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 12.11.2018  
Intocmit: Adrian Păun

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



BUREOU ARCHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 Nr. 5695  
 Anca Daniela  
 CIUBOTARU  
 Arhitect cu drept de semnatura



MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 2640 din 20.12.2018  
 Arhitect șef,

<b>LEGENDA:</b> LIMITA TEREN STUDIAT LIMITA CONSTRUCȚIILOR PROPUSE		<b>S.C. TREE HOUSE CONCEPT S.R.L.</b> Str. Păncota, Nr. 76, Sector 2, BUCURESTI CUI: 37811583, J40/9991/2017	<b>BENEFICIAR:</b> STR. VILSANESTI, NR. 361, SECTOR 3, BUCURESTI	NR. PR.: 54/2018
		<b>SCARA:</b> 1/500	<b>TITLU PROIECT:</b> CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+POD, AMENAJARE CURTE, AMENAJARE ACCES CARO- SABIL SI PIETONAL, BRANSAMENTE UTILITATII, IMPREJMUI- RE SI ORG. SANTIER	C.U.
<b>NUME:</b> ARH. ANCA CIUBOTARU ARH. ANCA CIUBOTARU ARH. ANCA CIUBOTARU	<b>SEMNTATURA:</b> 	<b>DATA:</b> 10.12.2018	<b>TITLU PLANSA:</b> PLAN DE SITUATIE PROPUNERE	PL. NR.: A02
<b>DESEINAT:</b> 1.00	<b>POT</b> 0.00	<b>PROIECTAT:</b> 200.00 IMP 50.00%	<b>SENF. PROIECT:</b> 100.00 IMP	<b>CUT</b> 0.00
<b>SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE</b> 200.00	<b>SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER</b> 0.00	<b>SUPRAFATA DESFASURATA</b> 0.00	<b>POT</b> 0.00	<b>CUT</b> 0.00



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

Nr. intrare PMB: 1708562/13.02.2019 completare 1714350/28.02.2019; 1714920/01.03.2019  
Nr. ieșire PMB: 1708562/1714350/1714920/303/471/478/166/239/250/28.03.2019

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 166 / 28.03.2019**  
**Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** EXCLUSIVE CAMARADS pentru Domnul DUMITRA EUGEN  
București, Sector 6, Aleea Dealul Măcinului Nr. 7, bl. D34, ap. 78

**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, Str. Vâlsănești nr. 36 I (NC 209811)

**1. Situația existentă**

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Str. Vâlsănești nr. 36 I (NC 209811) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT – SPU este adiacent unui Drum de acces (NC 209815). Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul de acces (NC 209815) este o arteră de circulație cu un prospect de 7,50m lățime, între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500 vizat de OCPI, anexat cererii dumneavoastră). Nu deținem informații privind situația juridică a drumului de acces.

**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;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 3, București", aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- "Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

### 3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ/NORME** 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.
- **Reglementările de circulație cuprinse în "P.U.Z. Sector 3, București" prevăd următoarele:**
  - Pentru **Drumul de acces** nu sunt prevăzute reglementări de circulație.
  - **HCGMB nr. 66/2006** menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București".

### 4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 2640 din 20.12.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru obținerea autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**
- **Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.**
- **Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**
- **Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 217937 din 13.02.2019, în valoare de 41,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

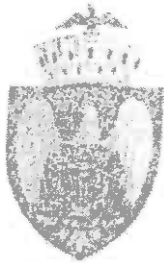
Arh. Stelian Calin Dumitrașcu



ȘEF SERVICIU,  
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare. C. Pascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA TRANSPORTURI

romania2019.eu

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 9366 / 29.05.2019

Mai2151

1737816

Către

S.C. EXCLUSIVE CAMARADS S.R.L.  
Str. Frânarului nr. 61, sector 5, București

În ședința extraordinară a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.05.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Vîlsănești nr. 361, sector 3, Municipiul București”, conform certificatului de urbanism nr. 2640 din 20.12.2018, eliberat de Primăria Sector 3 și a 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. și obținerea HCL- sector 3.



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

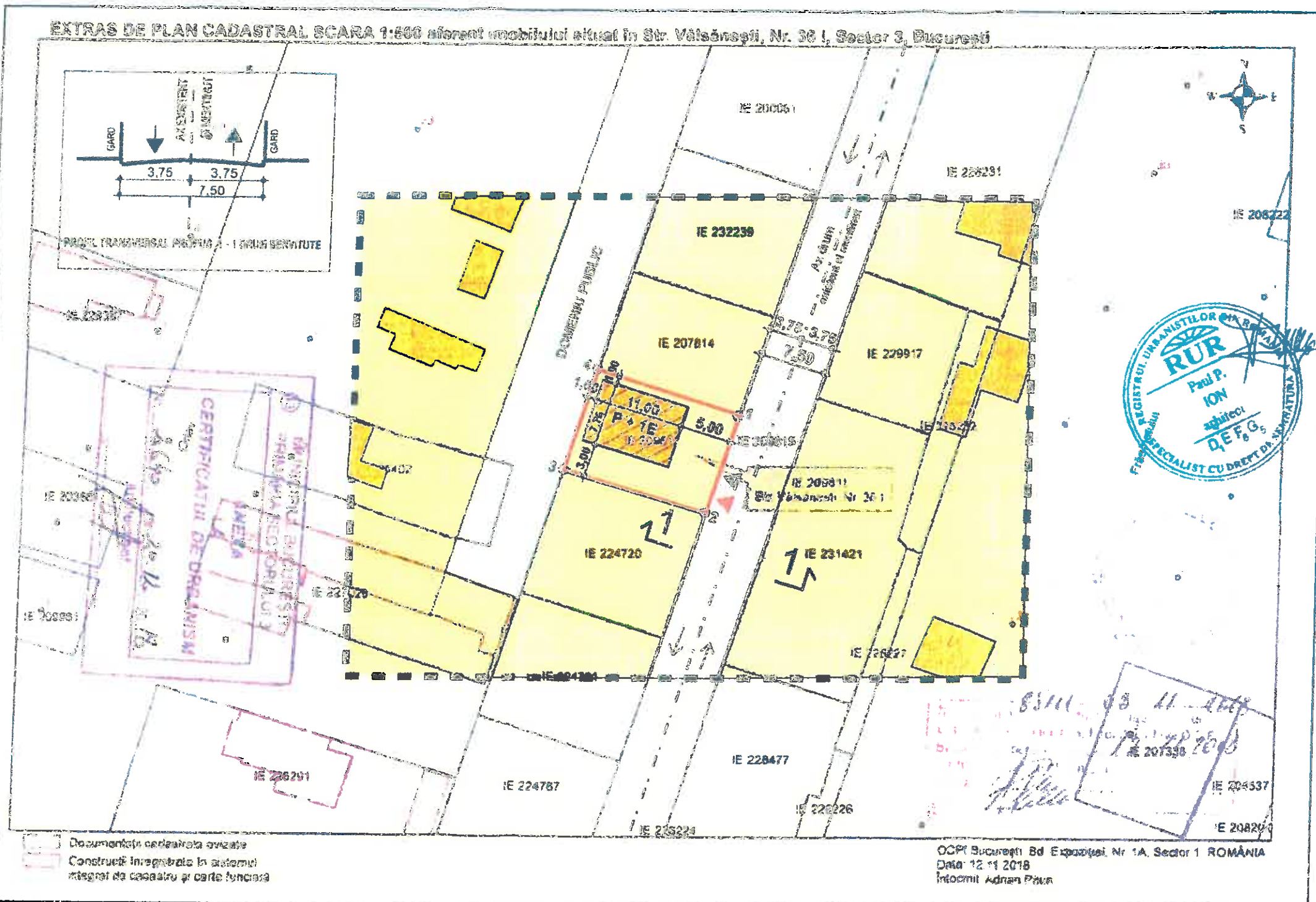
Redactat: C.C. - 2 exemplare - 29.05.2019

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



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA VALSANESTI NR.36 I, SECTOR 3, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent mobilului actual in Str. Valsanesti, Nr. 36 I, Sector 3, Bucuresti



S terenului = 200,00 mp  
 Regim de inaltime = P + 1E  
 Functiune propusa = Locuinta individuala unifamilia

### BILANT TERITORIAL :

POT propus = 42% · CUT max propus = 1,20

SITUATIE	EXISTENT	PROPUS
TIP SUPRAFATA	Mp %	Mp %
SUPRAFATA TEREN	200 100	200 00 100
EDIFICABIL		85,36 42
PLATFORME BETONATE ZONA REZERVA PENTRU PARKARE TRAFIC URBAN		54,64 28
SPATI VERDI		60 00 30
TOTAL	200 100	200 00 100

### LEGENDA :

- CIRCULATI CAROSABILE
- EDIFICII PUBLICE, LOCUINTA
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ACCES AUTO
- ACCES ROTAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUD

**COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE**  
 COMUNA PRUNCEI BUCURESTI

Soluție neschimbare conform aviz nr. 17378/16 al CTC din data de 21.05.2019.

Semnătura: \_\_\_\_\_

Ștampă: SOCIETATEA COMERCIALA CC EXCLUSIVE CAMARADS SRL

Inventar de coordonate

Pct.	IE [m]	X	Y
1	564486.29	336638.11	70
2	564482.70	336626.91	
3	564466.51	336632.10	
4	564470.10	336643.30	

Suprafata totala masurata = 200 mp  
 Suprafata din act = 5840 mp

Conform PUG Bucuresti, terenul se afla in zona L1 e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitate cu regim de inaltime maxim P + 1E cu POT maxim = 60% si CUT maxim = 1,20 mp ADC / mp teren. H maxim = 7,00 metri

BENEFICIARI:

CC EXCLUSIVE CAMARADS SRL  
 CUI 35462665 J40 / 735 / 2016  
 Str. Franasului nr 61 Bucuresti, Sect 5 Bucuresti

Strada Valsanesti nr. 36 I nr cad 209811, sector 3 Bucuresti

Set proiect: Anub PAULION  
 Proiectat: Anub PAULION  
 Desenat: Anub PAULION

Scara: 1:500  
 Data: 01.2019

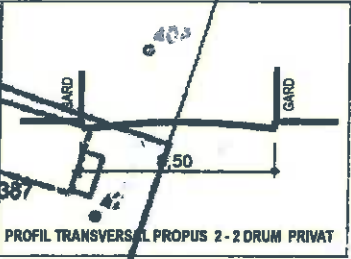
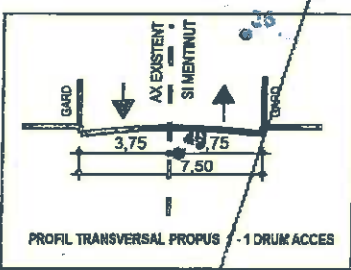
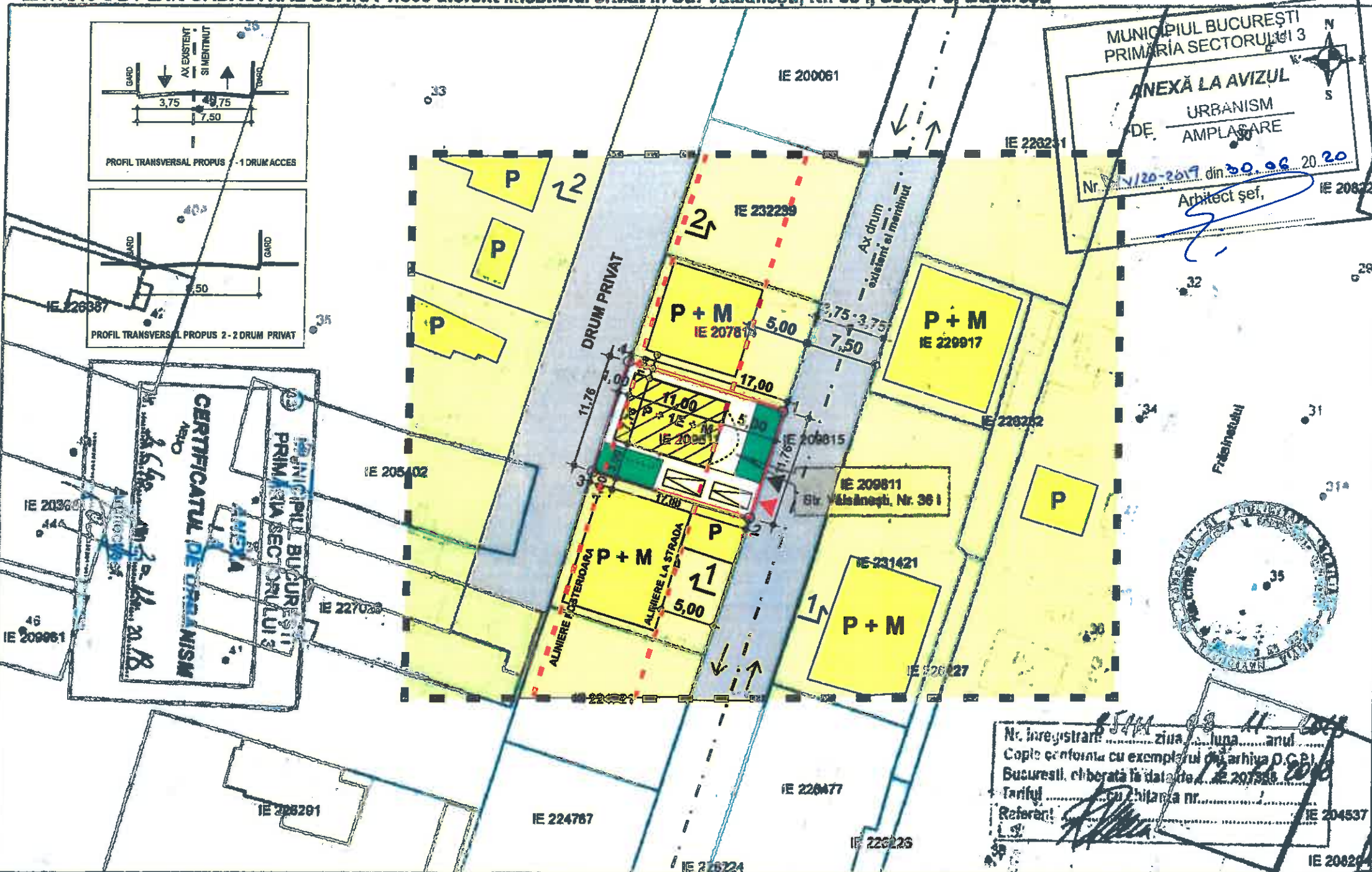
PUD - Locuinta P + 1E  
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr: 08.2019  
 Faza: PUD  
 Plansa Nr: A-01



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA VALSANESTI NR.36 I, SECTOR 3, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Valsănești, Nr. 36 I, Sector 3, București



**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
 ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE  
 Nr. 120-2019 din 30.06.2020  
 Arhitect șef, [Signature]

Documentații cadastrale vizitate  
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Nr. înregistrare: 8544 zila 09 luna 11 anul 2018  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva D.C.B.I. București, eliberată la data de 12.11.2018  
 Tariful ..... cu chitanța nr. ....  
 Referenț: [Signature] IE 204537

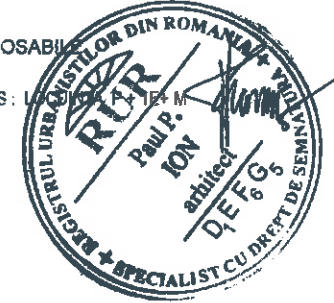
OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
 Data: 12.11.2018  
 Intocmit: Adrian Păun

	EXISTENT	Prevederi PUG	Prevederi PUZ S3	PROPUȘ	Total propus + existent
Suprafata teren (mp) (acte / masurator)	200,00 mp	---	---	---	200,00 mp
Suprafata construita (Sc)	---	120,00 mp	80,00 mp	120,00 mp	120,00 mp
Suprafata construita (Sdc)	---	240,00 mp	230,00 mp	240,00 mp	240,00 mp
F.O.T.	---	60 %	45 %	60 %	60 %
C.U.T.	---	1,50	1,30	1,50	1,50
R.H. maxim	---	P + 1E	P + 2E	P + 1E + M	P + 1E + M
H max coama (m) de la CTN	---	7,00 m	11,00 m	7,00 m	7,00 m
Spatiu verde	---	60 mp (30 %)	60 mp (30 %)	60 mp (30 %)	60 mp (30 %)
Nr. unitati locative	---	---	1 locuinta	1 locuinta	1 locuinta
Nr. locuri de parcare	---	---	2 locuri	2 locuri	2 locuri
Suprafata de teren afectata de supralagire strada	0 mp				

Funcțiune propusa = Locuinta individuala unifamilia

**LEGENDA :**

- CIRCULATII CAROSABILE
- EDIFICABIL PROPUȘ: L1 a - subzona locuintelor individuale si colective mici
- SPATIU VERDE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA ZONEI STUDIATA PRIN PUD
- ALINIERI PROPUȘE
- CONTUR TERASE NEACOPERITE / BALCON



Pct.	E [m]	N [m]
1	564486.29	336638.11
2	564482.70	336626.91
3	564466.51	336632.10
4	564470.10	336643.30

Suprafata totala masurata = 200 mp

Conform PUG Bucuresti, terenul se afla in zona L1 e- locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele edilitare cu regim de inaltime maxim P + 1E cu POT maxim = 60% si CUT maxim = 1,20 mp ADC / mp teren. H maxim = 7,00 metri.

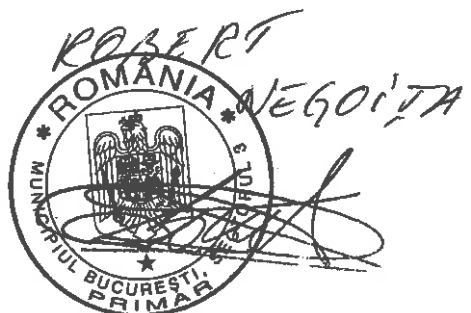
Conform PUZ Sector 3 aprobat, terenul este inclus in subzona L1 a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P + 2E niveluri situate in afara zonei protejate, pe parcelari traditionale / spontane, cu POT maxim = 45 % si CUT maxim = 0,9 mp ADC / mp teren pentru P + 1E si CUT max = 1,30 mp. ADC / mp teren pentru regim de inaltime P + 2E. Inaltimea maxima a cladirii va fi P + 2E cu H maxim coama = 11,00 metri. Se admite un nivel retras inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60 % din aria construita sau etaj retras in cazul acoperirilor de tip terasa.

BENEFICIARI :		Proiect nr.
Strada Valsanesti nr. 36 I, nr. cad. 209811, sector 3, Bucuresti		06 / 2019
Sef proiect: Arh. urb. PAUL ION	Scara: 1:500	Faza: PUD
Proiectat: Arh. urb. PAUL ION	Date: 01 / 2019	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat: Arh. urb. PAUL ION		Piensa Nr. A - 16



Nr. 413112/02.07.2020

*De acord*  
*PRIMAR*



**Către,  
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S+P_{cu\ supantă}+3E-4/10E_{retrase}+E_{tehnice}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E+M$ , pe un teren situat în Strada Vîlsănești nr. 36I, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.