

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

„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”

**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,
întreținut în ședință ordinară, azi 16.04.2019**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 305278/CP/21.02.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 03/14.02.2019 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/GG/57/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 02/14.02.2019;
- 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 „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”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 128 mp conform acte (129 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. 01/14.02.2019.

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

„Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu $RH_{propos} = P+2E$, pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 03/14.02.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GG/57/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 02/14.02.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu $RH_{propos} = P+2E$, pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, 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 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 „Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu $RH_{propos} = P+2E$, pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”.

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





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

Nr. 03/14.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

"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"

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 "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" în baza Certificatului de urbanism nr. 1913/28.08.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GG/57/2018/14.02.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{existent / menținut} = 76\%$, $CUT_{max} = 1,3$ mp. ADC/mp.teren (pentru $P+2E$), $H_{maxim} = 10,00$ m.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan/retras min. 3,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 2,30 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U08) pentru funcțiunea de locuință, având $RH_{propus} = P+2E$.

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 "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".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



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 _____, cu domiciliul în _____ jud. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 262284/27.11.2018 și completată cu nr. 293451/13.02.2019 și
nr. 295237/14.02.2019.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/GG/57/2018/14.02.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu $RH_{propos} = P+2E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3, București.

Inițiator: I

Proiectant: S.C. SS ARCHITECTURE AND TEXTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Veturia Marta FI. BULIE, RUR – D E F₆ G₅ G₆.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Matei Basarab, la Vest Strada Traian, la Sud B-dul Unirii, la Est B-dul Decebal și este format din teren curți construcții cu suprafață de 128 mp conform acte de proprietate (129 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 L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
 - 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;
 - $POT_{max} = 45\%$;
 - $CUT_{max} = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru P+2E);
 - retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcan vizibile;
 - retrageri minime față de limitele laterale = clădirile construite în regim *înșiruit* se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu; clădirile *semi-cuplate* se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
 - 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. 1913/28.08.2018 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 = calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan / retras 3,00 m față de limita stângă a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 2,30 m față de limita de proprietate;
- POT_{existent-menținut} = 76%;
- CUT_{max} = 1,30 mp. ADC/mp.teren (pentru P+2E);
- H_{maxim} = 10,00 m;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 15992/12.10.2018-1659032/04.10.2018 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. 1913/28.08.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef
Arh. Robert Mihai Basca
* ARHITECT ȘEF
PRIMĂRIA SECTORULUI 3



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. 02/14.02.2019

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la PUD "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"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan/retras min. 3,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 2,30 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U08) pentru funcțiunea de locuință, având $RH_{propus} = P+2E$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt $POT_{existent / menținut} = 76\%$, $CUT_{max} = 1,3$ mp. ADC/mp.teren (pentru $P+2E$), $H_{maxim} = 10,00$ 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 L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim $P+2$ niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, $POT_{max} = 45\%$, $CUT_{max} = 1,3$ mp. ADC/mp.teren (pentru $P+2E$).

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. 01/14.02.2019, privind documentația PUD - "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".

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 Basca
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rașchieru



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. 01/14.02.2019

**Raportul Informării și consultării publicului privind documentația
“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”**

**Beneficiarul documentației: |
Arhitect: Veturia Marta FI. BULIE
Proiect nr.: 23/2018.**

**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: 26.11.2018.*
- *anunț în ziare locale:*
 - *www.anuntul.ro, pag.64, din data de 29.10.2018;*
 - *Evenimentul Zilei, pag.16, din data de 29.10.2018.*

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

- *notificare/acord | - vecin stânga – Intrarea Grigore Gănescu nr. 5;*
- *notificare/acord | - vecin dreapta – Intrarea Grigore Gănescu nr. 9;*
- *notificare | - vecin spate – Strada Cezar Bolliac nr. 53.*

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

- *vecin stânga – Intrarea Grigore Gănescu nr. 5;*
- *vecin dreapta – Intrarea Grigore Gănescu nr. 9;*
- *vecin spate – Strada Cezar Bolliac nr. 53.*

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;

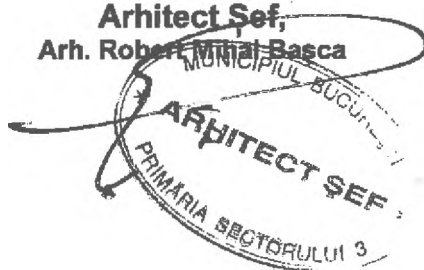
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulații nr. 15992/12.10.2018-1659032/04.10.2018 al PMB-DT-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;

- 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.

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 Basca



Întocmit de arh. Adrian Rachleru

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Grigore Ganescu,nr.7, sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE
Nr. 1444/57/2018.02.20.15

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3, Bucuresti

LEGENDA

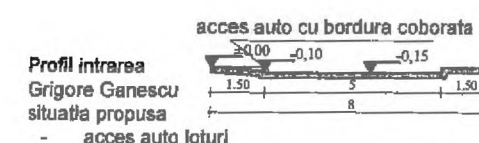
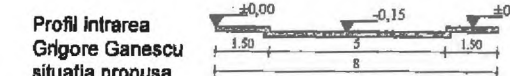
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATI
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ALINIERE RETRAGERI POSTERIOARE
- CALCAN INVECINAT EXISTENT

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI
CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR

- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+2E
- LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+3E
- EDIFICABIL PROPUȘ
- LOCUINȚA UNIFAMILIALA P+2E
- EXTINDERE POSIBILA A LOCUINȚEI INVECINATE
- SPATIU VERDE PROPUȘ
- PAVAJ MINERAL

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONE SISTEMATIZARE STRADA



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

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROM
Data: 24.07.2018

Bilant teritorial pe parcela studiata

	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus	Total existent+propus
Suprafata teren (acte/masuratori)	128 mp	-	128 mp	128 mp
Suprafata construita Sc	98 mp	-	98 mp	98 mp
Suprafata desfasurata Sdc	98 mp	-	167.70 mp	167.70 mp
P.O.T.	76 %	45 %	76 % - existent pastrat	76 % - existent pastrat
C.U.T.	0.76	1.3	1.3	1.3
R.H. max	P	P+2	P+2	P+2
H. max - m	3.5 m	10 m	10 m	10 m
Spatii verzi - mp/%	0 mp/ 0 %	-	25.6 mp/ 20%	25.6 mp/ 20%
Nr. unitati locative	1	-	1	1
Nr. locuri de parcare	0	-	2	2
Suprafata teren atectata de supralargire strada	-	-	-	-

Coordonate

Nr.Pct.	X [m]	Y [m]
6	558730.69	337009.64
5	558731.78	337005.80
4	558731.22	337005.63
13	558725.49	337003.79
14	558723.76	337003.24
22	558716.64	337000.97
19	558715.30	337000.54
20	558714.93	337002.51
18	558714.70	337003.76
23	558713.93	337007.95
7	558729.58	337013.29

PROIECTANT GENERAL:

SSAT+
arhitectură

SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
CUI: R034450395
J40/5290/2015
Str. Iancu Capitanu nr. 20,
sector 2, Bucuresti

PROIECTANT DE
SPECIALITATE -
URBANISM:
N&G DECOR ART SRL

SPECIFICATIE

PROIECTANT URBANISM	arh. Veturia Bulie
SEF PROIECT	arh. Alexandru Popescu
PROIECTAT	arh. Stefan Sava
DESENAT	stud.arh. Scurtu Bogdan
BENEFICIAR:	

TITLU PROIECT: Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2E

ADRESA: Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3, Bucuresti

NUME

PROIECTANT URBANISM	arh. Veturia Bulie
SEF PROIECT	arh. Alexandru Popescu
PROIECTAT	arh. Stefan Sava
DESENAT	stud.arh. Scurtu Bogdan
BENEFICIAR:	

TITLU PLANSA: PLAN
REGLEMENTARI

SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
CUI: R034450395
J40/5290/2015
www.ssar.ro
birou de proiectare office@ssar.ro

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Grigore Ganescu nr 7, sector 3, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU Intr. Grigore Ganescu nr 7, sector 3, Bucuresti

LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI DE A GENERAT PUS
- LIMITA PROPRIETATII
- ALINAMENT PROPUIS
- CALCAN INVECTATE EXISTENT

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR

- LOCURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
- LOCURI UNIFAMILIALE CU MAX P+2E
- LOCURI COLECTIVE CU MAX P+3E
- EDIFICABIL PROPUIS
- LOCURILE UNIFAMILIALE P+2E
- LOCURILE EXISTENTE CORPUS
- PROIECTA PENTRU CONSOLIDARE EXISTENTE

- SPATIU VERDE PROPUIS
- PAVA MINERALA

DOMENIUL PUBLIC

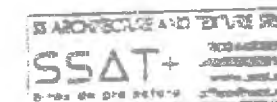
- CIRCULATIA AUTO
- CIRCULATIA PIETONALA
- ZONE CEDATE PENTRU SISTEMATIZARE STRADA

INDICATORI URBANISTICI EXISTENT

SUPRAFATA TERENULUI = 128.00 m²
ARIA CONSTRUITA EXISTENTA = 56.00 m²
ARIA DESFASURATA CONSTRUITA EXISTENTA = 56.00 m²
POT existent = 75 %
CUT existent = 40 %

INDICATORI URBANISTICI PROPUIS

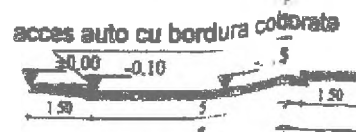
ARIA CONSTRUITA PROPUISA = 96.00 m²
ARIA DESFASURATA CONSTRUITA PROPUISA = 96.00 m²
POT propus existent si nou = 75 %
CUT propus = 40 %



Profil intrarea
Grigore Ganescu
situatia propusa
- un singur sens de circulatie



Profil intrarea
Grigore Ganescu
situatia propusa
- acces auto loturi
- un singur sens de circulatie



Coordonate		
Nr.Pct.	X [m]	Y [m]
6	558730.69	337009.64
5	558731.78	337005.80
4	558731.22	337005.63
13	558725.49	337003.79
14	558723.76	337003.24
22	558716.64	337000.97
19	558715.30	337000.54
20	558714.93	337002.51
18	558714.70	337003.76
23	558713.93	337007.95
7	558729.58	337013.29

PROIECTANT GENERAL:

SSAT+
arhitectură

SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
CUI RO34450395
J40/5290/2015
Str. Ancu Capitanu nr 20
sector 2, Bucuresti

PROIECTANT DE
SPECIALITATE -
URBANISM:

N&G DECOR ART SRL

SPECIFICATIE

NUME

PROIECTANT

URBANISM

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

BENEFICIAR:

TITLU

PROIECT:

ADRESA:

Desfiintare anexe gospodaresti si
partial locuinta si consolidare,
extindere si supraetajare constructie
existenta rezultand un regim de
inaltime P+2

Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3, Bucuresti

SEMNTURA

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. Alea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☐ telefonizare

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ gaze naturale

☒ salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești ☒ Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați (stânga, dreapta, spate), pentru lucrările propuse, conform prezentului certificat

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

☒ Certificat de rol DGITL Sector 3 - în original

☒ Aviz Circulație -PMB

☒ Aviz Brigada Rutieră

☒ Acord ISC-BI,

☒ Autorizație desființare (pentru DTAC)

d.5. Studii de specialitate:

☒ Documentație cadastrală

☒ P.U.D. aprobat conform legii

☒ Studii Geotehnice

☒ Calcul "G"

☒ Expertiză tehnică,

☒ Studiu de fuziune

☒ Fotografii construcții propuse spre desființare

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/AD și taxă timbru OAR.

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

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



Intocmit: *[Signature]* Ștefan Ștefan

Achitat taxa de: 6 lei, conform chitanței serie nr. 179169/2018 nr. 4965881(18) din 27.07.2018.

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR
Robert Sorin Negoți

SECRETAR
Marina Mihăilescu

ARHITECT ȘEF
arb. Robert Mihail Bășca

Intocmit:

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

SCALA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Grigore Ganescu,nr.7, sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1903 din 24.07.2018
Arhitect: Sava

SSAT+
SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
bucuresti
www.ssat.ro
office@ssat.ro

Plan de cadastru si carte funciara

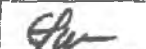
CCP Bucuresti Bd. Expoz
Data: 24.07.2018
Intocmit: Gabriela Craciun

PROIECTANT GENERAL:

ORDINA ARHITECTILOR DIN ROMANIA
8725
Alexandru POPESCU
Arhitect cu drept de semnatura

SSAT+
SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
CUI: R034450395
J40/5290/2015
Str. Iancu Epifaniu nr 28,
sector 2, Bucuresti

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: C.U.
SEF PROIECT	arh. Alexandru Popescu		NR. PROIECT: ___/2018
PROIECTAT	arh. Stefan Sava		DATA: IULIE 2018
DESENAT	stud.arh. Elena Georgiana Ivan		SCARA: 1:2000
BENEFICIAR:			PLANSA: A 00
TITLU PROIECT:	Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2		TITLU PLANSA: PLAN INCADRARE IN ZONA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: C.U.
SEF PROIECT	arh. Alexandru Popescu		NR. PROIECT: __/2019
PROIECTAT	arh. Stefan Sava		DATA: IULIE 2018
DESENAT	stud.arh. Elena Georgiana Ivan		SCARA: 1:500
BENEFICIAR:	..		PLANSA: A 01
TITLU PROIECT:	Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2		TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE -existent-



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 15992/12.10.18

Oct 0435

1659032

Către

Domnul

Str. , Bl. , Sc. , Ap. , sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.10.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.1913/28.08.2018 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.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAEL DOBROȘ



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. - 2 exemplare - 12.10.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 060013, sector 5, București, România

Tel: 021.308.66.00

<http://www.pmb.ro>





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

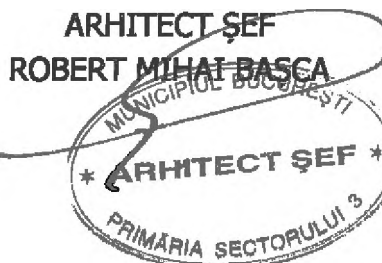
Către,
Cabinet Primar



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 $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnice}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 2, sector 3";
- "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnice}$, 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.