

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Locuință unifamilială -  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situate în**  
**Drumul Gura Calitei nr. 80B (fost Drumul Gura Calitei nr. 78-80, lot 4/2/1), 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. 36352/CP/22.01.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 126/17.12.2018 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 30895/17.01.2019 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/GC/49/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 124/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentației de Urbanism nr. 125/17.12.2018;
- 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 „*Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = 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*”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 272 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. 124/17.12.2018.

**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 3  
BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

CABINET PRIMAR

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 36352
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

**„Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 126/17.12.2018 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GC/49/17.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 124/17.12.2018;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 125/17.12.2018;

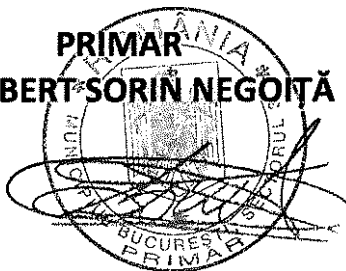
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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 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 „Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3”.

PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în  
Drumul Gura Caliței nr. 80B  
(fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), 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 "Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1404/14.06.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GC/49/17.12.2018.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT<sub>max</sub> = 45%, CUT<sub>max</sub> = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), H<sub>conșă / maxim</sub> = 7,00 m / 10,00 m.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retas min. 5,00 m față de aliniamentul existent (drum de acces), retras min. 1,00 m față de limita dreaptă a proprietății, retras min. 4,50 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr.U4) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH<sub>propus</sub> = 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.

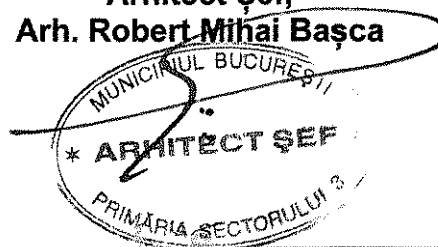
Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr.4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) 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 "Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3".

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI

ANEXA nr. 1.

ARHITECT ȘEF



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

Ca urmare a cererii adresate de COSTEA MĂDĂLIN, cu domiciliul în municipiul București, sector 3, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 182880/06.09.2018 și completată cu nr. 189814/14.09.2018, nr. 24352/07.11.2018 și nr. 264166/29.11.2018.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. D/GC/49/17.12.2018

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = P+1E, generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3, București.**

**Inițiator: COSTEA MĂDĂLIN**

**Proiectant: S.C. ECOARCH S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Dan P. Ujeuca, RUR - E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Șos. Industriilor, la Vest B-dul 1 Decembrie 1918, la Sud B-dul Theodor Pallady, la Est Drumul Între Tarlale și este format din teren curți construcții cu suprafață de 272 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 enclavele 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<sub>max</sub> = 45%;
- CUT<sub>max</sub> = 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. 1404/14.06.2018 emis de Primăria Sector 3.

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.



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 1,00 m față de limita dreaptă a proprietății, retras 4,50 m față de limita stângă a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 3,00 m față de limita de proprietății;
- POT<sub>max</sub> = 45%;
- CUT<sub>max</sub> = 0,90 mp. ADC/mp.teren (pentru P+1E);
- H<sub>conșă / maxim</sub> = 7,00 m / 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 anexată și vizată spre neschimbare;
- circulații și accese: conform Aviz nr. 11701/06.08.2018-1637736/19.07.2018 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 condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD.

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

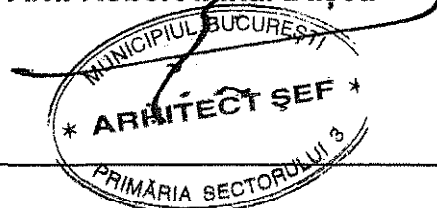
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1404/14.06.2018 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

# P.U.D.

Bucuresti, Sector 3, Str. Gura Calitei, nr. 78-80

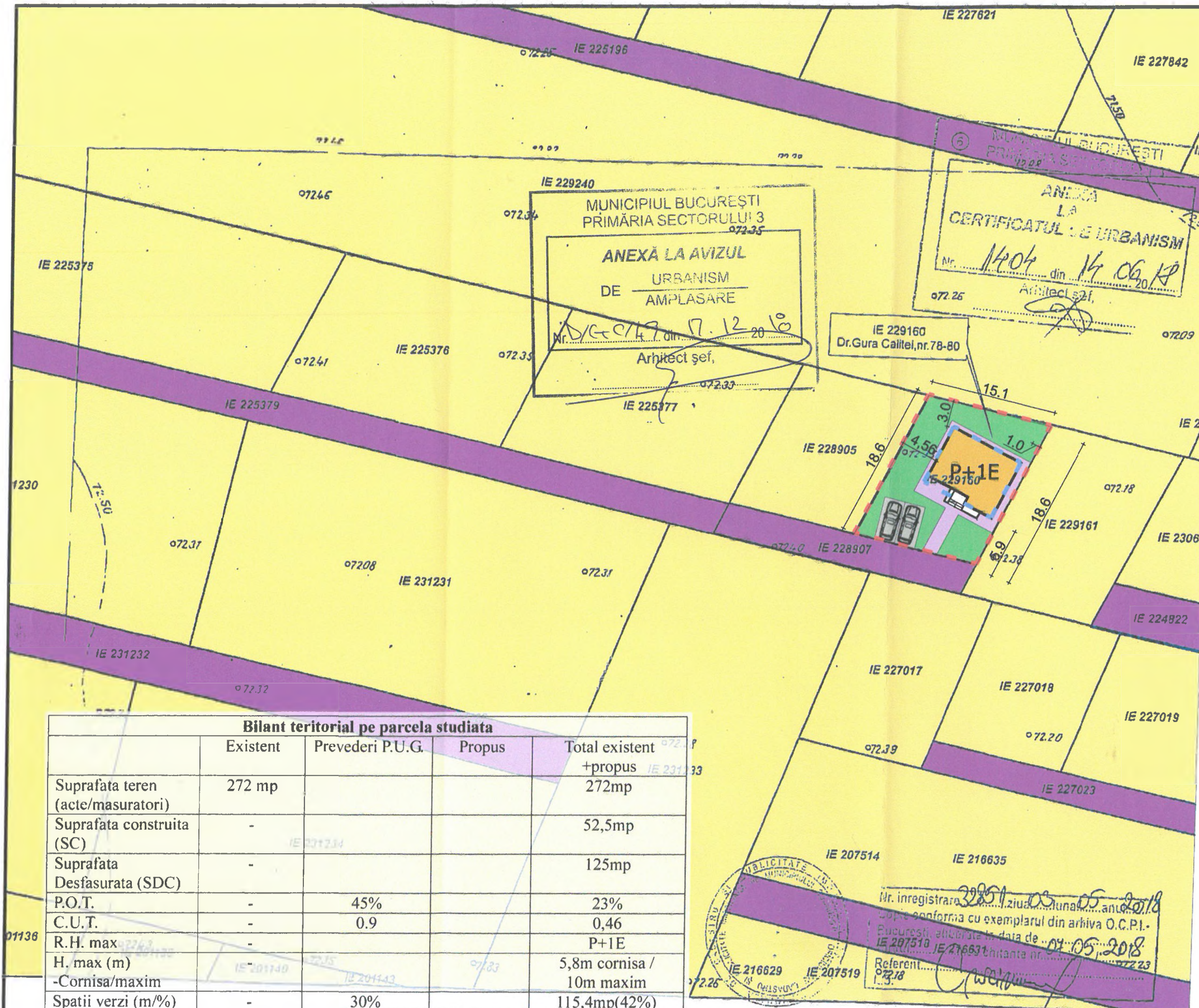
ANEXA nr. 2

## INDICI:

Rh P+1E  
 S teren = 272.00 mp  
 S constr. propusa = 62.5 mp  
 S desf. propusa = 125 mp  
 Locuinta unifamiliala P+1E > 100mp  
 2 locuri parcare in incinta  
 S alei trotoare = 94.1 mp  
 S spatii verzi = 115.4 mp (42%)

POT propus = 23%  
 CUT = 0.46

-  Terenul care a generat P.U.D.
-  Edificabil Propus
-  Teren Constructii Individuale
-  Constructie propusa P+1E
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale
-  Spatii Verzi
-  Terase
-  Loc de parcare



**Bilant teritorial pe parcela studziata**

	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus	Total existent + propus
Suprafata teren (acte/masuratori)	272 mp			272mp
Suprafata construita (SC)	-			52,5mp
Suprafata Desfasurata (SDC)	-			125mp
P.O.T.	-	45%		23%
C.U.T.	-	0.9		0,46
R.H. max	-			P+1E
H. max (m)	-			5,8m cornisa / 10m maxim
-Cornisa/maxim	-			
Spatii verzi (m/%)	-	30%		115,4mp(42%)
Nr. Unitati locative	-			1
Nr. Locuri de parcare	-			2
Suprafata de teren afectata de supralargire stradala	-			0

Mr. inregistrare 2251/05.05.2018  
 Bucuresti, eliberata la data de 04.05.2018  
 Referent: 0718

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiilor, nr.1A, sector 1, ROMANIA

**SC ECOARCH SRL**



Adresa: Bucuresti, Sector 3, Drumul Gura Calitei, nr. 78-80, lot 4/2/1, nr. cad.229160  
 Beneficiari: Costea Madalin  
 Proiect: promovare PUD, si autorizare de construire

Proiectat:	cond. arh. Balan Marian	Scara 1:500	<b>PLANSA REGLEMENTARI</b>	P.U.D.
	cond. arh. Balan Marian			
Verificat:	arh. Ujeuca P. Dan	ianuarie 2018	<b>U4</b>	Proiect: B5./2018



## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

### Cu privire la PUD "Locuință unifamilială - $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), 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 (drum de acces), retras min. 1,00 m față de limita dreaptă a proprietății, retras min. 4,50 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 3,00 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr.U4) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, 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),  $H_{conșă / maxim} = 7,00$  m / 10,00 m.

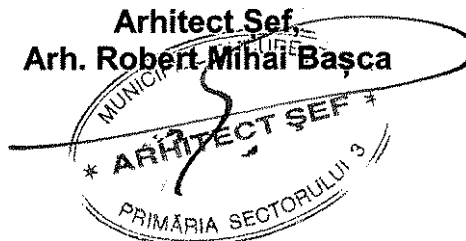
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi 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. 124/17.12.2018, privind documentația PUD - "Locuință unifamilială -  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3".

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

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

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Locuință unifamilială - RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în  
Drumul Gura Caliței nr. 80B  
(fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3"**

**Beneficiarul documentației: COSTEA MĂDĂLIN**

**Arhitect: DAN P. UJEUCA**

**Proiect nr.: B5/2018.**

**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: 08.11.2018;
- pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 08.11.2018;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 01.08.2018 și 03.10.2018.

- anunț în ziare locale:

- www.anuntul.ro, pag.66, din data de 01.08.2018;
- www.anuntul.ro, pag.67, din data de 30.07.2018.

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

- notificare/acord Calogrea Andrei și Calogrea Mihaela - vecin dreapta - Drumul Gura Caliței nr. 80C (fost nr. 78-80, lot 4/2/2), nr. cad. 229161;
- notificare Minea Alexandra-Monica - vecin stânga - Drumul Gura Caliței nr. 80A;
- notificare Dinu Floricel Cristian - vecin spate - nr. cad. 229240.

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

- Calogrea Andrei și Calogrea Mihaela - vecin dreapta - Drumul Gura Caliței nr. 80C (fost nr. 78-80, lot 4/2/2), nr. cad. 229161;
- Minea Alexandra-Monica - vecin stânga - Drumul Gura Caliței nr. 80A;
- Dinu Floricel-Cristian - vecin spate - nr. cad. 229240.

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 :

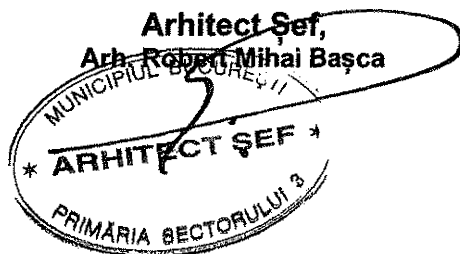
- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul nr. 11701/06.08.2018-1637736/19.07.2018 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.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1404 din 14.06.2018

ÎN SCOPUL : pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de **COSTEA MĂDĂLIN** - CNP 15.09.1971, cu domiciliul în Municipiul București, sectorul 3, strada Mădălin, nr. 1, înregistrată la nr. 87232 din 11.05.2018.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3, **DRUMUL GURA CALIȚEI, NR. 78-80, Lot 4/2/1** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul (lot 4/2/1) situat în intravilan, în suprafață de 272 mp., având nr. cadastral 229160, împreună cu cotă indiviză în suprafață de 49,20 mp., având număr cadastral 225379 și cotă indiviză de 35,90 mp., având număr cadastral 228907, reprezentând drum de acces, sunt proprietatea domnului **COSTEA MĂDĂLIN** conform C.V.C. nr. 408/04.04.2018, autentificat de N.P. Alin Ciobanu și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 229160, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 33645/07.05.2018.

*Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.*

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

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

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **UTR L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavale neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).

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

**Propunere:** construire **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ** - RH<sub>PROPUS</sub> = P+1E, împrejmuire teren și organizare de execuție.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Se permite edificarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E, realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și respectiv organizarea de execuție a lucrărilor, lucrări ce se pot realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației în vigoare. Se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Codului Civil.

Conform P.U.G. al Municipiului București, amplasamentul este cuprins în **subzona L1c**, pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.<sub>MAX.</sub> = 45 %**, **C.U.T.<sub>MAX.</sub> (P+1) = 0,9 mp. ADC/mp. teren** și **H<sub>MAX.</sub> = 7 metri**.

*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.

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

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 pentru promovare PUD pentru obținerea Autorizației de Construire.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism;

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

| x | Act de proprietate constituire drum de servitute/acces cu profil de min.4,00 m.

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

| x | 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:

| x | alimentare cu apă

| x | alimentare cu energie electrică

| \_ | telefonizare

| x | canalizare

| \_ | alimentare cu energie termică

| \_ | transport urban

| x | gaze naturale

| x | salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

| \_ | securitatea la incendiu

| \_ | protecție civilă

| \_ | sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații :

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

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

| x | Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original

| x | Aviz circulației DGISP-PMB

| x | Aviz Brigada Poliției Rutiere.

| x | Atribuire Nr. postal-PMB.

d.5. Studii de specialitate : | x | Documentație cadastrală

| x | Studiu geotehnic

| x | Calcul "C"

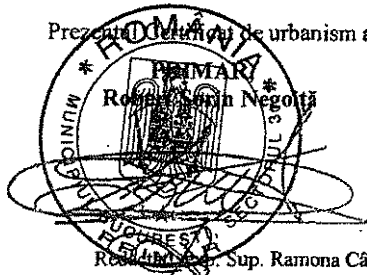
| x | P.U.D. aprobat conform legii

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 A.C și taxă timbru O.A.R.

### 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 12 luni de la data emiterii.



Reședință: Str. Sup. Ramona Cărlan

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Achitat taxa de: 8,00 lei , conform C.F. nr. 4941474 din 11.05.2018.

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
arh. Ștefan C. Dumitrașcu

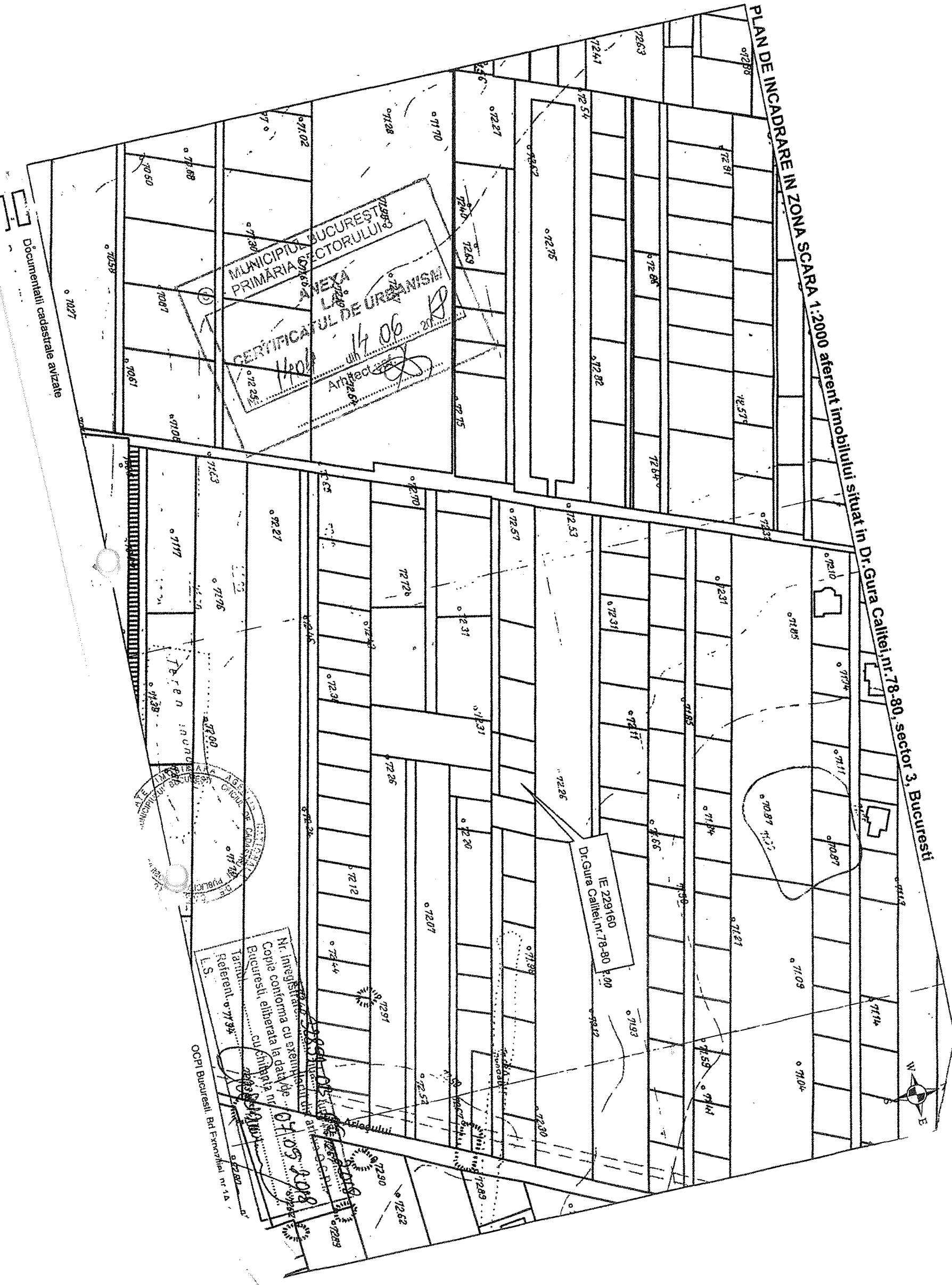
Întocmit: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

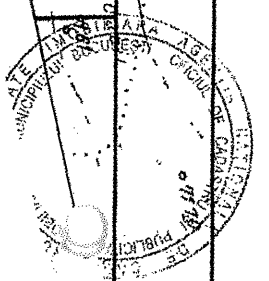
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ ron lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Dr.Gura Caltei, nr.78-80, sector 3, Bucuresti



MUNICIPAL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 3  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
14.06  
Arhitect

Documentatii cadastrale avizate



Nr. Inregistrare: 229160  
Copie conforma cu exemplarele  
Bucuressti, eliberata la data de 07.05.2008  
cu chipul nr. 1408  
Referent: 7735  
L.S.  
OCPI Bucuresti, Bd. Feroviziei nr.14

Handwritten signature or initials.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 11701/06.08.18

Iul 1914

1637736

Către

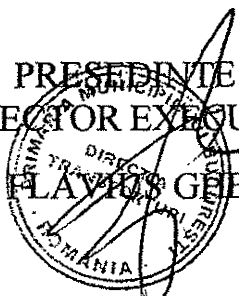
Domnul COSTEA MĂDĂLIN

Aleea ... sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.07.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – Drumul Gura Calitei nr. 78-80 Lot 4/2/1, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.1404/14.06.2018 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.

PREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
COSMIN FLAVIUȘ GEORGHIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 30.07.2018

*m. bacau*

*zh*

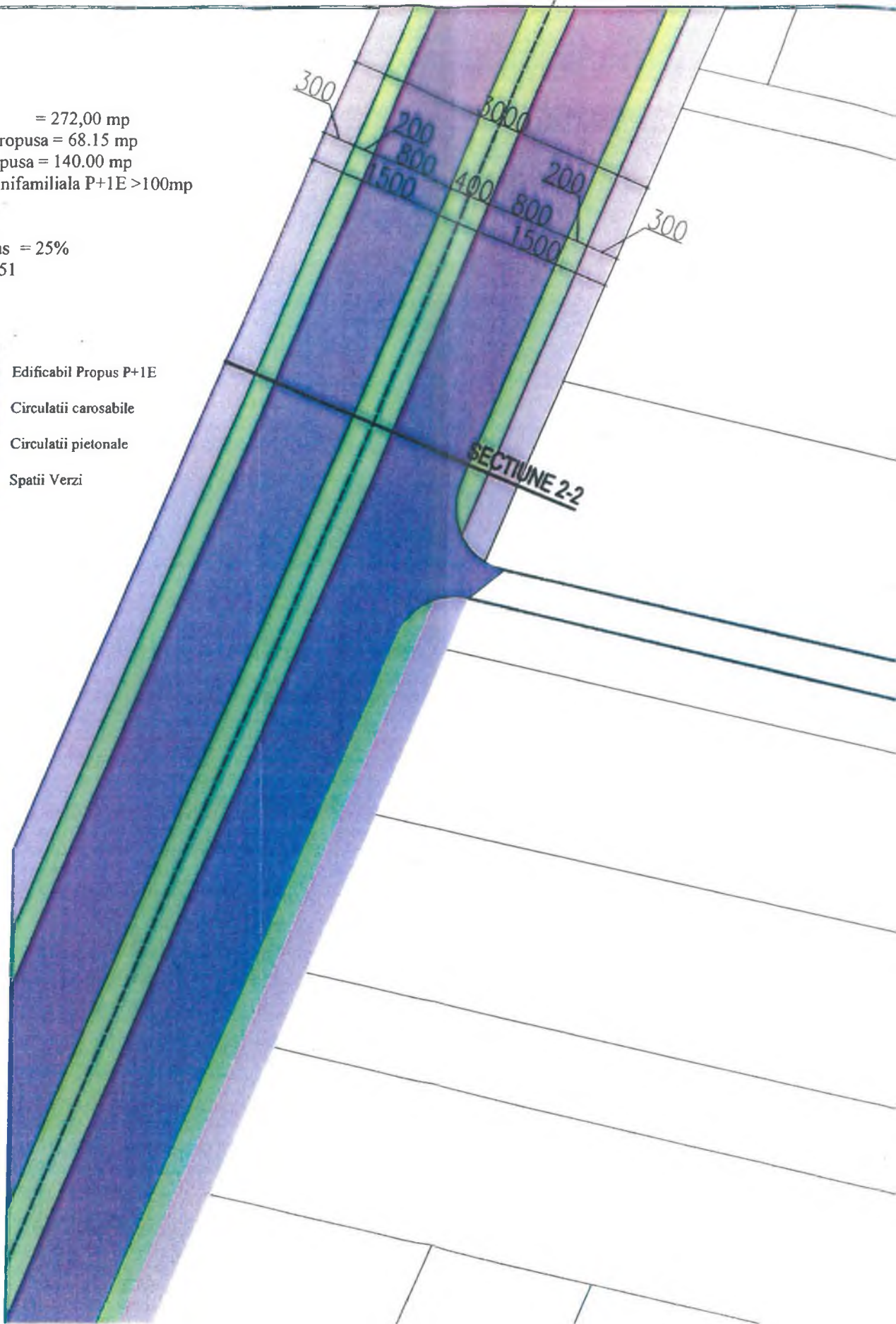


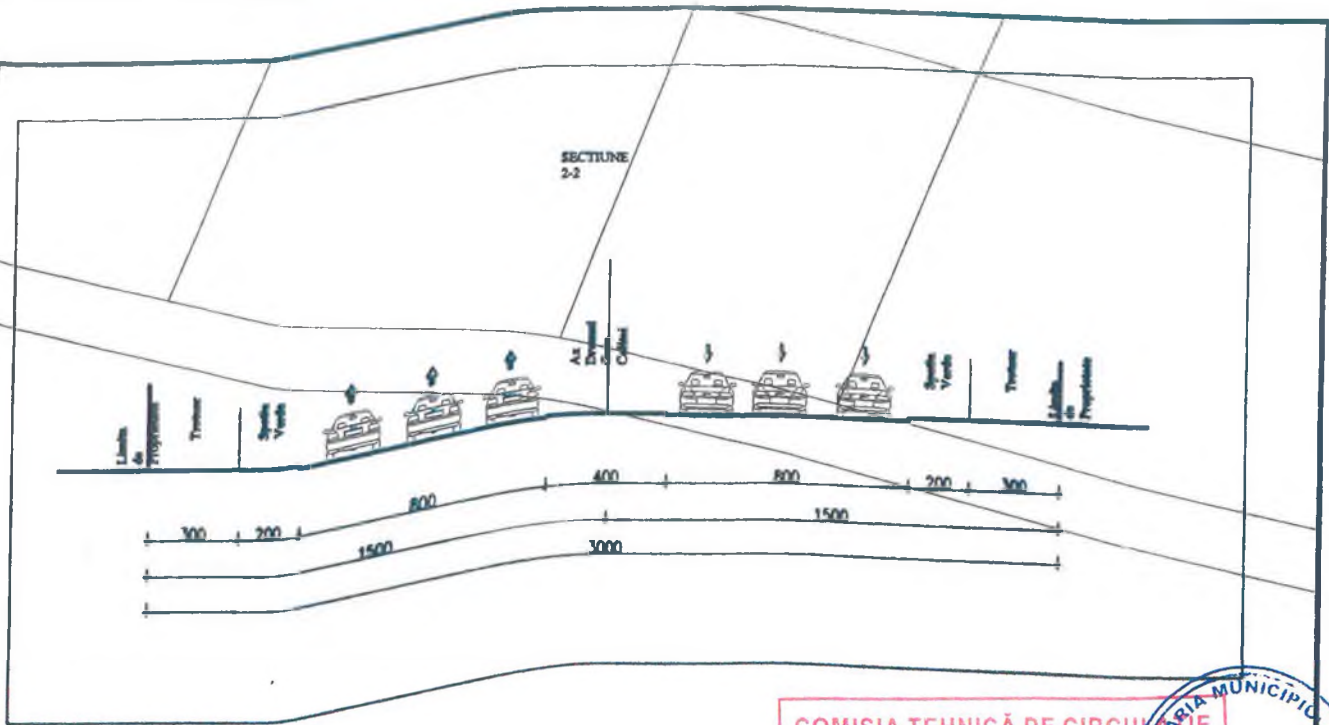
INDICI:

Rh P+1E  
S teren = 272,00 mp  
S constr. propusa = 68.15 mp  
S desf. propusa = 140.00 mp  
Locuinta unifamiliala P+1E >100mp

POT propus = 25%  
CUT = 0.51

-  Edificabil Propus P+1E
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale
-  Spatii Verzi





SECTIUNE 1-1

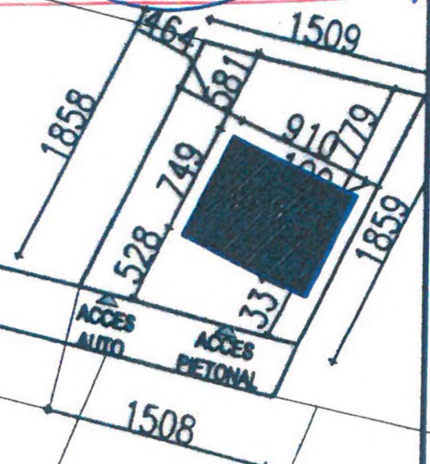
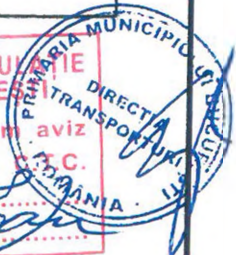
12978

DRUM DE SERVITATE 400

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre schimbare conform aviz  
nr. 1637736 al C.C.  
din 19.07.2018

Semnătura: *M. Bacan*



*52*

SC ECOARCH SRL		Adresa: Bucuresti, Sector 3, Drumul Gura Calitei, nr. 78-80, lot 4/2/1, nr. cad.229160		DTAC
		Beneficiari: Costea Madalin		
		Proiect: promovare PUD, și autorizare de construire		Proiect: B5.../2018
Proiectat:	cond. arh. Balan Marian	<i>[Signature]</i>	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE (propus)
	cond. arh. Balan Marian		ianuarie 2018	
Verificat:	arh. Olivia D. Simon			A2



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. 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 -  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 80B (fost Drumul Gura Caliței nr. 78-80, lot 4/2/1), sector 3";
- "Două imobile în regim cuplat (tip duplex), cu funcțiunea de locuințe,  $RH_{propus} = P+1E+M$ , 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 -  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Strada Prisaca Dornei nr. 16, lot 16-30, sector 3";
- "Consolidare, extindere și supraetajare spațiu comercial existent –  $RH_{existent} = S+P+1E$ , rezultând o construcție cu funcțiunea de spațiu comercial  $RH_{propus} = S+P+3E+4E_{retras}$ , 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  $RH_{propus} = S+P+1E+M$ , pe terenul propus spre concesionare, situat adiacent terenului din Strada Loviștei nr. 46, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF  
ROBERT MIHAI 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.