



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren
situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), 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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 601830/CP/25.11.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 42/09.11.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 592306/17.11.2020 a 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 Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GC/39-2019/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 41/09.11.2020;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94,

lot 6-7/1), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 312 mp, conform actelor de proprietate, 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. 40/09.11.2020.

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
VOINEA INOCENȚIU IOAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**





ANEXA Nr. 1. la HCS 3 Nr. 6 / 19.01.2021

Ca urmare a cererii adresate de numitul
Sector 3, telefon/fax și cu domiciliul în Municipiul București, și
Sector 3, telefon/fax e-mail înregistrată cu nr. 730459/28.11.2019 și completată cu nr. 34540/30.01.2020, nr. 369692/28.05.2020,
nr. 372120/29.05.2020, nr. 507246/21.09.2020 și nr. 579014/09.11.2020.
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/39-2019/09.11.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94. lot 6-7/1), Sector 3, București.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Mircea Radu R. Gh. ATANASIU, RUR – D₃ D₂₀ E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Drumul Gura Bădicului, la Est Drumul Gura Arieșului, la Vest Drumul Gura Puteni, la Sud Drumul Gura Crivățului și este format din teren curți-construcții în suprafață totală de 312mp. conform actelor de proprietate.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;
- $H_{maximă} = P+14$ niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.); De asemenea, terenul se află în zona de protecție rețele Transgaz (200m.), zonă cu un regim de înălțime restricționat la maxim P+3E, conform Planșei de reglementări urbanistice – Zonificare funcțională, aferentă P.U.Z.-S.3.
- $POT_{maxim} = 70\%$;
- $CUT_{maxim} = 3,5$ mp.ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streșina;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streșina;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 576/08.03.2018 și nr. 524/03.04.2019, emise de Primăria Sectorului 3.



Conform **R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București**, aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - *Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările 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 = dreapta (Est) – retras 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{maxim propus} = 70%;
- CUT_{maxim propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren;
- H_{propusă} = 7,00m. (pentru P+1E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile **R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București** sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 14119/07.08.2019-1759154/01.08.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. 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 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

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.

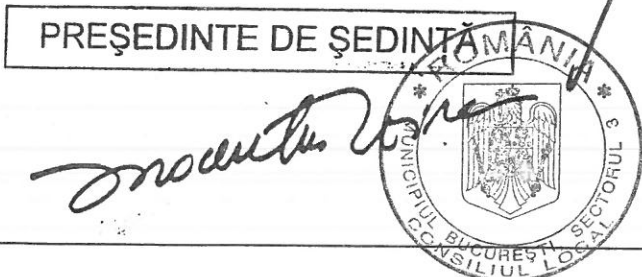
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 524/03.04.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrescu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rașchieru

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORPUSANĂ ECUARD MARIAN
Dat _____



ANEXA Nr.2 la
HCL 3 Nr. 6/19.01.2021

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU PROMOVARE PUD SI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI IN VEDEREA
AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

BENEFICIAR :
INITIATOR :
AMPLASAMENT : Mun. Bucuresti, SECT. 3, Str. Drumul Gura Calitei, nr. 90 - 94, Lot 6 -7/1
PROIECTANT GENERAL : GREENWOOD TECH GWT SRL

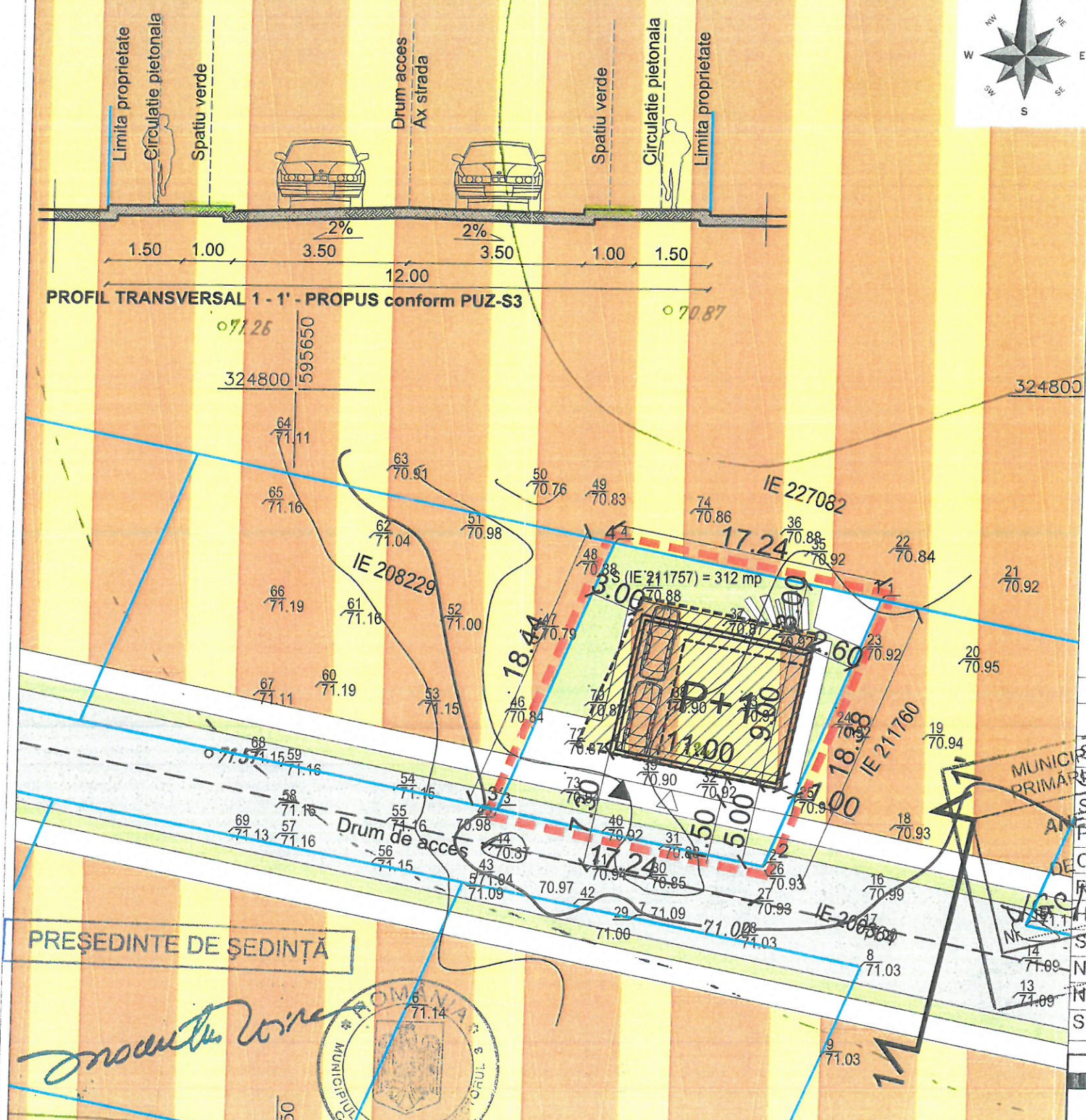
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona ce a generat PUD
 - Limita de proprietate
- ZONIFICARE**
- Cladiri existente
 - Cladiri propuse
 - P...P+1 Regim maxim de inaltime
 - M2 Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate
 - Zona spatiu verde amenajat
 - ▨ Zona edificabila propusa (cladirea se amplaseaza in cadrul acestei zone, respectandu-se P.OT. -ul si C.U.T. -ul)
- CIRCULATII**
- Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - ▲ Acces carosabil
 - △ Acces pietonal
- Zona de protectie retele TRANSGAZ - 200.00 m (Zona cu regim de inaltime restrictionat la P+3 - conf. PUZ sect. 3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
2	324769.894	595680.227	17.24
3	324773.372	595663.339	18.44
4	324790.406	595670.406	17.24
1	324786.931	595687.294	18.44

Suprafata acte =312mp



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT conf. PUG	PREVEDERI PUZ S3	PROPOS
S. teren (cat. măsuratori)	312.00 mp	312.00 mp	312.00 mp
S. construita (Sc)	-	-	64.00 mp
S. desfasurata (Sd)	-	-	163.00 mp
P.O.T. max	45.00%	70.00%	70.00%
C.U.T. max	0.9 adc/mp	3.5 adc/mp	3.5 adc/mp
Rh max	P+2	P+14	P+1
Sp. Verzi (%)	-	-	7.00 m
Nr. unitati locative	-	-	30.00%
Nr. Locuri de parcare	-	-	1
S. teren afectata de supralargire strada	-	-	61.00 mp

COEFICIENTI RAPORTATI LA 251.00 MP *

P.O.T. = 25.50%
C.U.T. = 0.65 ADC/mp

* Suprafata de 251.00 mp este cea de dupa trecerea din domeniul privat in domeniul public a celor 61.00 mp ce reprezinta suprafata propusa pentru supralargirea strazii de acces.

nr. proiect: D65/2018
PROIECTANT GENERAL

proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU PROMOVARE PUD SI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI IN VEDEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE BENEFICIAR:

faza: P.U.D.

scara: 1:500

data: VIII.2020

imprimat la data de: VIII.2020

titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

specialitatea: URBANISM

proiectat: urb. dipl. Suci Ioan - Augustin

desenat: urb. dipl. Suci Ioan - Augustin

șef proiect: urb. dipl. Mircea R. ATANASIU

nr. proiect: D65/2018
cod planșă: U04

GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
Str. Gen. Huruvin, nr.11A
Aninoasa, Dambovită, România
C.U.I. 34108130, J15/07/2015
mobil +40-730-036101
mircea.atanasiu@gwtarh.ro

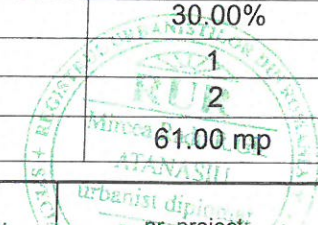
COPYRIGHT ©: NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Procedura...

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECT. 3

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECT. 3
ANEXA 2 AVIZUL
DE C.U.T. max
Rh max
Sp. Verzi (%)
Nr. unitati locative
Nr. Locuri de parcare
S. teren afectata de supralargire strada



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU PROMOVARE PUD SI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI IN VEDEREA
AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

BENEFICIAR :
INITIATOR :
AMPLASAMENT : Mu. Bucuresti, SECT. 3, Str. Drumul Gura Calitei, nr. 99 - 94, Lot 6 -7/1
PROIECTANT GENERAL : GREENWOOD TECH GWT SRL

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

LIMITE

--- Limita zona ce a generat PUD
--- Limita de proprietate

Zonificare

- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Regim maxim de inaltime
- Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate
- Zona spatiu verde amenajat aferent circulatii carosabile
- Zona edificabila propusa (cladirea se amplaseaza in cadrul acestei zone, respectandu-se P.O.T. -ul si C.U.T. -ul)

Circulatii

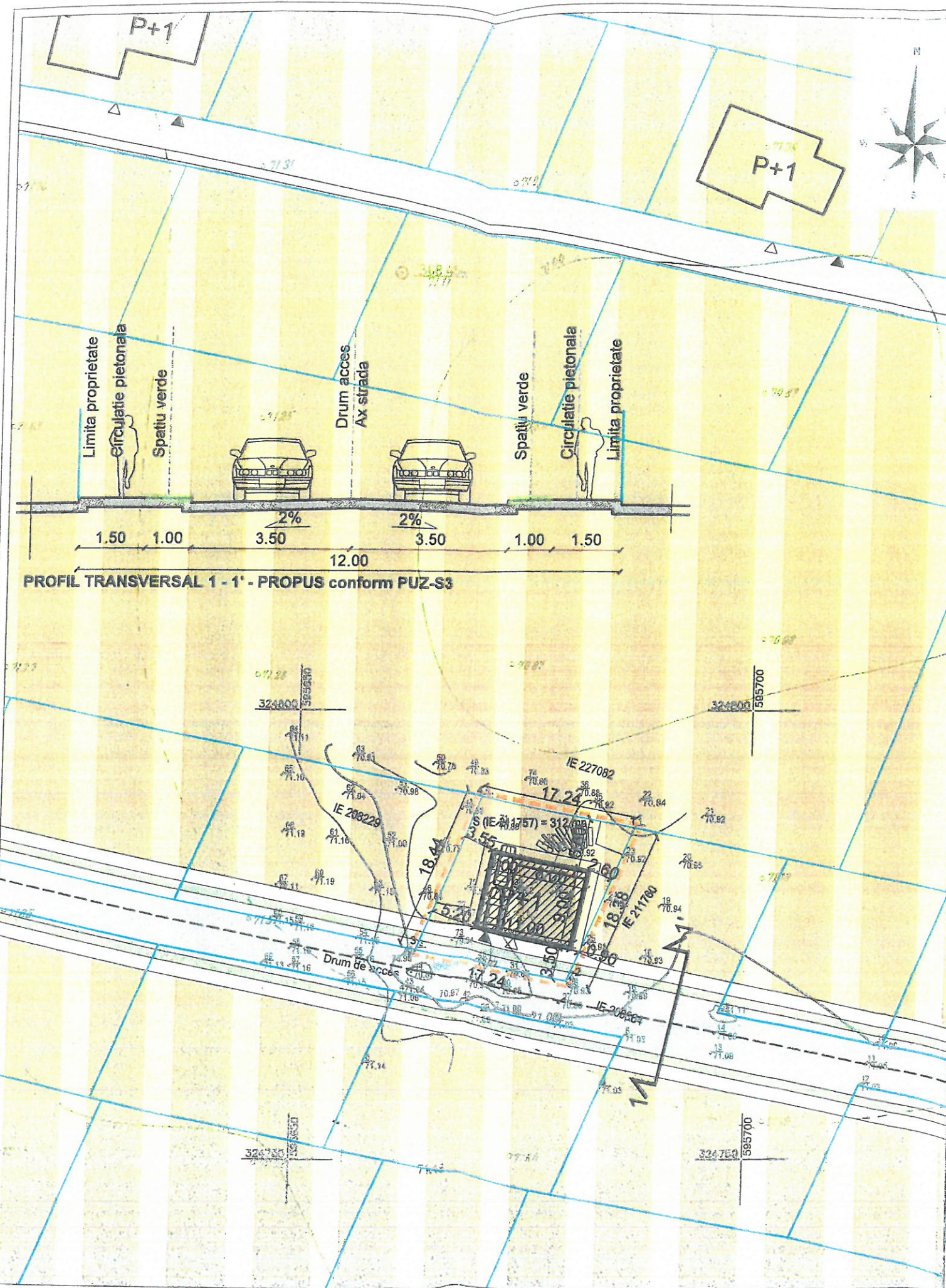
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Acces carosabil
- Acces pietonal

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Sprijin schimbare conform aviz
nr. 1759/156
din 01.08.2019
Semnatura



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPUS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata destinata cladirii/edificabilului	64.00 mp	20.50 %
Cai de comunicatii si transport	120.00 mp	38.45 %
Spatii verzi, agrement, sport	128.00 mp	41.05 %
TOTAL	--	--
	312.00 mp	100 %
Suprafata cladire propusa	= 64.00 mp	
Suprafata desfasurata propusa	= 163.00 mp	
Procentul de ocupare al terenului (POT)	20.50 %	
Coefficientul de utilizare al terenului (CUT)	0.53	



nr. proiect: D65/2018
PROIECTANT GENERAL: GREENWOOD TECH GWT SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU PROMOVARE PUD SI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI IN VEDEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
BENEFICIAR: [REDACTED]

faza: P.U.D.
scara: 1:500
data: VII.2019

titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA
specialitatea: URBANISM
proiectat: urb.dpl. Suciuc Ioan - Augustin
desenat: urb.dpl. Suciuc Ioan - Augustin
șef proiect: urb.dpl. Mircea R. ATANASIU

nr. proiect: D65/2018
cod planșă: U04

imprimat la data de: VII.2019

GREENWOOD TECH GWT SRL
Str. Gen. Heruvim, nr.11A
Aninoasa, Dambovită, România
C.U.I. 34108130, J15/107/2015
mobil +40-730-036101
mircea.atanasiu@gwtarh.ro



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 601830
Data 25.11.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat
în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3”**

Luând în considerare:

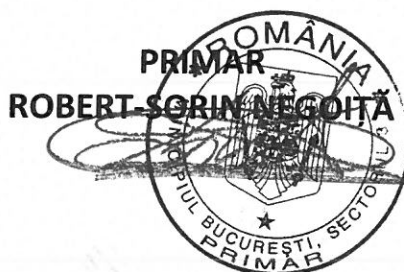
- Raportul de specialitate nr. 42/09.11.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GC/39-2019/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 41/09.11.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3”.





Nr. 42/09.11.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura
Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), 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 P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 576/08.03.2018 și nr. 524/03.04.2019, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GC/39-2019/09.11.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{maxim propus} = 70%, CUT_{maxim propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren, H_{propusă} = 7,00m. (pentru P+1E).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud) - retras 5,00m. față de aliniamentul existent al drumului de servitute (N.C. 200364) / retras 1,50m. față de viitorul aliniament al noii artere de circulație (profil propus 12,00m.); dreapta (Est) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U04) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH_{propus} = 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 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Racleru



Nr. 40/09.11.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura
Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

**Urbanist: Mircea Radu R. Gh. ATANASIU
Proiect nr.: D65/2018.**

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 Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
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 Sectorului 3 începând cu data: 05.03.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.03.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 28.11.2019.
 - anunț în ziare locale:
 - Bursa, pag. 10, din data de 23.11.2019;
 - www.anunțul.ro, pag. 71, din data de 22.11.2019.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare - vecin dreapta (Est), r
 - notificare - vecin stânga (Vest) -
 - notificare - vecin spate (Nord), r
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - - vecin dreapta (Est),
 - - vecin stânga (Vest) -
 - - vecin spate (Nord), r

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate 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 a rezolvat, 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 Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 14119/07.08.2019-1759154/01.08.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M. și adresei nr. 2217/07.02.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

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 P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. 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. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 592306/17.11.2020

În acord
PRIMAR
ROBERT NEGOIȚĂ

**Către,
Cabinet Primar**

Vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de magazin retail, pe un teren situat în Strada Codrii Neamțului nr. 3, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}(M)$, pe un teren situat în Strada Danubiu nr. 26D, lot 5, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. A. Rașchieru - 2 ex.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului,
fond locativ și arhitectură

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. „Imobil locuință
unifamilială cu P+1E propus = P+1E, pe un teren situat în Drumul
Gura Calitei, nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 18.01.2021, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

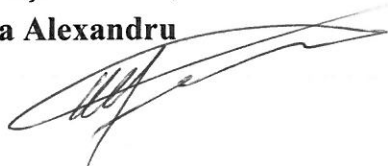
.....

.....

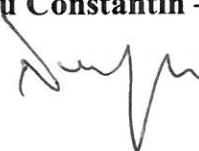
.....

.....


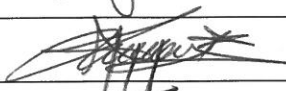

PREȘEDINTE,
Sava Alexandru



SECRETAR,
Neagu Constantin – Iulian



MEMBRI:

Moldoveanu Cătălin – Florin	
Nicu Lucian	
Szocs Augustin	
Petrescu Elena	absent
Mărineață Marcel	absent
Sebeșan Mircea - Radu	absent
Lupu Daniel – Florin	