



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”.
- 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

- 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
CAMELIA

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

H O T Ă R Ă R E

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,
întrunit în ședință ordinară, azi**

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 Documentației 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 Documentației de Urbanism nr. 02/14.02.2019;

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 „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 măsurătorilor cadastrale), în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 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 $RH_{propus} = P+2E$, 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 $RH_{propus} = P+2E$, 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 $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”.

ROMANIA
*PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ
BUCUREȘTI, SECTOR 3
PRIMAR



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”.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ARHITECT ȘEF
Arh. Robert Mihai Basca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit de arh. Adrian Rachieru



Ca urmare a cererii adresate de DRAGOMIR CONSTANTIN, cu domiciliul în _____ jud. Buzău, 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 $RH_{propus} = P+2E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3, București.

Inițiator: DRAGOMIR CONSTANTIN

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 calcane 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 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. 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 construcție (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



LEGENDA

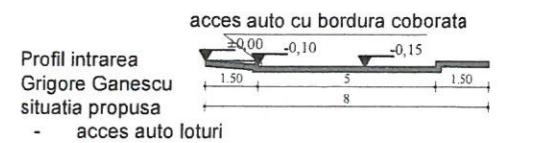
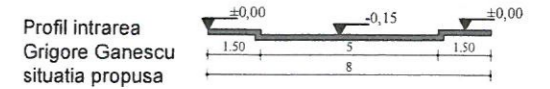
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATI
- - - ALINIAMENT PROPUS
- - - ALINIERE RETRAGERI POSTERIOARE
- CALCAN INVECINAT EXISTENT

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI
CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR

- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+2E
- LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+3E
- EDIFICABIL PROPUS
- LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E
- EXTINDERE POSIBILA A LOCUINTEI INVECINATE
- SPATIU VERDE PROPUS
- PAVAJ MINERAL

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONE SISTEMATIZARE STRADA



□ Documentatii cadastrale avizate
□ Constructii inregistrate in sistemul intezat de cadastru si carte funciara

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

| Bilant teritorial pe parcela studziata | | | | |
|---|-----------|------------------|-------------------------|--------------------------|
| | 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 afectata 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 : | SPECIFICATIE | NUME | SEMNTURA | FAZA: P.U.D. |
| 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 | PROIECTANT URBANISM | arh. Veturia Bulie | | NR. PROIECT: 23/2018 |
| | SEF PROIECT | arh. Alexandru Popescu | | DATA: Noiembrie 2018 |
| | PROIECTAT | arh. Stefan Sava | | SCARA: 1:500 |
| | DESENAT | stud.arh. Scurtu Bogdan | | PLANSA: U 08 |
| | BENEFICIAR: | Constantin Dragomir | | |
| TITLU PROIECT: | Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2E | | TITLU PLANSA: | PLAN REGLEMENTARI |
| ADRESA: | Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3, Bucuresti | | | |

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 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
* ARHITECT ȘEF
PRIMĂRIA SECTORULUI III 3

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



**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: DRAGOMIR CONSTANTIN

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 Ioane Mihai și Ioane Ionela - vecin stânga – Intrarea Grigore Gănescu nr. 5;
- notificare/acord Vieru Victor - vecin dreapta – Intrarea Grigore Gănescu nr. 9;
- notificare Mohammed Ali și Mohammed Zina - vecin spate – Strada Cezar Bolliac nr. 53.

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

- Ioane Mihai și Ioane Ionela - vecin stânga – Intrarea Grigore Gănescu nr. 5;
- Vieru Victor - vecin dreapta – Intrarea Grigore Gănescu nr. 9;
- Mohammed Ali și Mohammed Zina - 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.

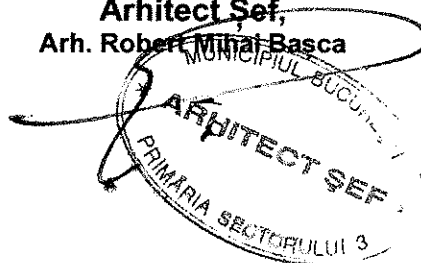
3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :

- 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 Mihaela Basca



Întocmit de arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1913 din 28.08. 2018

ÎN SCOPUL : elaborării documentației pentru întocmire PUD și autorizarea lucrărilor de desființare și construire

Ca urmare a cererii adresate de **DRAGOMIR CONSTANTIN -CNP-1** și **DRAGOMIR OANA ROXANA cnp-** , cu domiciliul în *Județul Buzău* , sat , înregistrată cu nr. **139566** din **27.07.2018**.

Pentru imobilul/- teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Intrarea Grigore Gănescu nr. 7** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărei valabilitate a fost prelungită cu **H.C.G.M.B. nr. 232/2012**, **H.C.G.M.B. nr. 224/2015** și **HCGMB nr. 341/14.06.2018**.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul compus din terenul intravilan în suprafață de 128 mp., având numărul cadastral **214020**, și construcțiile corp C1-locuință parter și corp C2-anexa parter și corp C3 -anexa parter, respectiv corp C4-anexă parter este proprietatea lui **DRAGOMIR CONSTANTIN ȘI DRAGOMIR OANA ROXANA** conform Contractului de Vânzare autentificat cu nr. **580/22.06.2018** de SPN **ELIEAN ENISE ȘI TRĂISTARU ANDREEA** și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. **214020**, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. **48810/26.06.2018**.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren cu construcții- corp C1-locuință parter și corp C2-anexa parter și corp C3 - anexa parter, respectiv corp C4- anexă parter

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, imobilul se află în **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție; *Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.*

Propunere: **desființare anexe gospodărești și parțial locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil locuință în regim P+2E**

3. REGIMUL TEHNIC:

Se permite desființarea construcțiilor existente C2, C3 și C4 -anexe gospodărești .

Lucrările solicitate privind desființarea parțială, consolidarea, extinderea, și supraetajarea construcției existente corp C1-locuință parter , rezultând un imobil locuință cu regim P+2E , se pot realiza în baza unei *documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Conform RLU aferent PUG-MB aprobat, indicatorii urbanistici pentru **subzona L1a** sunt: **POT_{MAX} = 45%** ; **CUT_{MAX} pt. înălțimi P+2. = 1,3 ADC/mp. teren, și RH_{MAX} = P+2E.**

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.

Amplasament conform planuri anexă. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru **întocmirea PUD și autorizarea lucrărilor de desființare și construire**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

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



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1913 din 26.07.2018

Arhitect Sava

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

OCPI Bucuresti, Bd. Expoz
Data: 24.07.2018
Intocmit: Gabriela Craiun

PROIECTANT GENERAL :

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

SSAT+
SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
CUI: R034450395
J40/5290/2015
Str. Iancu Capitanu nr 20,
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: | Constantin Dragomir | | 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 |

afereent imobilului situat in Str. Grigore Ganescu, nr. 7, sector 3, Bucuresti



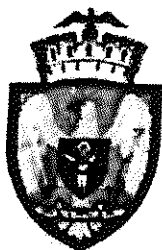
COMUNA BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 3
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1913/2018
 28.06.2018

SSAT+
 SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL
 birou de proiectare arhitecturala

OCPI Bucuresti, BdE
Data: 24.07.2018

| PROIECTANT GENERAL : | SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | FAZA: C.U. |
|---|----------------|---|-----------|-----------------------|
| ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 8725 Alexandru POPESCU <small>Asisteci ex. drepti de semnatura</small> | SEF PROIECT | arh. Alexandru Popescu | | NR. PROIECT: ___/2018 |
| | PROIECTAT | arh. Stefan Sava | | DATA: IULIE 2018 |
| | DESENAT | stud.arh. Elena Georgiana Ivan | | SCARA: 1:500 |
| | BENEFICIAR: | Constantin Dragomir | | PLANSA: A 01 |
| | TITLU PROIECT: | Desfiintare anexe gospodaresti si partial tocuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2 | | TITLU PLANSA: |

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 15992/12.10.18

Oct 0435

1659032

Către

Domnul DRAGOMIR CONSTANTIN

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.



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 12.10.2018



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



LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI DE A GENERAT P.U.C.
- LIMITA PROPRIETAT
- ALINAMENT PROPUIS
- CALCAN INVEMAT EXISTENT

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIONILOR

- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAX P+2E
- LOCUINTE COLECTIVE CU MAX P+3E
- EDIFICABIL PROPUIS
- LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E
- LOCUINTA EXISTENTA CORPUS PROPUIS PENTRU CONSOLIDARE EXTENSIE PREZENTATA CA STATE
- SPATIU VERDE PROPUIS
- PAVAL MINERAL

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATIA AUTO
- CIRCULATIA PIETONALA
- ZONE CEDATE PENTRU SISTEMATIZAREA STRAZII

INDICATORII URBANISTICI EXISTENT

SUPRAFATA TERENULUI = 125.00 m²
 ARIA CONSTRUITA EXISTENTA = 96.00 m²
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA EXISTENTA = 68.00 m²

POT existent = 75 %
 CUT existent = 40 %

INDICATORII URBANISTICI PROPUIS

ARIA CONSTRUITA PROPUISA = 96.00 m²
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA PROPUISA = 68.00 m²

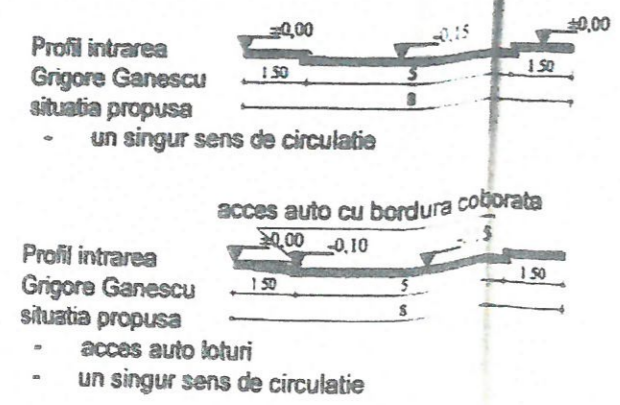
POT maxim existent si proiectat = 75 %
 CUT maxim propus = 40 %

COMETA TEHNICA DE CIRCULATIE
 SI UN CIRCULU BUCURESTI
 Sc. 1059/30 conform aviz
 nr. 14/2015
 30.09.2015



Documentati cadastrale avizate

OCP Bucuresti, Bd. Expozitie nr. 1A, sector 1, ROMANIA



| 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: | SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | FAZA P.U.C. |
|---|---------------------|---|------------------|---------------------|
| SSAT+ arhitectură | PROIECTANT URBANISM | arh. Veturia Bulie | | AR PROIECT DE CONE |
| | SEF PROIECT | arh. Alexandru Popescu | | DATA SEPTEMBRE 2015 |
| SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL CUI R034450395 J40/5290/2015 Str. Iancu Capitanu nr. 20 sector 2, Bucuresti | PROIECTAT | arh. Stefan Sava | | SCARA 1:500 |
| | DESENAT | stud.arh. Bogdan Scurtu | | PLANSA U 08 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: | BENEFICIAR: | TITLU PROIECT: | TITLU PLANSA | |
| N&G DECOR ART SRL | Constantin Dragomir | Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2 | PLAN REGLEMENTAR | |
| ADRESA: Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3 Bucuresti | | | | |



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. 301527/19.02.2019

Către,
Cabinet Primar

De acord

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 $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehn}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 2, sector 3";
- "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter, $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehn}$, pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BASCA

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.