



### ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare. RHpropus = S+P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu RHpropus = P+2E, pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe - RHpropus = S+P+3E, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3”.
- 4) Proiect de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, RHpropus = 2S+P+6E-7Etehnic, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3”.
- 5) Proiect de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective cu RHpropus = 2S+P+6E-7Etehnic, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 2, sector 3”.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de baza pot fi consultate pe site-ul Primăriei Sector 3 – <http://www.primarie3.ro/consiliu-local/proiecte-de-hotarari-supuse-dezbaterii-publice/>

Proiectele de acte normative se pot obține și în copie, pe baza de cerere depusă la Biroul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 08.03.2019 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro)

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr. 191, Sector 3, pentru Biroul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind.....”

**Responsabil Lg.nr.52/2003,  
Cojanu Camelia**

COJANU Semnat digital de  
COJANU CAMELIA  
Data: 2019.02.21  
12:44:19 +02'00'

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ ,  
pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3”**

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

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 305284/CP/21.02.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 12/14.02.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 301527/19.02.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

**În conformitate cu prevederile:**

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

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GS/58/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 11/14.02.2019;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+IE$ , pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3*”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 2.000,00 mp conform acte (1.999,00 mp conform măsurărilor cadastrale), în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 10/14.02.2019.

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

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

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**



## EXPUNERE DE MOTIVE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare, $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3”

Luând în considerare:

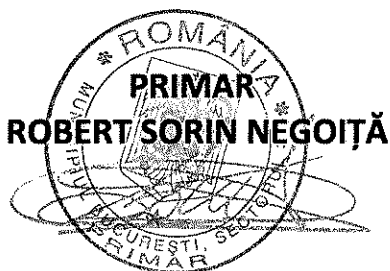
- Raportul de specialitate nr. 12/14.02.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GS/58/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 11/14.02.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, 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. 63 alin. (5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3”.







**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în  
Drumul Gura Siriului nr. 91, 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 PUG Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018. Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 1936/29.08.2018 și nr. 53/14.01.2019, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GS/58/2018/14.02.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 0,9$  mp. ADC/mp.teren (pentru  $P+1E$ ),  $H_{cornișă} = 7,00$  m (pentru  $RH_{propus} = S+P$ ) și  $H_{atic} = 10,00$  m (pentru  $RH_{propus} = S+P+1E$ ).

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras min. 28,70 m față de aliniamentul propus (min. 31,40 față de aliniamentul existent), retras min. 4,50 m față de limita dreaptă a proprietății (min. 3,00 m la nivelul etajului), retras min. 1,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 5,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. A.05) pentru funcțiunea de bazin de înot, sală de gimnastică și spații auxiliare, având  $RH_{propus} = S+P+1E$ .

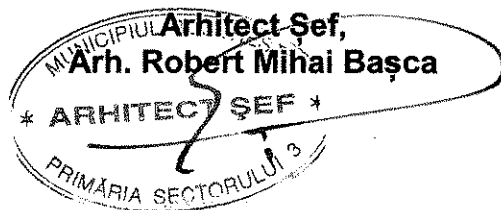
Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art.45, alin(6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenul Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale 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 "Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3".



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Ca urmare a cererii adresate de S.C. GFM VENTURES S.R.L., cu sediul în Municipiul București, nr. 287/125/20.12.2018 și nr. 33393/21.01.2019, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 268819/05.12.2018 și completată cu nr. 277790/13.12.2018, nr. 287/125/20.12.2018 și nr. 33393/21.01.2019.  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/GS/58/2018/14.02.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ ,**

**generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3, București.**

**Inițiator: S.C. GFM VENTURES S.R.L.**

**Proiectant: S.C. ART ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Aurora Elena C. JELEA, RUR – B C D E F<sub>6</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 B-dul 1 Decembrie 1918, la Sud B-dul Theodor Pallady, la Est Drumul Între Tarlale și este format din teren curți construcții cu suprafață de 2.000,00 mp conform acte (1.999,00 mp conform măsurătorilor cadastrale).

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

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite;  
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;

-  $H_{max}$  = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

-  $POT_{max} = 45\%$ ;

-  $CUT_{max} = 0,9$  mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor; în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterior lucrărilor de terasament;

- retrageri minime față de limitele laterale = 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 3,00 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 1936/29.08.2018 și nr. 53/14.01.2019 emise de Primăria Sector 3.



Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

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

#### Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 4,50 m față de limita dreaptă a proprietății (retras 3,00 m la nivelul etajului), retras 1,00 m față de limita stângă a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 5,00 m față de limita de proprietate;
- $POT_{max} = 45\%$ ;
- $CUT_{max} = 0,90$  mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- $H_{cornișă} = 7,00$  m (pentru  $RH_{propus} = S+P$ ) și  $H_{atic} = 10,00$  m (pentru  $RH_{propus} = S+P+1E$ );
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejmirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 20601/16.11.2018-1680306/15.11.2018 al PMB-DT-CTC cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism. În cazul în care din avizele de utilități reiese faptul că nu există rețele publice de echipamente edilitare în zonă, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta prevederile art. 27 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

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 PUD.

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.

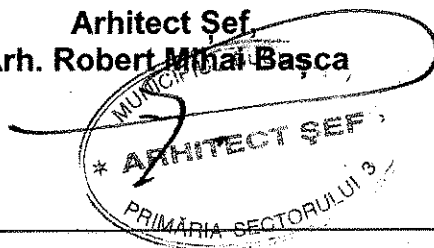
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 53/14.01.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef  
Arh. Robert Mihai Bașca





LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - - - LIMITA PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL PROPUS
- ▨ CONSOLA EDIFICABIL PROPUS
- CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA L1C
- SPATIU VERDE
- ▨ SPATIU VERDE PE TERASA
- CIRCULATII PIETONALE INCINTA
- CIRCULATII AUTO INCINTA
- PARCARI AUTO INCINTA
- TROTUARE
- CIRCULATII AUTO
- ZONA L1C
- ZONA G2
- ZONA M3
- ▨ TEREN AFECTAT DE CIRCULATII



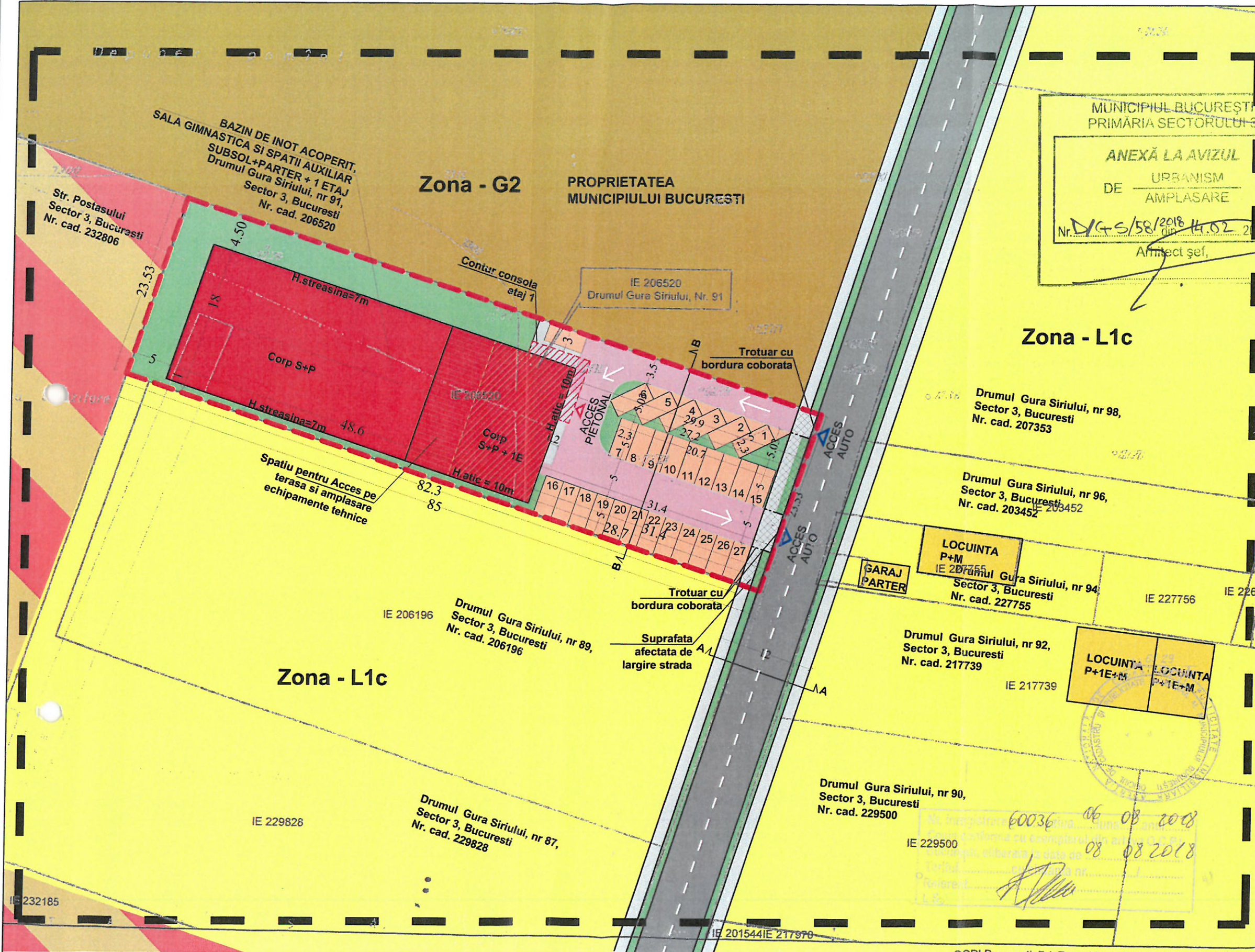
BILANT TERITORIAL PROPUS

	Prevederi PUG	Propus	%
S. teren ( acte / masuratori)	2000 mp / 1999 mp		
S. afectata de supralargire strada	67.50 mp		
S. teren ramasa dupa supralargire	1932.50 mp	100%	
S. construita	900 mp	874.80 mp	45%
S. construita desfasurata	1800 mp	1195.65 mp	
S. c. desfasurata inclusiv subsol		2043.95 mp	
S. circulatii si parcare		671.20 mp	35%
S. spatii verzi in teren natural	386.5 mp	386.5 mp	20%
S. spatii verzi in terase	193.5 mp	193.5 mp	10%
S. total spatii verzi	580.0 mp	580.0 mp	30%
POT	45 %	45 %	45 %
CUT	0.9 ( P+1E)	0.6	
Nr. locuri parcare	1loc/20 mp	28	
H. atic ( P+1E) = 10.00 m		H. streasina( Parter) = 7.00 m	

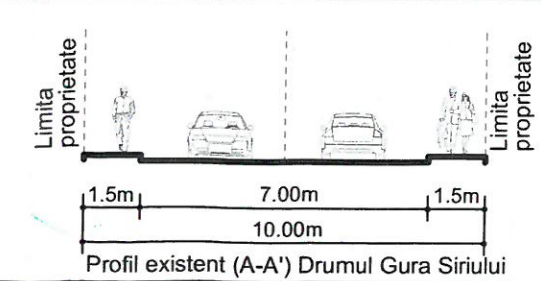
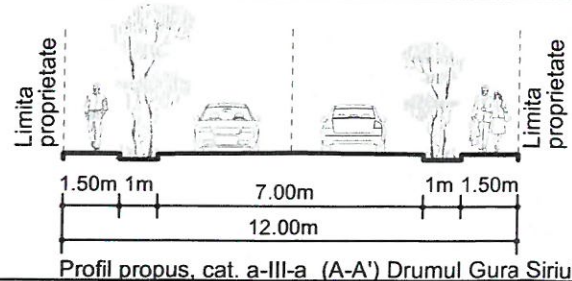
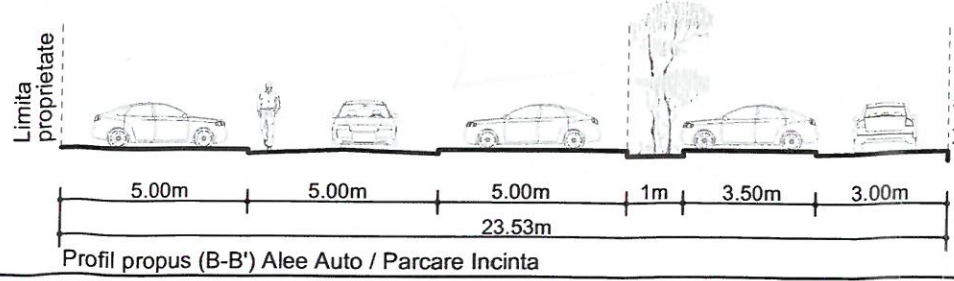
sc "ART Architecture & Design" srl  
 J 40 / 3496 / 05.03.2004  
 CUI 16207208  
 Contact: 0721668217  
 0726881667  
 www.art-proiect.ro  
 info@art-proiect.ro

	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	arh. A.Jelea		
PROIECTAT	arh. M.Spranceana		Data: 9.2018
DESENAT	arh. M.Stancu		

Beneficiar:  
**GFM VENTURES S.R.L.**  
 reprezentata prin **NITA FLORIAN**  
 Proiect nr. 26/2018  
 Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**BAZIN DE INOT ACOPERIT,**  
**SALA GIMNASTICA SI SPATII AUXILIARE S+P+1E**  
 Adresa: Drumul Gura Siriului, nr 91, Sector 3, Bucuresti  
 Faza P.U.D.  
 Titlu plansa: **PLAN REGLEMENTARI**  
 Plansa nr. A.05



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
 Data: 08.08.2018  
 Intocmit: Adrian Dă...







## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

### Cu privire la PUD "Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare, $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Sirlului nr. 91, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras min. 28,70 m față de aliniamentul propus (min. 31,40 față de aliniamentul existent), retras min. 4,50 m față de limita dreaptă a proprietății (min. 3,00 m la nivelul etajului), retras min. 1,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 5,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. A.05) pentru funcțiunea de bazin de înot, sală de gimnastică și spații auxiliare, având  $RH_{propus} = S+P+1E$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 0,9$  mp. ADC/mp.teren (pentru  $P+1E$ ),  $H_{cornișă} = 7,00$  m (pentru  $RH_{propus} = S+P$ ) și  $H_{atic} = 10,00$  m (pentru  $RH_{propus} = S+P+1E$ ).

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavale neconstruite,  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 0,9$  mp. ADC/mp.teren (pentru  $P+1E$ ).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 10/14.02.2019, privind documentația PUD - "Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Sirlului nr. 91, sector 3".

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

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – PUD, 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 Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rașchieru



**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare, RH<sub>propus</sub> = S+P+1E, pe un  
teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. GFM VENTURES S.R.L.**

**Arhitect: Aurora Elena C. JELEA**

**Proiect nr.: 26/2018.**

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

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

- *Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
- *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.*

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- *planșa de reglementări s-a afișat:*

- *la sediul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 14.12.2018;*
- *pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 14.12.2018;*
- *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 19.11.2018.*

- *anunț în ziare locale:*

- *Adevărul, pag. 6, din data de 26.11.2018;*
- *România Liberă, pag. 7, din data de 26.11.2018.*

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

- *notificare Primăria Municipiului București - Nord – Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47;*
- *notificare/acord S.C. INSIGNIA PROPERTIES S.R.L. - Vest – Strada Poștașului nr. 31, nr. cad. 232806;*
- *notificare/acord Ciobanu Tudor și Ciobanu Daniela - Vest – Strada Poștașului nr. 31, nr. cad. 232806;*
- *notificare/acord Simiraș Roxana - Sud – Drumul Gura Siriului nr. 85-89 (fostă Strada Poștașului nr. 35-43), nr. cad. 206196.*

4. Lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului:

- *Primăria Municipiului București - Nord – Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47;*
- *S.C. INSIGNIA PROPERTIES S.R.L. - Vest – Strada Poștașului nr. 31, nr. cad. 232806;*
- *Ciobanu Tudor și Ciobanu Daniela - Vest – Strada Poștașului nr. 31, nr. cad. 232806;*
- *Simiraș Roxana - Sud – Drumul Gura Siriului nr. 85-89 (fostă Strada Poștașului nr. 35-43), nr. cad. 206196.*

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului.



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

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile PUG - RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 20601/16.11.2018-1680306/15.11.2018 al PMB-DT-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;

- referitor la evaluarea de mediu PUD nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 și adresa MM-ANPM nr. 20186/15.10.2018.

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 PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD 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. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1661522/18.09.2018

Nr. ieșire PMB: 1661522/1376/703N/... 17.10.2018

## Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 703N/ 17.10.2018 Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

**Solicitant:** S.C. GFM VENTURES S.R.L.  
București, sector 2, Str.  
Se solicită 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, Drumul Gura Siriului nr. 91 (NC 206520)

### 1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Drumul Gura Siriului nr. 91 (NC 206520) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este **adiacent Drumului Gura Siriului**. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici (conform planului topo-cadastral scara 1:500 vizat de OCPI, anexat cererii dumneavoastră):

- Drumul Gura Siriului este o arteră de circulație care are, în dreptul terenului analizat, o lățime variabilă, cuprinsă între **6,00-7,50m lățime**.

### 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. 224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Coordonator Sector 3", aflat în etapa de avizare, conform informațiilor de pe site PMB ([www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)) la rubrica Urbanism;

### 3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial - compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.





- Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană altele decât cele de ordin general prevăzute prin PUG; în această documentație nu sunt detaliate profilele arterelor de circulație din această zonă.
- "PUZ Coordonator Sector 3" prevede pentru Drumul Gura Siriului un prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m despărțite de carosabil prin zone verzi de câte 1,00m lățime (conform planșei de circulație).

#### 4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 1936 din 29.08.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul elaborării documentației pentru obținerea avizului de oportunitate în vederea întocmirii PUD și pentru autorizarea lucrărilor de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor fi analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a PUZ "PUZ Coordonator Sector 3".
- 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. 208265 din 18.09.2018, în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



Șef serviciu,  
Elena BĂDOIU

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

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 53 din 14.01.2019

**ÎN SCOPUL :** elaborării documentației pentru obținerea avizului de oportunitate în vederea întocmirii PUD și pentru autorizarea lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de **GFM VENTURES S.R.L. - CUI 38681651**, prin reprezentant **NIȚĂ FLORIAN** cu domiciliul în *municipiul București, sectorul 2*, înregistrată cu nr. **282270** din **17.12.2018**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Drumul Gura Siriului nr. 91** 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 HCGMB nr. 341/2018.

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

**CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață de 2.000,00 mp. având numărul cadastral 206520, este proprietatea GFM VENTURES SRL, conform Contractului de vânzare - cumpărare nr. 2170/11.06.2017, autentificat de NP - Mariana Dumitru și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 206520, emis de ANCPI în baza cererii nr. 91124/29.11.2018.

*Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice, în L.M.I - actualizată în 2015, în P.U.Z. zone construite, protejate - Municipiul București.*

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală:** teren liber de construcții.

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul este încadrat în **UTR L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; **POT maxim = 45%; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren.**

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

*Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr. 1936/29.08.2018, pentru construirea unui bazin de înot acoperit, a unei săli gimnastică și a unor spații auxiliare, RHpropus = S+P+1E, în termen de valabilitate.*

**Propunere:** se solicită construirea unui BAZIN DE ÎNOT ACOPERIT, a unei SĂLI DE GIMNASTICĂ și a unor SPAȚII AUXILIARE, RHpropus = S+P+1E, împrejmuire teren și organizare de execuție;

**3. REGIMUL TEHNIC:**

În vederea construirii unui BAZIN DE ÎNOT ACOPERIT, a unei SĂLI DE GIMNASTICĂ și a unor SPAȚII AUXILIARE, RHpropus = S+P+1E ; este necesară realizarea unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației în vigoare. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat, pentru subzona L1c sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **POT<sub>MAX.</sub> = 45%, CUT<sub>MAX.</sub> (pt. P+2 niveluri) = 1,3 ADC/mp.teren și RH<sub>MAX.</sub> = P+2 niveluri (10metri).**

*Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.*

*În măsura în care avizele/acordurile/studiile de specialitate/documentația de urbanism obținute în baza Certificatului de Urbanism nr. 1936/29.08.2018, 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.*

*Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.*

*Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.*

*Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m.*

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

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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 emiteră 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 - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale)

| D.T.A.C.

| D.T.O.E.

| D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

| alimentare cu apă ✓

| alimentare cu energie electrică ✓

| telefonizare

| canalizare ✓

| alimentare cu energie termică ✓

| transport urban

| gaze naturale ✓

| salubritate - SDG - PS3

d.2. Avize și acorduri privind:

| protecție civilă

| sănătatea populației

| securitatea la incendiu

d.3. Alte acorduri/declarații :

| Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești

| Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările executate impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate

| Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor, conform HGR nr. 525/1996 privind Regulamentul Local de Urbanism, art. 27, alin. 3, prin care vă obligați ca până la data finalizării construcției, să racordați construcția la rețeaua centralizată publică.

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

| Certificat de rol PS3 - în original

| Aviz circulații - PMB

| Aviz Brigada Rutieră

d.5. Studii de specialitate :  | Documentație cadastrală

| Studiu Geotehnic

| Calcul "G"

| PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color)

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 și taxă timbru OAR.

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

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

PRIMAR,

Negoită Robert Sorin

SECRETAR,

Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF

arh. Bașca Robert Mihai

Intocmit Dumitrescu Andreia

Achitat taxa de: 24 lei, conform chitanței nr. 5011826 din 17.12.2018.

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 PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

PRIMAR,

Negoită Robert Sorin

SECRETAR,

Mihăiță Marius

ARHITECT ȘEF

arh. Bașca Robert Mihai

Întocmit:

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

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

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



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 a/s mobilului situat în Drumul Gura Sîrului, Nr. 91, Sector 3, București



IE 206520  
Drumul Gura Sîrului, Nr. 91

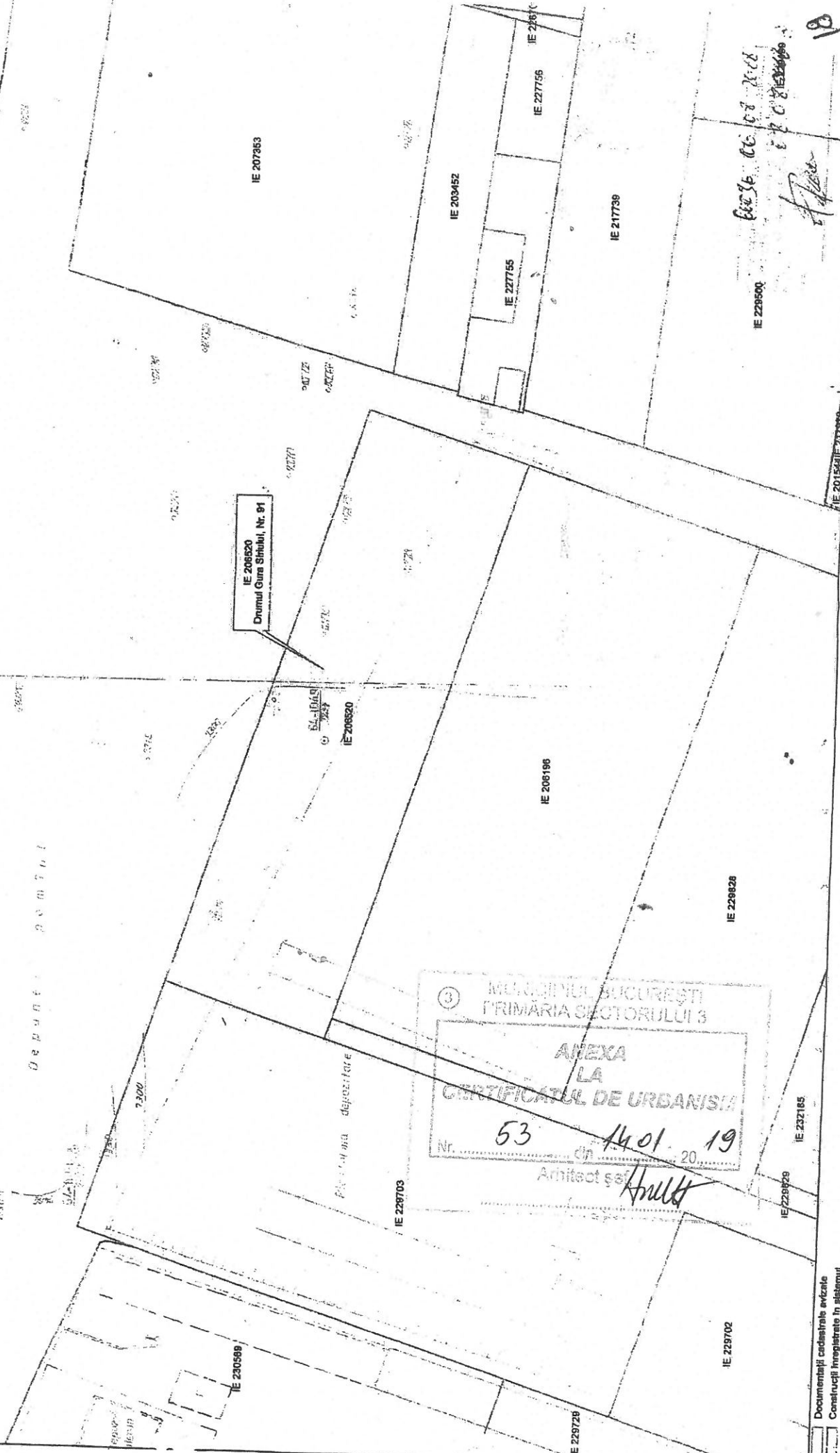
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
53  
14.01.19

66056 06-07-2018  
08087018

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

20

PLAN CADASTRAL SCAR. 1:500 aferent imobilului situat în Drumul Gura Sihului, Nr. 91, Sector 3, București



③ MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 53 din 14.01.2019  
Arhitect șef *Huțu*

*Scara 1:500*  
*18*

Documentații cadastrale avizate  
Construcții înregistrate în sistemul

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1936 din 29.08. 2018

**ÎN SCOPUL :** elaborării documentației pentru obținerea avizului de oportunitate în vederea întocmirii PUD și pentru autorizarea lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de **GFM VENTURES S.R.L. - CUI 38681651**, prin reprezentant **NIȚĂ FLORIAN** cu domiciliul în *municipiul București, sectorul 2*, înregistrată cu nr. **168135** din **21.08.2018**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Drumul Gura Siriului nr. 91** 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 HCGMB nr. 341/2018.

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

**CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață de 2.000,00 mp. având *numărul cadastral 206520*, este proprietatea GFM VENTURES SRL, conform Contractului de vânzare - cumpărare nr. 2170/11.06.2017, autentificat de NP - Mariana Dumitru și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 206520, emis de ANCPI în baza cererii nr. 59617/03.08.2018.

*Imobilul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015; în perimetrele protejate conform PUZ - zone construite - protejate - MB; în raza de protecție a monumentelor istorice.*

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală:** teren liber de construcții.

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul este încadrat în **UTR L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; **POT maxim = 45%**; **CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren.** *Terenul este cuprins în zona fiscală „C” a Municipiului București.*

**Propunere:** se solicită construirea unui cu BAZIN DE ÎNOT ACOPERIT, SALĂ GIMNASTICĂ și SPAȚII AUXILIARE, RH = P+1E;

**3. REGIMUL TEHNIC:**

În vederea construirii unui BAZIN DE ÎNOT ACOPERIT, SALĂ GIMNASTICĂ și SPAȚII AUXILIARE, RH = P+1E ; este necesară realizarea *unei documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației în vigoare. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat, pentru subzona **L1c** sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **POT<sub>MAX.</sub> = 45%**, **CUT<sub>MAX.</sub> (pt. P+2 niveluri) = 1,3 ADC/mp.teren** și **RH<sub>MAX.</sub> = P+2 niveluri** (10metri).

*Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.*

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Împrejmirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m .

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

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

- Certificatul de urbanism;
- 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;
- Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale)
  - | D.T.A.C.  | D.T.O.E.  | D.T.A.D.
- Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
  - Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
    - | alimentare cu apă  | alimentare cu energie electrică  | telefonizare
    - | canalizare  | alimentare cu energie termică  | transport urban
    - | gaze naturale  | salubritate
  - Avize și acorduri privind:
    - | protecție civilă  | sănătatea populației  | securitatea la incendiu
  - Alte acorduri/declarații:
    - Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
    - Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările executate impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate
  - Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
    - Certificat de rol PS3 - în original  | Aviz circulației DGISP-PMB
  - Studii de specialitate:  | Documentație cadastrală  | Studiu Geotehnic  | Calcul "G"
    - | PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color)
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă AC și taxă timbru OAR.

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

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



SECRETAR,  
Marius Mihăiță  
27.08.2018  
ARHITECT ȘEF  
arh. Robert Mihai Bașca

Redactat A. Dumitrescu

Achitat taxa de: 24 lei, conform chitanței nr. 4971879 din 21.08.2018.

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,

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
arh. Robert Mihai Bașca

Întocmit: \_\_\_\_\_

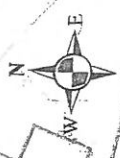
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt Certificat de urbanism.

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

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



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferințele imobiliare situate în Drumul Gura Sirului, Nr. 91, Sector 3, București



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

1936 din 29.08.2018

Arhitectul se  
*[Signature]*

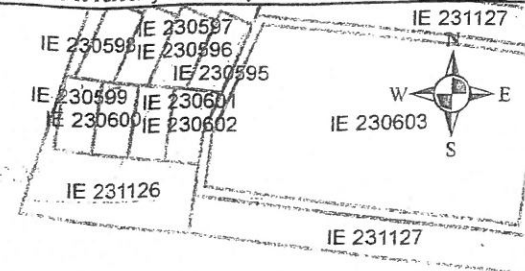
IE 206520  
Drumul Gura Sirului, Nr. 91

Nr. înregistrare: 60036 DE 08.2018  
Data: 08.08.2018  
Către solicitant cu semnătura  
București, Sectorul 3, nr. 91  
F. S. M.  
*[Signature]*

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

20





Depuneri pământ

⑨ MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1936 din 29.08.2018

Arhitect șef,  
*Urbanis*

IE 206520  
Drumul Gura Sîrului, Nr. 91

64-1049  
7297  
IE 206520

Platformă depozitare

IE 229703

IE 207353

IE 203452

IE 227755

IE 227756

IE 226700

IE 206196

IE 217739

IE 229729

IE 229500

IE 229702

IE 229828

IE 229829

IE 232185

IE 201544 IE 217970

6036 06.08.2018  
IE 229499  
*[Signature]*

18



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 20601/... 16.11.18

Nov 1508

1680306

Către

S.C. GFM VENTURES S.R.L. prin Balcoș Elena  
Str. Toamnei nr. 118, Sc. A, Ap. 6, sectorul 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.11.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Drumul Gura Siriului nr. 91, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.1936/29.08.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU



Redactat: B. M. – 2 exemplare – 16.11.2018





PLAN DE SITUATIE AL CORPULUI DE PROPRIETATE

Scara 1:500  
intravilan

Adresa bunului imobil:  
Mun. Bucuresti

Sector 3  
Drumul Gura Siriului, Nr.91  
Cod SIRUTA : 179169  
Numar cadastral : 749

Proprietari :

Nume:  
ILIESCU FLORENTIN BOGDA

Adresa:  
Str. Tepes Voda , nr

Municipiul Bucuresti

BAZIN DE INOT ACOPERIT,  
SALA GIMNASTICA SI SPATII AUXILIAR  
SUBSOL+PARTER + 1 ETAJ  
Drumul Gura Siriului, nr 91,  
Sector 3, Bucuresti  
Nr. cad. 206520

Contur consola  
Etaj 1

Suprafata  
afectata de  
largire strada

S=2000mp

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL PROPUS
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE INCINTA
- CIRCULATII, PARCARI AUTO INCINTA
- TROTUARE
- CIRCULATII AUTO
- TEREN AFECTAT DE LARGIREA STRAZI



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neschimbare conform aviz  
nr. 16803/06  
al C.T.C.  
din 15.11.2018  
Semnatura: *[Signature]*



BILANT TERITORIAL PROPUS

S. totala teren	2000mp (1999)	
S. afectata de circulatii	23.50mp	
S. teren ramasa	1976.50mp	100%
S.construita.	874.80mp	44%
S.desfasurata	1195.65mp	
S.desfasurata inclusiv subsol	2043.95mp	
S. circulatii si parcar	702.35mp	36%
S. spatii verzi in teren natural	398.35mp	20%
POT max	44%	
CUT max	0.60	
H max=35m		

sc "ART Architecture & Design" srl  
J 40 / 3496 / 05.03.2004  
CUI 16207208

Contact: 0721668217  
0726881667  
www.art-proiect.ro  
info@art-proiect.ro

NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT arh. A.Jelea	<i>[Signature]</i>	1:500
PROIECTAT arh. M.Spranceana		Data:
DESENAT arh. M.Stancu		9.2018

Beneficiar:  
**GFM VENTURES S.R.L.**  
reprezentata prin NITA FLORIAN

Proiect nr.  
26/2018

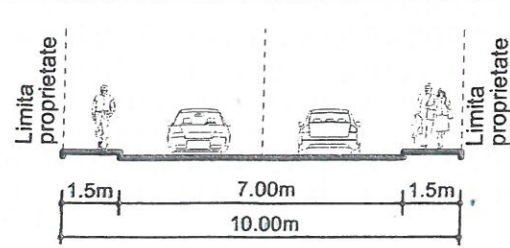
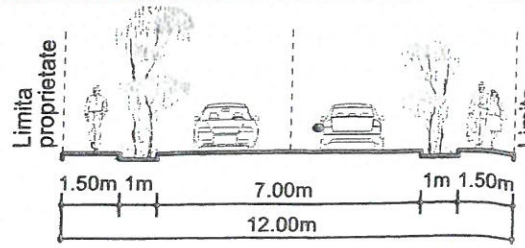
Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
BAZIN DE INOT ACOPERIT,  
SALA GIMNASTICA SI SPATII AUXILIARE S+P+1E

Faza  
P.U.D.

Adresa: Drumul Gura Siriului, nr 91, Sector 3 , Bucuresti

Titlu plansa: PLAN CIRCULATII

Plansa nr:



Str. Postasului  
Sector 3, Bucuresti  
Nr. cad. 229703

S.C. CONITEX S.A.

S.C. REMBETON S.A.

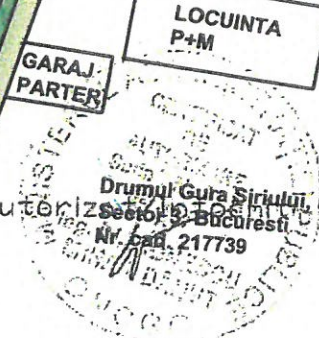
Drumul Gura Siriului, nr 98,  
Sector 3, Bucuresti  
Nr. cad. 207353

Drumul Gura Siriului, nr 96,  
Sector 3, Bucuresti  
Nr. cad. 203452

Drumul Gura Siriului, nr 94,  
Sector 3, Bucuresti  
Nr. cad. 227755

Drumul Gura Siriului, nr 92,  
Sector 3, Bucuresti  
Nr. cad. 217739

Drumul Gura Siriului, nr 90,  
Sector 3, Bucuresti  
Nr. cad. 229500







PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



ARHITECT ȘEF  
SERVICIUL DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

Nr. 301527/19.02.2019

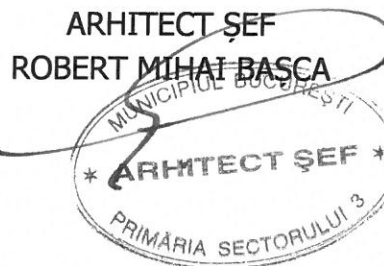
**Către,  
Cabinet Primar**



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

- "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe -  $RH_{propus} = S+P+3E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3";
- "Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3";
- "Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$ , pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 2, sector 3";
- "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter,  $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$ , pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.