

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate
– tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16
(fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), 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 28.03.2019

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 36364/CP/22.01.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 132/17.12.2018 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 30895/17.01.2019 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/LP/53/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 130/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 131/17.12.2018;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice;

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 „*Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3*”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 445 mp conform acte, 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. 130/17.12.2018.

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



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3



CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 36364
Data 22.01.2019

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

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

***„Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate
– tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16
(fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3”***

Luând în considerare:

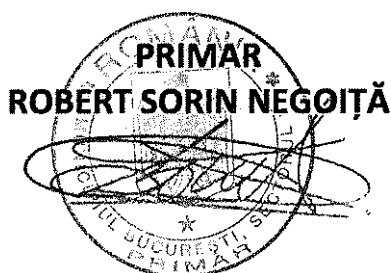
- Raportul de specialitate nr. 132/17.12.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LP/53/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 130/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 131/17.12.2018;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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 căroră *„primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și actionează pentru respectarea prevederilor acestora”,*

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3”.





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

ARHITECT ȘEF

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.132/17.12.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex,
pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16
(fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), 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 "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 365/15.02.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LP/53/17.12.2018.

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

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și alinamente: retas min. 5,00 m față de aliniamentul existent, retras min. 3,00 m față de limita dreaptă a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 2.0) pentru funcțiunea de imobil cu două locuințe cuplate – tip duplex, având $RH_{propos} = P+1E$.

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.

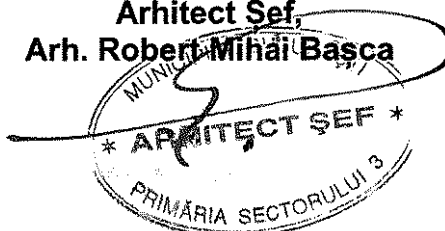
Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr.4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) 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 "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachleru

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.



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF



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

Ca urmare a cererii adresate de PÎRLITU VASILICĂ, cu domiciliul în Municipiul Brăila, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 206317/03.10.2018 și completată cu nr. 261959/27.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/LP/53/17.12.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex,

generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3, București.

Inițiator: PÎRLITU VASILICĂ

Proiectant: S.C. ARHECO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Radu Matei M.D. Cocheci, RUR – A B D D₃ D₂₀ E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord B-dul Theodor Pallady, la Vest B-dul Nicolae Grigorescu, la Sud Splaiul Unirii, la Est Strada Nicolae Teclu și este format din teren curți construcții cu suprafață de 445 mp conform acte de proprietate.

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, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- 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 Certificatul de urbanism nr. 365/15.02.2018 emis de Primăria Sector 3.



Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin 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 3,00 m față de limita dreaptă a proprietății, retras 3,00 m față de limita stângă a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 3,00 m față de limita de proprietăți;
- $POT_{max} = 45\%$;
- $CUT_{max} = 0,90$ mp. ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- $H_{conșă / atic} = 7,00$ m;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejuririlor, 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 anexată și vizată spre neschimbare;
- circulații și accese: conform Aviz nr. 13090/26.09.2018-1644381/09.08.2018 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 certificatului 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 condiții⁵⁾: 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.

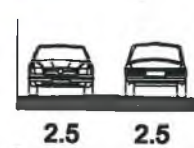
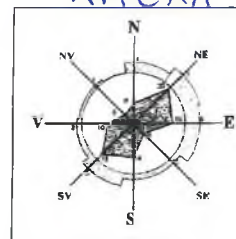
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 365/15.02.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca

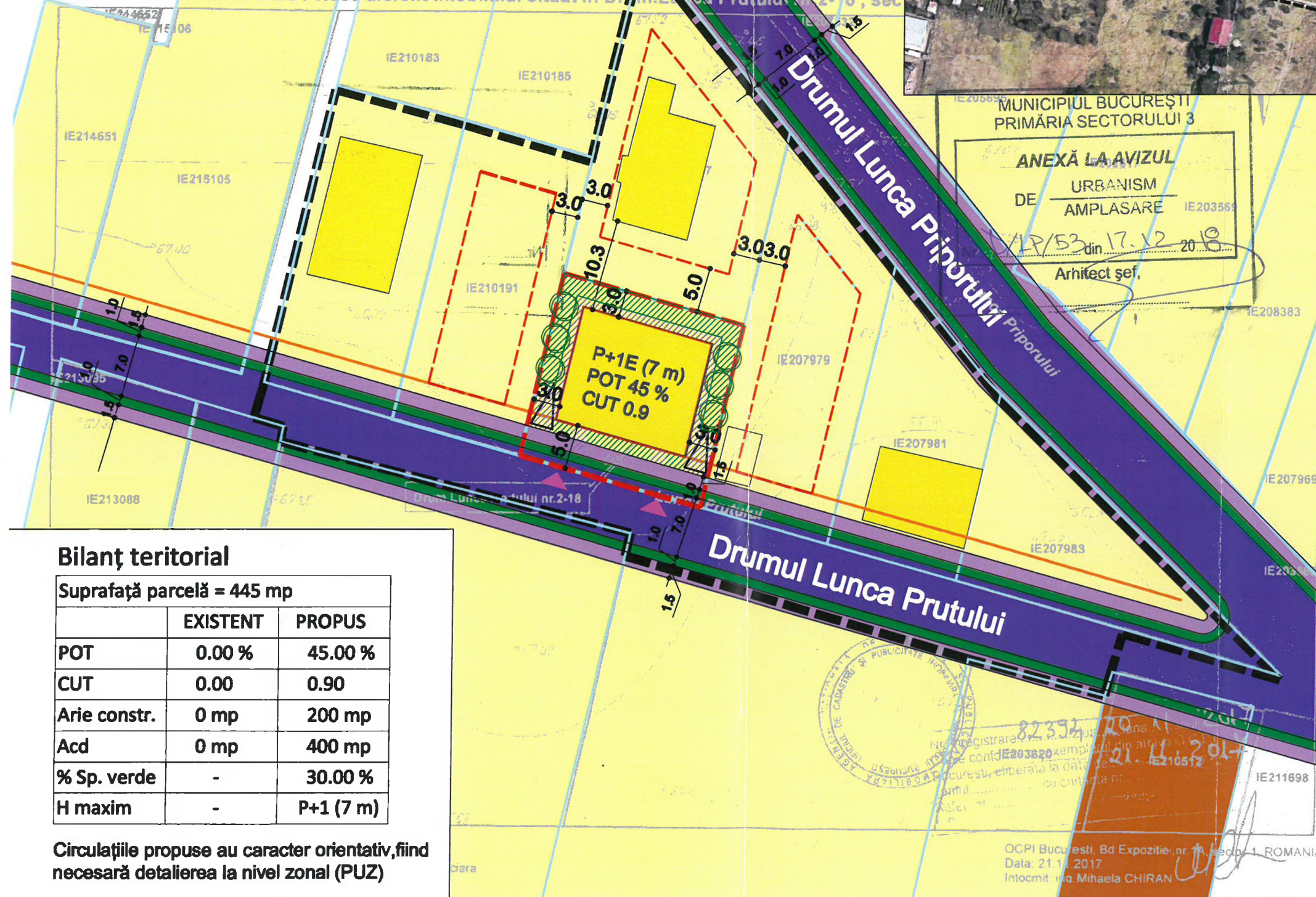


Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Profil stradal existent / profil stradal propus: Dr. Lunca Prutului sc. 1:200

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Dr. Lunca Prutului nr. 2-18, sec.

**Bilanț teritorial**

Suprafață parcelă = 445 mp

	EXISTENT	PROPUS
POT	0.00 %	45.00 %
CUT	0.00	0.90
Arie constr.	0 mp	200 mp
Acd	0 mp	400 mp
% Sp. verde	-	30.00 %
H maxim	-	P+1 (7 m)

Circulațiile propuse au caracter orientativ, fiind necesară detalierea la nivel zonal (PUZ)

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în nolle extinderi sau enclave neconstruite

POTmax = 45 %

CUTmax = 0.9 (pentru P+1)

Se va avea în vedere asigurarea a minim 30 % spații verzi pe parcelă (din care minim 20 % pe sol natural).

Număr unități locative: 1. Număr locuri de parcare asigurate pe parcelă: 2.



Schită plan sc. 1:2000 (imagine Google Earth)

LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita parcelei care a generat PUD (conform CF nr. 210193)
- Limita edificabil propus
- Limita edificabil propus (caracter orientativ)
- Clădiri existente
- Limită parcele existente (cf. plan topo)
- Retrageri față de aliniament conform RLU - PUG
- Acces carosabil și pietonal parcelă
- Locuire individuală
- Depozitare
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Vegetație de aliniament propusă

Mobilare urbanistică

- Construcție propusă
- Alei, terase, platforme propuse
- Spații verzi propuse pe parcelă
- Loc staționare autovehicule
- Vegetație înaltă propusă



S.C. ARHECO S.R.L. J40/16522/1991

SEF PROIECT	urb. Matei COCECI
PROIECTAT	urb. Matei COCECI
DESENAT	urb. Matei COCECI
VERIFICAT	prof. dr. arh. D. MIHAIL COCECI
	Septembrie 2018

BENEFICIAR: VASILE PÎRLITU

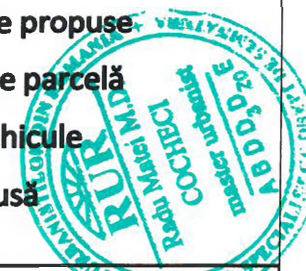
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Dr. Lunca Prutului nr. 14-16, sector 3
 Municipiul București
2.0

CONTRACT nr. 5 / 08.06.2018

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA: 1:500

FAZA: PUD





PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

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.131/17.12.2018

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la PUD "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retas min. 5,00 m față de aliniamentul existent, retras min. 3,00 m față de limita dreaptă a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. 2.0) pentru funcțiunea de imobil cu două locuințe cuplate – tip duplex, având $RH_{propus} = P+1E$.

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

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018, terenul se înscrie în zona L respectiv L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 0,9$ 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. 130/17.12.2018, privind documentația PUD - "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), 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 însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI **3**



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.130/17.12.2018

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un
teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3”**

Beneficiarul documentației: PÎRLITU VASILICĂ
Urbanist: RADU MATEI M.D. COCHECI
Proiect nr.: 5/2018.

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: 01.11.2018;*
- *pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 01.11.2018;*
- *pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 16.07.2018.*

- *anunț în ziare locale:*

- *www.anuntul.ro, pag.67, din data de 20.07.2018;*
- *Evenimentul Zilei, pag.10, din data de 20.07.2018.*

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

- *notificare/acord Cristache Raul-Dan – Nord – Drumul Lunca Priporului nr. 109-115;*
- *notificare/acord Țugui Gabriel și Țugui Raluca-Dana – Est – Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, nr. cad. 207979;*
- *notificare/acord Cristache Constantin – Vest – Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, nr. cad. 210191.*

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

- *Cristache Raul-Dan – Nord – Drumul Lunca Priporului nr. 109-115;*
- *Țugui Gabriel și Țugui Raluca-Dana – Est – Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, nr. cad. 207979;*
- *Cristache Constantin – Vest – Drumul Lunca Prutului nr. 2-18, 20-24, nr. cad. 210191.*

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

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.



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:

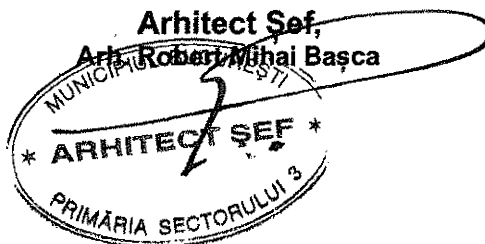
Nu au fost semnalate.

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 nr. 13090/26.09.2018-1644381/09.08.2018 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 1/3118/1G/09.11.2016.

În conformitate cu art.43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării 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.

Fată 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 Rachleru

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 Lacu Morii nr. 1, sector 6, București.

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

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor investiției 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 (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată);

c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☒ telefonizare

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ gaze naturale

☒ salubritate

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- Declarație notarială a proprietarului terenului pe propria răspundere din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești- original;

- Certificat atestare fiscală D.I.T.L. S 3 – original;

- Certificat de număr poștal- PMB;

- Aviz tehnic de consultare preliminară de trafic DGDU-PMB,

- PUD elaborat și aprobat conform legislației în vigoare.

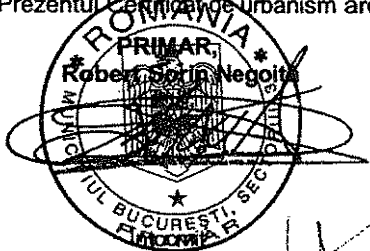
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Documentație cadastrală-copie ; Studiu Geotehnic; Calcul "G" ;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (copie)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă R.U.R, taxă A.C, taxă 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.



Urb. Diplm. C.R. Țăplogă

Achitat taxa de: 8 ron , conform chitanței seria 179169/2017 nr.4753241/ 05.12.2017

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

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

SE PRELUNGESCĂ VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan Dumitrașcu

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan Dumitrașcu

Întocmit

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

Data prelungirii valabilității:

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

ector 3, București

nr. 2-18

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Drum. Lunca Prutului nr. 2-18

IE214552
IE214551
IE2145106

IE210183

IE210185

IE210187

IE210189

IE210191

IE215105

IE214651

IE210193

IE207919

IE207981

IE210193

IE213095

IE213088

IE206234

IE213089

IE205695

IE203569

IE203383

IE207968

IE208365

IE207983

IE211698

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la autorizația de construire
desființare
Nr. din 20.11.13
Arhitect șef,

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

CERTIFICATUL DE URBANISM
ANEXA LA
nr. 2-18
Nr. 368 din 15.02.2016
Drum. Lunca Prutului
Arhitect șef,

ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
15.11.2017

OCPI București, Bd. Expoziției nr. 1
Data: 21.11.2017
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

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

...nt imobilului situat în Drum.Lunca Pri...
...lui nr.2-18 , sector 3, București

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000

19

Lunca Ilvei

Luna Prityul

16) 2.18

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

..... din 20.....

MUNICIPIUL BUCURĂȘTI
MARIA SECTORULUI 3

[illegible]

OCPI Bucuresti, Bd. Expo-
Data: 21.11.2017
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

te funciara

to avizate

77



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Arhitect

Nr. intrare PMB:1677010/02.11.2018 completat 1681192/15.11.2018 completat 1689419/12.12.2018
Nr. ieșire PMB:1677010/1681192/1689419/1758/1854/1159N/1033N/979N/27.12.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1033N/27.12.2018 **Categoria A1 - "lot parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: S.C ARHECO ARHITECTURA ECONOMICA SRL
Pentru Domnul PÎRLITU Vasilică
București, Sector 2, Calea Dăbâlbani nr. 200
Spre știință: Primăria Sectorului 3 a Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191
Amplasament: București, Sector 3, Drumul Lunca Prutului nr. 2-18 (NC 210193)

1. Situația existentă

Terenul cu adresă poștală București, Sector 3, Drumul Lunca Prutului nr. 2-18 (NC 210193, așa cum este figurat pe planurile sc. 1:500 și sc. 1:2000 anexate cereii), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - SPU, este adiacent Drumului Lunca Prutului. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul Lunca Prutului are, în dreptul terenului analizat, un prospect de circa 5,00m, între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500, anexat cererii dumneavoastră).

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, prelungit cu HCGMB nr.224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3”, aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism;
- „Normele 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 HCGMB nr.66/06.04.2006.



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 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 „PUZ Sector 3”, aflat în etapa de avizare prevăd următoarele:**

- **Încadrarea Drumului Lunca Prutului în sistemul arterelor de circulație de categoria a III-a și realizarea unui prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de 1,00m fiecare.**

4. Concluzii și recomandări

• **Certificatul de Urbanism Nr. 365 din 15.02.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru elaborare PUD și 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 exacte privind reglementările de circulație propuse prin „PUZ Sector 3, București” se pot obține numai după aprobarea în CGMB a documentației.**

• **Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**

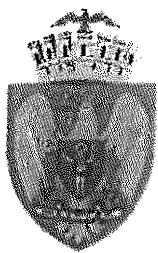
• **Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 211619 din 02.11.2018, în valoare de 41,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Găvruta PUMITRAȘCU



Șef Serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare. C. Rascu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 13090/ 26.09.18.

1644381

Aug. 0954

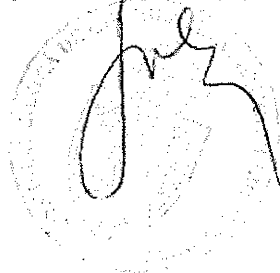
Către

S.C. ARHECO ARHITECTURĂ ECONOMICĂ S.R.L.
Șos. Colentina nr. 54, sector 2, București.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.08.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Drumul Lunca Prutului nr. 14-16, sector 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 365/15.02.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

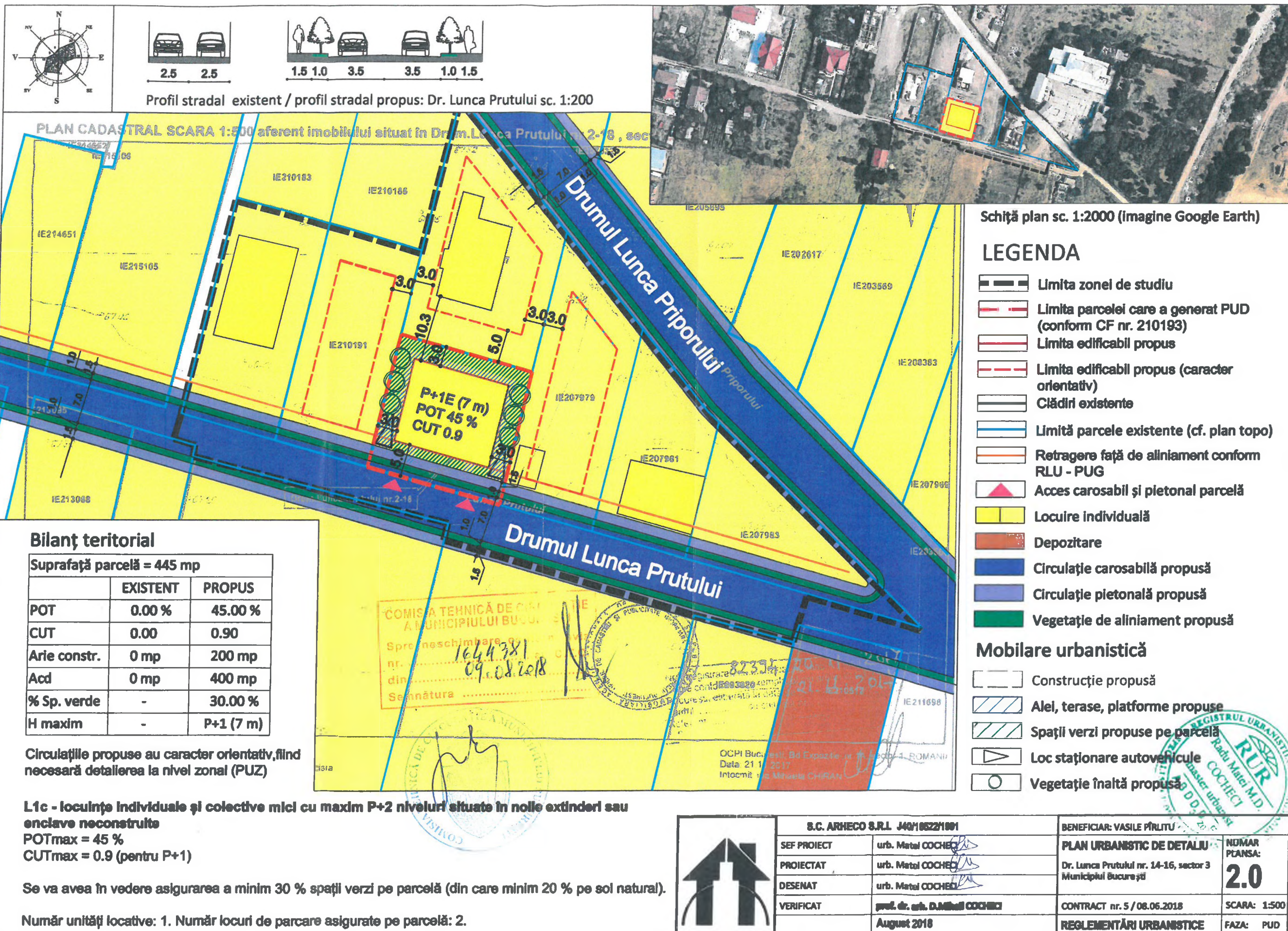
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D.

p. VICEPREȘEDINTE
INSPECTOR SUPERIOR
SORIN LUCHIAN



Redactat: 26.09.2018
Buc. 2 exemplare – 26.09.2018







PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI 3



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

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. 30895/17.01.2019

**Către,
Cabinet Primar**



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

- "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuințe cuplate – tip duplex, pe un teren situat în Drumul Lunca Prutului nr. 14-16 (fost nr. 2-18, 20-24, lot 6), sector 3";
- "Locuință unifamilială - $RH_{\text{propus}} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 80B (fost Drumul Gura Calitei nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3";
- "Două imobile în regim cuplat (tip duplex), cu funcțiunea de locuințe, $RH_{\text{propus}} = P+1E+M$, pe un teren situat în Strada Malva nr. 100,102,104,106 (lot 3/6, lot 3/5, lot 3/7, lot 3/8), lot 1, sector 3";
- "Spațiu comercial - $RH_{\text{propus}} = S+P+1E$, pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3";
- "Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent – $RH_{\text{existent}} = S+P+1E$, rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial $RH_{\text{propus}} = S+P+3E+4E_{\text{retras}}$, pe terenul situat în Strada Baba Novac nr. 20A, sector 3 și terenul adiacent acestuia, propus spre concesionare";
- "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, rezultat prin extinderea corpului existent, rezultând astfel un corp nou cu $RH_{\text{propus}} = S+P+1E+M$, pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BAȘCA

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.