



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. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Calitei), 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 12.05.2022

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 63170/CP/24.03.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/07.03.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 57890/17.03.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 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 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GC/39-2020/07.03.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/07.03.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 14/07.03.2022;
- 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 295 mp din acte, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 13/07.03.2022, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PETRESCU ELENA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 159
DIN 12.05.2022**



ANEXA NR. 1
HCLS 3 Nr. 159/12.05.2022



Ca urmare a cererii adresate de , cu domiciliul în Municipiul București,
Sector 3, prin , telefon/fax , e-mail , înregistrată cu nr. 617466/2020 și completată cu nr. 140108/2021,
nr. 196395/2021 și nr. 217646/2021.
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/39-2020/07.03.2022

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3, București

Inițiatori:

Proiectant: S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Elena M. DINU, RUR – B C C₁ D D₃ D_{z0} E G8 G7.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Brățării, la Vest Drumul Gura Putnei, la Sud Drumul Gura Crivățului, la Est Drumul Gura Caliței și este format din teren în suprafață de 295mp. din acte.

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;

- 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;

- RH_{maximă} = P+14 niveluri, cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2;

- 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 Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție (delimitată prin P.U.Z.-S.3) a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 139/30.01.2020, emis 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.

Notă: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, Instanța a hotărât **anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București**, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către **Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**, pronunțată în același dosar la data de **29.11.2021** (afișată pe site-ul – www.portal.just.ro).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Est) – retras 3,00m. 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/aliniamentul existent al drumului de acces cu nr. cadastral 217438;
- $POT_{propus} = 35\%$;
- $CUT_{propus} = 0,7mp.ADC/mp.teren$;
- $H_{propusă} = 6,00m.$ la cornișă, raportată la C.T.A., 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 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 în vigoare;
- 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 certificatului de urbanism;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁶⁾: 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.

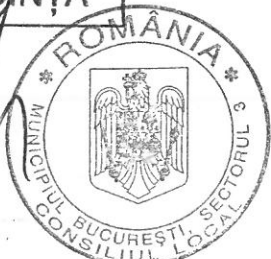
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 139/30.01.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Răchieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

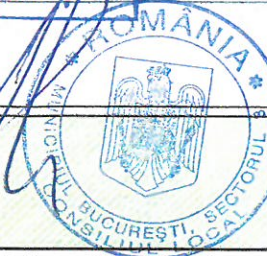


CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

ANEXA nr. 2 la HCL 3 nr. 159/12.05.2022

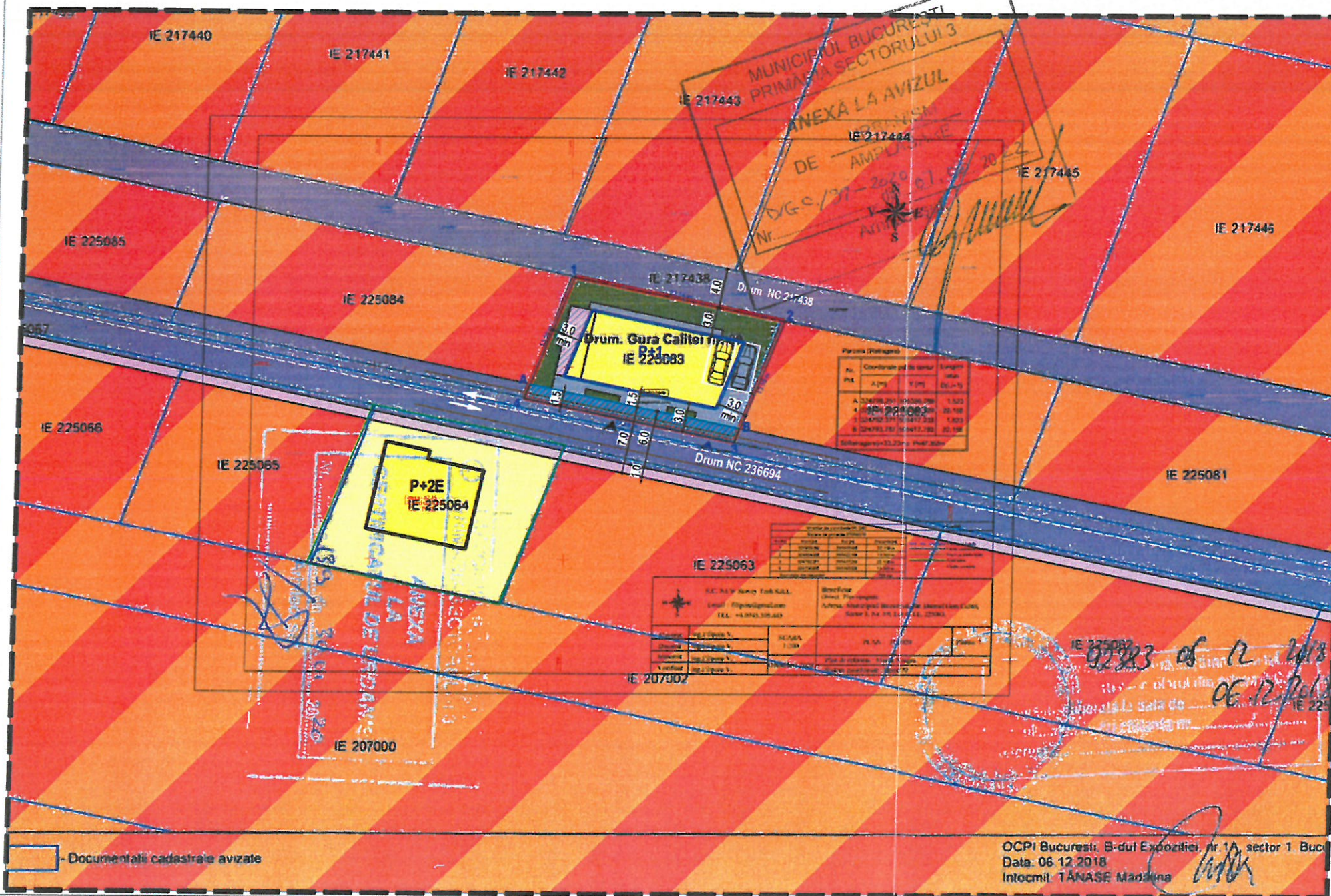
PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ ECUAȘ MARIAN
Data



U104/217
noi. 2020

**P.U.D. Drumul Gura Calitei nr. 89, Lot 4 - Locuință unifamilială cu RH = P+1E
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE -**



- LEGENDĂ:**
- Limite:**
- Limită de studiu
 - Limită teren
 - Limită retrageri minime de construire (edificabil)
 - Limită teren rezervat pentru circulații
- Suprafa teren = 33,23 mp**
- Accese propuse:**
- Acces pietonal
 - Acces auto
- Funcțiuni propuse:**
- Imobil locuință unifamilială RH = P+1E
 - Spațiu verde
 - Alei/parcari
 - Terasa neacoperita
- Circulații:**
- Circulații pietonale
 - Circulații carosabile
- Funcțiuni existente:**
- Locuire individuală
- Funcțiuni propuse cf. PUZ Sector 3:**
- Zonă mixtă (UTR M2): locuire, servicii, comerț

birou de proiectare
s.c. urban arte studio s.r.l.
C.U.I. R025083230
J40/24.29/2014

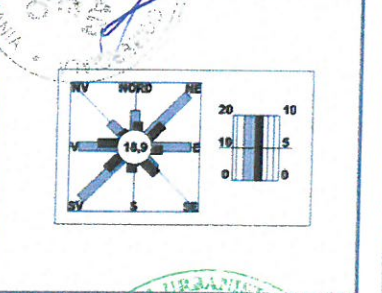
Faza
P.U.D.

Titlul proiectului
**P.U.D.
Locuință unifamilială P+1E**
Drumul Gura Calitei nr. 89, Lot 4
Nr. cad. 225083, sector 3, mun. București

Beneficiar
Mun. București, sector 3,

Titlul planșei
**REGLEMENTARI
URBANISTICE**

Scara
1:500



Data revizuirii
Data

Sef proiect
Urb. E. Dinu

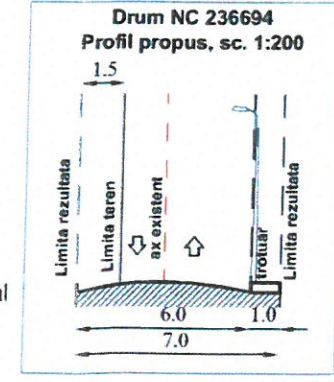
Data
NOI.
2021

Intocmit
Urb. E. Dinu

Verificat
Urb. E. Dinu

Pi nr.
U.05

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestui proiect fara permisiunea scrisa a proiectantului si nu va fi folosit in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.



OCP: Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1 Buc
Data: 06.12.2018
Intocmit: TANASE Madalina

INDICI SI INDICATORI URBANISTICI		
CRITERIU	d. PUZ S3 max admis	PROPOS PUD
ZONA FUNCTIONALA	M2	M2
FUNCTIONE		LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
SUPRAFATA TEREN		295 mp
SUPRAFATA TEREN REZERVAT CIRCULATII		33,23 mp
SUPRAFATA TEREN REZULTAT		261,77 mp 100%
CONSTRUCTII (mp)		91,62 mp 35%
CIRCULATII/TERASA (mp)		91,62 mp 35%
SPATIU VERDE (mp)		78,53 mp 30%
POT	70%	35%
CUT mp ADC /mp teren	3,5 mp ADC/mp teren	0,7 mp ADC/mp teren
RH/H	in functie de alniere	RH: P+1E H: 6 m comisa de la CTA

Parcela (Retragere)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
A	324798.251	595396.089	1.523
4	324796.835	595395.529	22.158
3	324792.371	595417.233	1.523
B	324793.787	595417.793	22.158

S(Retrageri)=33.23mp P=47.362m

Note:

- Se vor asigura 2 locuri de parcare in incinta.
- Indicatorii urbanistici: POT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren natural (sol) sunt raportați la suprafața parcelei rezultate după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/realizarea arterelor de circulație.

Inventar de coordonate NR. CAD.
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct.	Nord [m]	Est [m]	Distanta [m]
1	324809.390	595400.495	22.158 m
2	324804.926	595422.199	13.501 m
3	324792.371	595417.233	22.158 m
4	324796.835	595395.529	13.501 m

Suprafata din masuratori
295 mp

- 1.legenda
- Limita cadastrala
 - Limite cadastrala vecine
 - Drum cu piatra sparta
 - Gard beton
 - Cladire existenta



ANEXA nr. 3
HCL 3 nr. 159/12.05.2022



Nr. 13/07.03.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul
Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: urb. Elena M. DINU

Proiect nr.: U104/217 din 2020

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:
 - *Compatimentul 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: 24.11.2021;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 24.11.2021;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 26.11.2020.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Ziarul Bursa, pag. 6, din data de 09.12.2020;*
 - *România Liberă, pag. 14, din data de 08.12.2020;*
 - *Ziarul Bursa, pag. 6, din data de 18.10.2021;*
 - *Ziarul Anunț de Mediu, pag. 1, din data de 15.10.2021.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare* - *vecini spate (Nord) – Drumul Gura Caliței nr. 91-95, lot 1, Sector 3, București – nr. cadastral 217438;*
 - *notificare* - *vecini dreapta (Est) – Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 3, Sector 3, București – nr. cadastral 225082;*
 - *notificare* - *vecin stânga (Vest) – Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 5, Sector 3, București – nr. cadastral 225084.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *vecini spate (Nord) – Drumul Gura Caliței nr. 91-95, lot 1, Sector 3, București – nr. cadastral 217438;*
 - *vecini dreapta (Est) – Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 3, Sector 3, București – nr. cadastral 225082;*
 - *vecin stânga (Vest) – Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 5, Sector 3, București – nr. cadastral 225084.*



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 și a locurilor de parcare, au fost respectate prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi în vigoare;
- 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. 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 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.

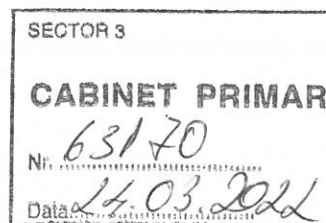
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Rașchieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____





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 Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 15/07.03.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GC/39-2020/07.03.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/07.03.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 14/07.03.2022;

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 Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră 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 Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3”.





Nr. 15/07.03.2022

**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. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), 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.

Notă: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, instanța a hotărât **anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București**, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către **Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**, pronunțată în același dosar la data de **29.11.2021** (afișată pe site-ul – www.portal.just.ro).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 139/30.01.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GC/39-2020/07.03.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 35%, CUT_{propus} = 0,7mp.ADC/mp.teren, H_{propusă} = 6,00m. la cornișă, raportată la C.T.A., pentru P+1E.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: **față (Sud)** – retras min. 3,00m. față de aliniamentul existent al drumul de acces cu nr. cadastral 236694, propus spre supralărgire la un profil de 7,00m.; **dreapta (Est)** – retras min. 3,00m. 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/aliniamentul existent al drumului de acces cu nr. cadastral 217438, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.05) 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. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 57890/17.03.2022

Către,
Cabinet Primar



Vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Sector 3 al Municipiului București:

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu $RH_{propus} = P+3E-4/5E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$, pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

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

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Calii nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Calii), Sector 3”

Comisia de de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 11.05.2022, **în sistem de videoconferință, cât și în format fizic**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta 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

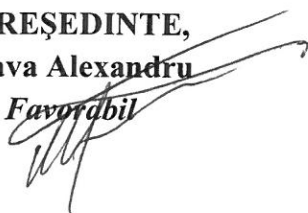
Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

-

Având în vedere organizarea ședinței în sistem în sistem de videoconferință, cât și în format fizic, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, modalitatea de vot a membrilor prezenți fiind următoarea:

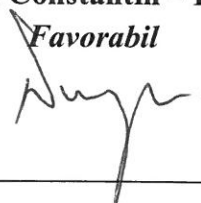
PREȘEDINTE,
Sava Alexandru

Favorabil



SECRETAR,
Neagu Constantin – Iulian

Favorabil



MEMBRI:

Moldoveanu Cătălin – Florin	<i>Absent</i>
Nicu Lucian	<i>Nefavorabil</i>
Szocs Augustin	<i>Nefavorabil</i>
Petrescu Elena	<i>Favorabil</i>
Mărineață Marcel	<i>Favorabil</i>
Sebeșan Mircea - Radu	<i>Favorabil</i>
Lupu Daniel – Florin	<i>Abtinere</i>