



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 $RH_{propos} = P+1E$, pe un teren situat
în Drumul Gura Putnei nr. 159D, 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 extraordinară, azi 13.07.2020

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 354814/CP/18.05.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 03/12.05.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 352267/14.05.2020 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;
- 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 General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, prelungit și completat prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012 și nr. 224/15.12.2015.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GP/15-2019/12.05.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/12.05.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 02/12.05.2020;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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 Putnei nr. 159 D, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 363,68 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. 01/12.05.2020.

Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

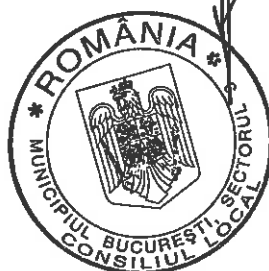
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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
IULIANA VĂDUȚA**



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
Marius Mihăiță

**NR. 202
DIN 13.07.2020**



ANEXA nr. 1 la HCL 3 nr. 202/13.04.2020

Ca urmare a cererii adresate de numitii și cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 395534/2019 și completată cu nr. 512264/2019, nr. 674220/2019 și nr. 38962/2020. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/GP/15-2019/12.05.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3, București.

Inițiatori: și

Proiectant: S.C. TRS ARHDESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Beatrice V. BĂLUȚĂ-SICLITARU, RUR – D_{z1} E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Brătăriei, la Est Drumul Gura Putnei, la Sud Drumul Gura Crivățului, la Vest Drumul Gura Făgetului și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 363,68mp. conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite;
- 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+2E (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- $POT_{max.}$ = 45%;
- $CUT_{max.}$ = 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 împrejurimilor, 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 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentele Istorice actualizată în 2015 și nu se află în aria de protecție a unor monumente istorice de pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 280/06.02.2018, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/2015, Titlul I - Prescripții Generale, 3. CONDIȚII DE APLICARE și 4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI - 4.3. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele: - modificarea POT, a distanțelor față



de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – P.U.D., însoțite de ilustrare de arhitectură.

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 (Sud) - retras 3,00m. față de aliniamentul existent al drumului de servitute (pe viitorul aliniament al acestuia - profil propus 7,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; stânga (Nord) - retras 3,00m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 1,10m. față de limita de proprietate;

- $POT_{\text{propus}} = 45\%$;

- $CUT_{\text{propus}} = 0,90 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru P+1E);

- $H_{\text{cornișă}} = 7,00\text{m.}$ (pentru P+1E);

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D., sunt interzise cu excepția împrejmuirilor, accesurilor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 12646/09.10.2018-1642349/13.09.2018 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; De asemenea, potrivit planșei de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare (anexată prezentului aviz), se propune extinderea drumului de servitute (aflat la Sud) la un profil propus de 7,00m.;

- 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 condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

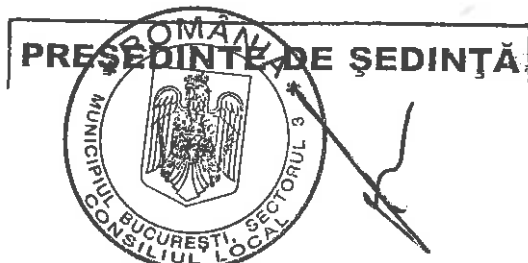
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 280/06.02.2018 emis de Primăria Sector 3.

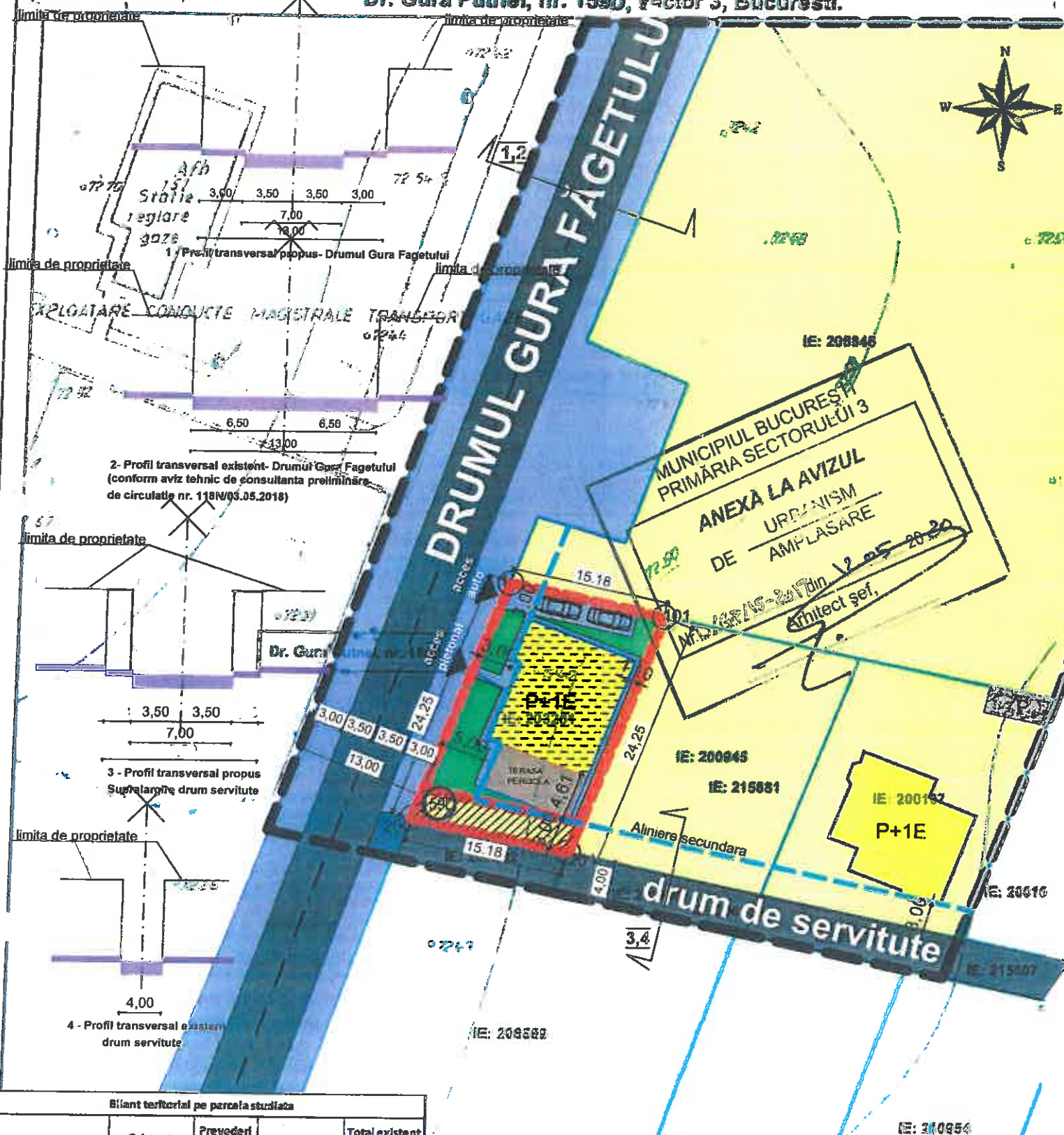


F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



Intocmit: arh. Adrian Rachieru

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Gura Putnei, nr. 159D, sector 3, Bucuresti.



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLĂDIRI
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- 59D NUMĂR POSTAL
- 15.18 COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE MICI EXISTENTE
 - CLĂDIRI ANEXE PARTER
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINAȚIA CURȚI-CONSTRUCȚII
 - TEREN PENTRU EXPROPRIERE LARGIRE DRUM SERVITUTE
 - CONSTRUCȚIE PROPUSĂ P+1E
 - TERASA PERGOLA PROPUSĂ
 - ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUS

Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
Rh final = P+1E

BUCURESTI SECTOR 3
Drumul Gura Putnei, nr.159D
ANALIZA SITUAȚIEI PROPUSE
REGLEMENTARI



SITUAȚIA EXISTENTĂ
S teren = 363,68 mp (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform P.U.G.
Municipiu Bucuresti

L1c - locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate in noile extinderi sau in enclave necostructuite

P.O.T. max. = 45%
C.U.T. max. = 0,9 (P+1)
1,3 (P+2)



Bilanț teritorial pe parcela studiată				
	Existent	Prevederi PUG	Propus	Total existent + propus
Suprafata teren (acte/masuratori) mp	364/363.68	-	364/363.68	364/363.68
Suprafata construita (Sc) mp	0	-	163.65	163.65
Suprafata desfasurata (Scd) mp	0	-	327.31	327.31
P.O.T.	0%	45%	45%	45%
C.U.T.	0	0.9	0.9	0.9
R.K.max	0	P+2E	P+1E	P+1E
H.max (m) cornisa/etaj	0	10	7	7
Spatii verzi (mp/%)	0/0	30%	109.10 / 30%	109.10 / 30%
Nr. unitati locative	0	-	1	1
Nr. locuri de parcare	0	-	2	2
Suprafata de teren afectata de supralargire strada (mp)	0	45.53	0	0

TEREN DEZMEMBRAT		
Pct.	X	Y
1	563776.78	336092.59
101	563791.62	336089.42
201	563782.99	336066.76
200	563768.15	336069.93
Suprafata = 363.68 mp		

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E

ADRESA:
Drumul Gura Putnei, nr.159D, sector 3, Bucuresti

BENEFICIAR:

PROIECTANT ARHITECTURA:
TRS ARHDESIGN

Șef de proiect: arh. Beatrice BĂLUȚĂ-SICLITARU
Proiectat: arh. Beatrice BĂLUȚĂ-SICLITARU
Desenat: arh. Beatrice BĂLUȚĂ-SICLITARU

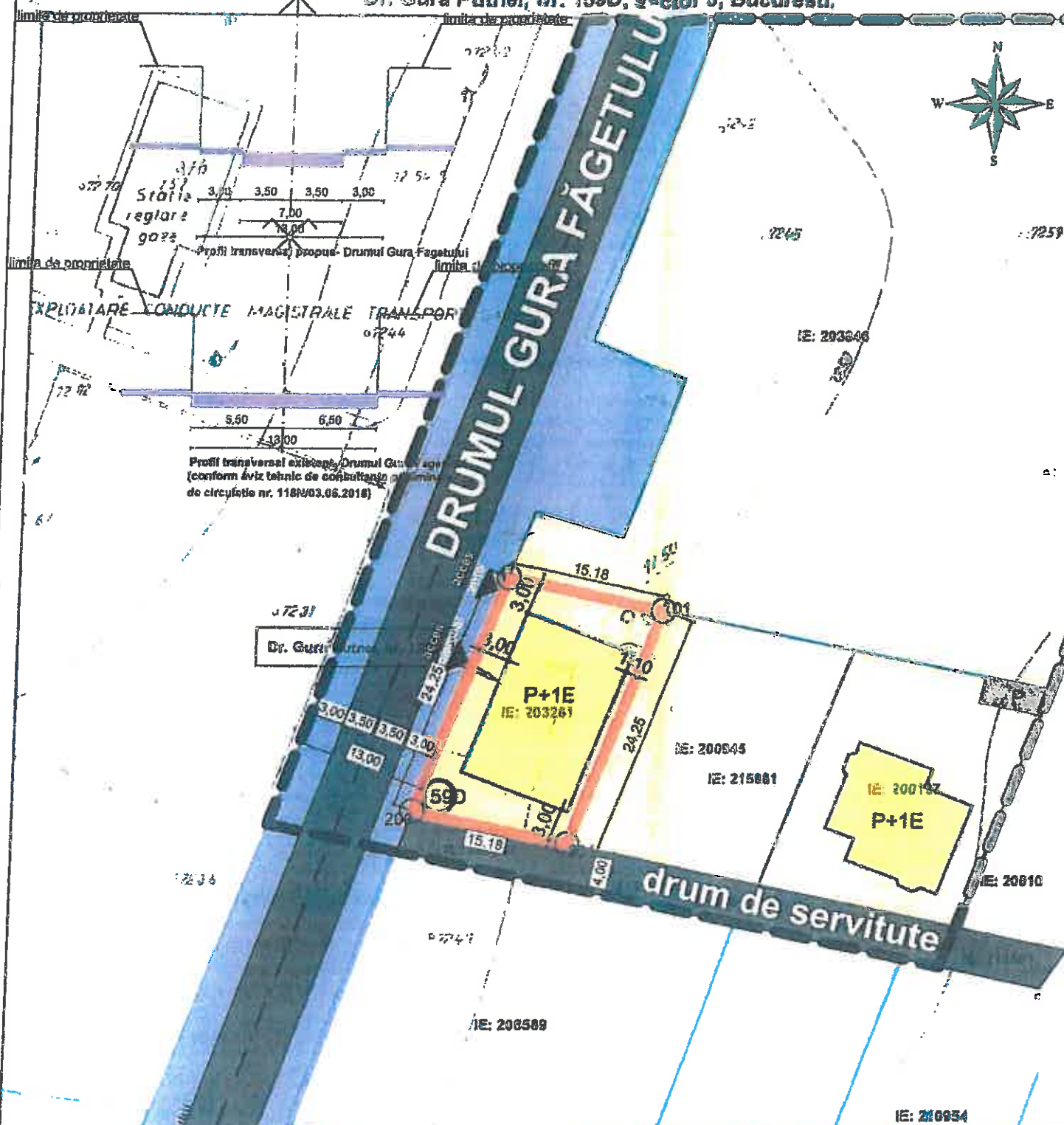
FAZA: P.U.D. ARHITECTURA
PROIECT NR.: 01/02/52-1

PLAN DE REGLEMENTARI

DATA: MARTIE 2019
SCARA: 1/500

PLANSĂ NR.:
U.10

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Gura Putnei, nr. 159D, sector 3, Bucuresti.



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE LIMITA ZONEI STUDIASTE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ALINIERE CLĂDIRI ALINIERE CLĂDIRI
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- 590 NUMĂR POSTAL
- 15,18 COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI EXISTENTE LOCUINȚE INDIVIDUALE MICI EXISTENTE
- CLĂDIRI ANEXE PARTER CLĂDIRI ANEXE PARTER
- LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E EXISTENTE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E EXISTENTE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE SPAȚII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR TROTUAR
- CAROSABIL CAROSABIL
- TEREN CU DESTINAȚIA CURȚII-CONSTRUCȚII TEREN CU DESTINAȚIA CURȚII-CONSTRUCȚII
- CONSTRUCȚIE PROPUȘA P+1E CONSTRUCȚIE PROPUȘA P+1E
- ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUȘ ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUȘ

Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
Rh final = P+1E

BUCUREȘTI, SECTOR 3

Drumul Gura Putnei, nr. 159D
ANALIZA SITUAȚIEI PROPUȘE
REGLEMENTARI



SITUAȚIA EXISTENTĂ

S teren = 363,68 mp (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)

REGLEMENTARI conform R.L.U.
aferent P.U.G.

L1c - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite

P.O.T.max = 45 %

C.U.T.max = 0.9 (P+1)

= 1.3 (P+2)

*In cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțională cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC max. = 10,00 m

164.2349
13.09.2018
conform aviz al P.U.C.
Semnătură

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafața (mp)	Procent (%)
SUPRAFAȚA TEREN	363,68	100%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ max.	163,65	45%
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ max	327,31	P+1E
ALEI ȘI PLATFORME BETONATE	127,28	35%
SPAȚII VERZI	72,73	20%
P.O.T.	45 %	
C.U.T.	0.9	

TEREN DEZMEMBRAT

Pct.	X	Y
1	563776.78	336092.59
101	563791.62	336089.42
201	563782.99	336066.76
200	563768.15	336069.93

Suprafața = 363.68 mp

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E

ADRESA:
Drumul Gura Putnei, nr. 159D, sector 3, București

BENEFICIAR:

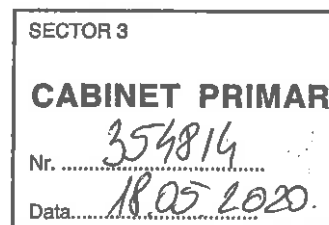
PROIECTANT ARHITECTURA:
TRS ARHDESIGN

Șef de proiect: arh. Beatrice BĂLUȚĂ-SICLITĂRU
Proiectat: arh. Beatrice BĂLUȚĂ-SICLITĂRU
Desenat: arh. Beatrice BĂLUȚĂ-SICLITĂRU

FAZA: P.U.D. ARHITECTURA
PROIECT NR.: 01/02/52-1

PLAN DE REGLEMENTARI

PLANSĂ NR.:
DATA: Iunie 2018
SCARA: 1/500
U.10



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 Putnei nr. 159D, Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 03/12.05.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GP/15-2019/12.05.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/12.05.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 02/12.05.2020;

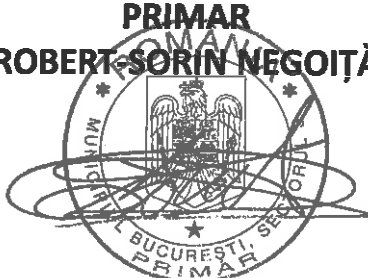
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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 căror 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 Putnei nr. 159D, Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 03/12.05.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propos} = P+1E, pe un teren situat
în Drumul Gura Putnei nr. 159D, 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.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH_{propos} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 280/06.02.2018, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GP/15-2019/12.05.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propos} = 45%, CUT_{propos} = 0,9 mp.ADC/mp.teren (pentru P+1E), H_{cornișă} = 7,00m.

A fost avizată amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) - retras 3,00m./5,00m. față de aliniamentul existent al Drumului Gura Făgetului; dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de aliniamentul existent al drumului de servitute (pe viitorul aliniament al acestuia - profil propus 7,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; stânga (Nord) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) - retras min. 1,10m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.10) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH_{propos} = 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. 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_{propos} = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Robert Mihai Bașca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 02/12.05.2020

PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) - retras 3,00m./5,00m. față de aliniamentul existent al Drumului Gura Făgetului; dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de aliniamentul existent al drumului de servitute (pe viitorul aliniament al acestuia - profil propus 7,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; stânga (Nord) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Est) - retras min. 1,10m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.10) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{\text{propus}} = P+1E$.

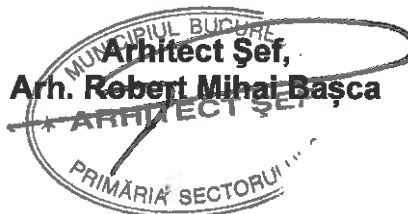
Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{\text{propus}} = 45\%$, $CUT_{\text{propus}} = 0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru $P+1E$), $H_{\text{cornișă}} = 7,00\text{m}$.

Conform P.U.G. - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015, terenul se înscrie în zona L, respectiv L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim $P+2$ niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, $POT_{\text{max.}} = 45\%$, $CUT_{\text{max.}} = 0,9 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (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. 01/12.05.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările în vigoare, a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism - P.U.D., 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.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 01/12.05.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = P+1E, pe un teren situat
în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Beatrice V. BĂLUȚĂ-SICLITARU

Proiect nr.: 01/02/52-1 din 2019.

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 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:
 - o la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 08.11.2019;
 - o pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 08.11.2019;
 - o pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 11.03.2019.
- anunț în ziare locale:
 - o România Liberă, pag. 14, din data de 04.03.2019;
 - o România Liberă, pag. 13, din data de 05.03.2019.

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

- notificare la
Sectorul 3, București, nr. cad. 206846; - vecini stânga (Nord) – Strada nr.
- notificare/acord S.C. DAILY CONFORT RESIDENCE S.R.L. - vecin spate (Est) – Drumul Gura Putnei nr. 159C, Sectorul 3, București, nr. cad. 200945.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- vecini stânga (Nord) – Strada nr. Sectorul 3, București, nr. cad. 206846;
- S.C. DAILY CONFORT RESIDENCE S.R.L. - vecin spate (Est) – Drumul Gura Putnei nr. 159C, Sectorul 3, București, nr. cad. 200945.

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 R.L.U. aferent P.U.G. aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 12646/09.10.2018-1642349/13.09.2018 al 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 și adresei/notificării nr. 20998/01.11.2018 emise de M.M. - A.N.P.M.

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.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 280 din 06.02.2018

DUPLICAT

În scopul: Elaborării Planului Urbanistic de Detaliu
și obținerii autorizației de construire.

Urmare cererii adresate de _____, respectiv _____, cu domiciliul în municipiul București, Sectorul 3, _____ CNP - _____
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ înregistrată cu nr. 115742 din 14.12.2017, și completată cu nr. 601 din
03.01.2018 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în
municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, Drumul Gura Putnei nr. 159D, sau identificat prin plan scara
1:500 și plan scara 1:2000.
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000,
prelungit conform Hotărârii Consiliului General - MB nr. 224/ 2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului București, compus din teren în suprafață de 363,68 mp din acte și 364 mp din măsurătorile cadastrale, având nr cadastral 203261, teren în suprafață de 60,72 mp din acte (drum de acces) având nr. cadastral 203262, sunt coproprietatea în indiviziune a soților _____, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 3086 din 14.08.2015, a Actului de Lichidare nr. 3566/ 16.09.2015, a Contractului de Partaj Voluntar nr. 3765/ 24.10.2015, acte notariale emise de de N.P. Alina Ruxandra Rauță și a Actului de Donație nr. 1678/ 01.09.2017 emis de N.P. Guli Adrian.
Terenul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015, în PUZ zonă protejată, în raza de protecție a monumentelor istorice.
Sarcini: Imobilul este liber de sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : Teren liber de construcții.

Destinația stabilită : În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 224/ 2015, terenul se află în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite;

Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală "D".

Propunere: Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire teren.

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa sus-menționată se permite realizarea lucrărilor de construire imobil P+1E cu funcțiunea de locuință unifamilială și împrejmuire, în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, care va stabili 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.

Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu.

Zona de reglementare 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); Regim de înălțime prevăzut maxim P+2 (10 m la cornișă) .

POT maxim = 45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp. ADC/mp teren;

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp. ADC/mp teren.

Împrejmuirile se vor retrage conform avizului de circulații; Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; Staționarea autovehiculelor necesare diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul elaborării P.U.D. și obținerii autorizației de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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: **Agenția 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:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată)
- Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apă ☒ alimentare cu energie electrică ☒ telefonizare
☒ canalizare ☒ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
☒ gaze naturale ☒ salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ Declarație notarială a proprietarului terenului pe propria răspundere din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;

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

☒ Aviz Comisia de Circulații - PMB; ☒ Atribuire număr Postal - PMB; ☒ Certificat pe rol PS3 - original;

d.5. Studii de specialitate:

☒ Documentație cadastrală; ☒ Studiu Geotehnic; ☒ Calcul "G";
☒ P.U.D. elaborat și aprobat conform legislației în vigoare;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (copie)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.C, taxă timbru arhitectură, taxă RUR.

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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Robert Sorin Negoț

Semnătură indescifrabilă

SECRETAR,

Marius Mihăiță

Semnătură indescifrabilă

ARHITECT ȘEF

Ștefan Dumitrașcu

Semnătură indescifrabilă

Întocmit

Exp. Deb. Urb. Nicolae Negrea

Semnătură indescifrabilă

Achitat taxa de: 8 ron, conform chitanței seria 179169/2017 nr.4757527 (84) din 14.12.2017.

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 06.09.2017 până la data de 06.09.2019

PRIMAR

Robert Sorin Negoț

SECRETAR,

Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF

Arch. Robert Sorin Negoț

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: 21.01.2020

Achitat taxa de: 3,00 ron lei, conform chitanței nr. 005218 din 16.01.2020

Prezentul act este conform cu originalul existent în arhiva instituției, a fost eliberat la cererea doamnei CONSTANTIN GABRIEL și a domnului înregistrată cu nr. 3527/07.01.2020, în calitate de coproprietari al imobilului, domiciliat în Municipiul București, Ale. Ilieș, nr. 10 bl. M30A, sc. 1, et. 10, ap. 43, într-un singur exemplar și are aceeași forță probantă cu originalul.

Întocmit : urb.Unfaru Tania Anemona

Primar Robert Sorin Negoț

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 220 din 06.02.2018

În scopul: Elaborării Planului Urbanistic de Detaliu
și obținerii autorizației de construire.

Urmare cererii adresate de _____ CNP _____
respectiv _____ cu domiciliul în municipiul București, Sectorul 3, nr. _____
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ înregistrată cu nr. 115742 din 14.12.2017, și completată cu nr. 601 din
03.01.2018 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în
municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, Drumul Gura Putnei nr. 159D, sau identificat prin plan scara
1:500 și plan scara 1:2000.
În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000,
prelungit conform Hotărârii Consiliului General - MB nr. 224/ 2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului București, compus din teren în suprafață de 363,68 mp din acte și
364 mp din măsurătorile cadastrale, având nr cadastral 203261, teren în suprafață de 60,72 mp din acte
(drum de acces având nr. cadastral 203262, sunt coproprietatea în indiviziune a soților

conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 3086 din
14.08.2015, a Actului de Lichidare nr. 3566/ 16.09.2015, a Contractului de Partaj Voluntar nr. 3765/
24.10.2015, acte notariale emise de de N.P. Alina Ruxandra Rauță și a Actului de Donație nr. 1678/
01.09.2017 emis de N.P. Guli Adrian.

Terenul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015, în PUZ zonă protejată, în raza de
protecție a monumentelor istorice.

Sarcini: Imobilul este liber de sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : Teren liber de construcții.

Destinația stabilită : În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 224/ 2015,
terenul se află în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în
noile extinderi sau în enclave neconstruite;

Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală "D".

Propunere: Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire teren. ✓

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa sus-menționată se permite realizarea lucrărilor de construire imobil P+1E cu
funcțiunea de locuință unifamilială și împrejmuire, în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat conform
legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, care va stabili 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.

Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de
Detaliu.

Zona de reglementare 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); Regim de înălțime prevăzut
maxim P+2 (10 m la cornișă).

POT maxim = 45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp. ADC/mp teren; ✓

CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp. ADC/mp teren.

Împrejmuirile se vor retrage conform avizului de circulații; Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de
maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; Gardurile spre
limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o
circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile
învecinate; Staționarea autovehiculelor necesare diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei,
deci în afara circulațiilor publice.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul elaborării P.U.D. și obținerii autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DĂSFÎINȚARE 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: Agenția 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 acestora 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:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată)
- Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☒ telefonizare

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ gaze naturale

☒ salubritate

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ Declarație notarială a proprietarului terenului pe propria răspundere din care să rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - original;

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

☒ Aviz Comisia de Circulații - PMB; ☒ Atribuire număr Poștal - PMB; ☒ Certificat pe rol PS3 - original;

d.5. Studii de specialitate:

☒ Documentație cadastrală; ☒ Studiu Geotehnic; ☒ Calcul "G"

☒ P.U.D. elaborat și aprobat conform legislației în vigoare;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (copie)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.C, taxă timbru arhitectură, taxă R.U.R.

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

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Exp. Deb. Urb. Nicolae Negrea

Achitat taxa de: 8 ron, conform chitanței seria D9169/2017 nr.4757527 (84) din 14.12.2017.

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan 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 SITUATIE

Scara 1:500



INTREPRINDEREA DE EXPLOATARE CONDUITE MAGISTRALE TRANSPORT GAZE

S teren de scara proprietate : 363.68 mp

S teren de masuratori cadastrale : 364 mp

S construita TOTALA propusa: 134.81 mp

S construita desfasurata TOTALA propusa: 234.77 mp

S construita TERASA DESCOPERITA 21.25mp

POT propus: 37.07%

CUT propus: 0.64%



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 280 din 06.02.2018

Arhitect paf,

ORDONANTERILOR
DE ROMANIA
7093
Alin - Cantemir
TOADER
Arhitect cu drept de semnatura

LOCUINTA PROPUASA

P+E

TERASA
DESCOPERITA

Amplasament:

Str. Drumul Gura Putnei nr. — 1590

Bucuresti, sector 3

Numar cadastral 203261

Proprietar:

S=364mp

Tabela coordonate

(Sistem Stereografic 1970)

Nr.pct	E(m)	N(m)
1	595011.13	325063.17

PROIECTANT GENERAL 595011.13 325063.17

3	595011.13 325063.17	HORIZON ARCHITECTURE SRL
4	595011.13 325063.17	CU 38805400

Specificatie 364mp

Proiectat: arh. TOADER ALIN CANTEMIR

Desenat: arh. TOADER ALIN CANTEMIR

Sel proiect: ing. IONESCU LAURENTIU

Beneficiari:

Nr. Proiect:
P06/2017

Faza:
CU

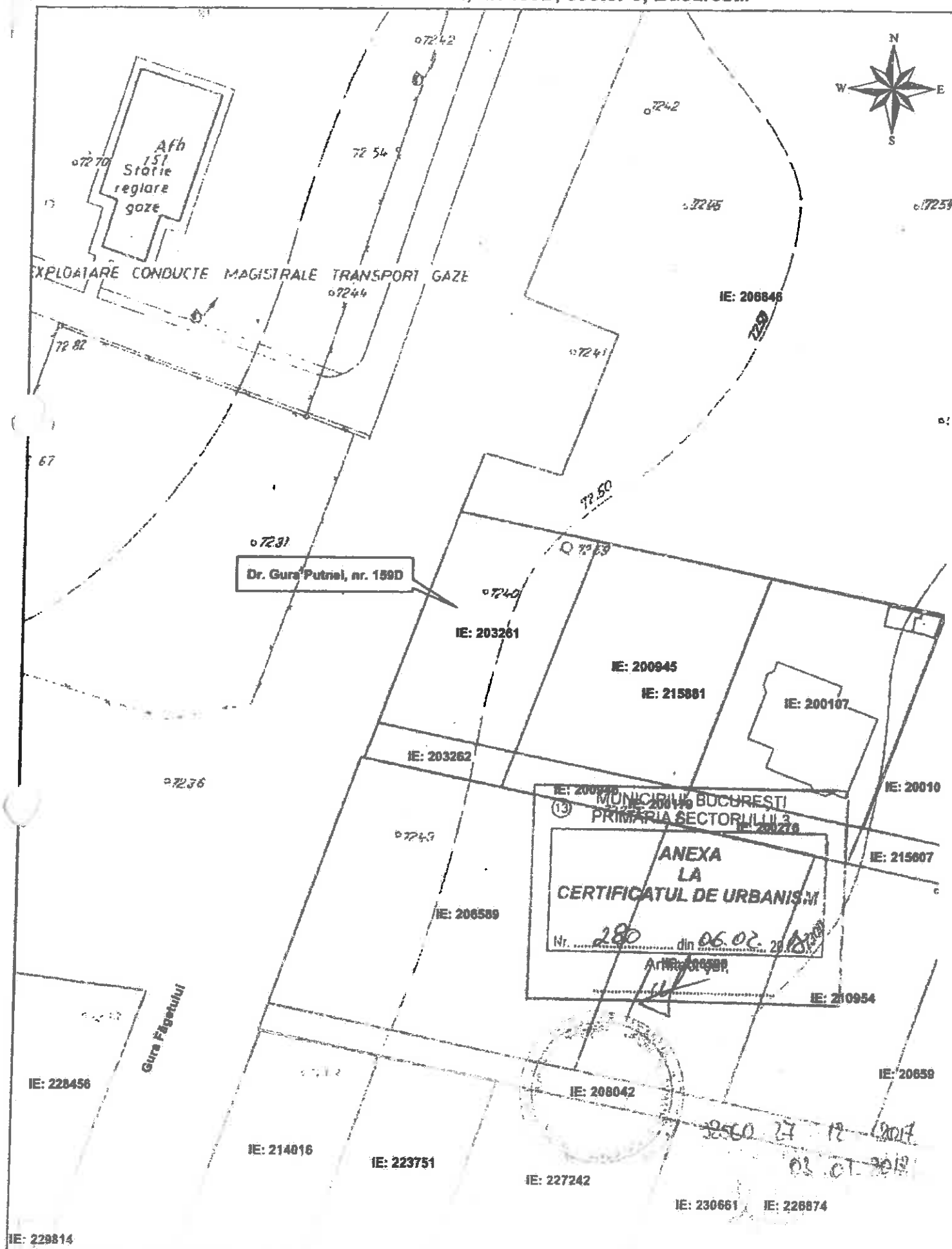
Nr. Planşa:
A01

Scara:
1:500/A4

Data:
Decembrie 2017

PLAN DE SITUATIE

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Dr. Gura Putnei, nr. 159D, sector 3, Bucuresti.



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 280 din 06.02.2017
Anexa nr. 1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 12646/ 09.10.18..

Sept. 13129

1642349

Către

Str. nr. et. ap. sector 1, București.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.09.2018 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Drumul Gura Putnei nr. 159D, sector 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 280/06.02.2018 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, după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea H.C.L. sector 3.



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

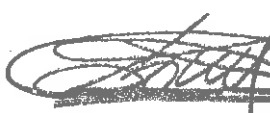
Redactat: 01.10.2018 - 08.10.2018





Nr. 352267/14.05.2020

**Către,
Cabinet Primar**

De acord
PRIMAR
ROBERT
NEGOTIU



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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propos}} = P+1E$, pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr. 159D, Sector 3";
- "Imobil locuință cu $RH_{\text{propos}} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Niță Elinescu nr. 6B (fost nr. 18), Sector 3";
- "Clădire (tip hală) cu funcțiune mixtă – depozitare și servicii/birouri, cu $RH_{\text{propos}} = P_{\text{inalt}}/P+1E$, pe un teren situat în Strada Soldat Ghețu Anghel nr. 90D, lot 3 (provizoriu Strada Brățării nr. 125H), Sector 3"
- "Imobil funcțiune mixtă cu $RH_{\text{propos}} = Ds+P+4E-5/6E_{\text{retrase}}$, pe un teren situat în Strada Popa Stoica Farcaș nr. 36 (fost nr. 88), Strada Popa Stoica din Farcaș nr. 38, Sector 3"

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ROBERT MIHAI BASCA
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul³ de pe ordinea de zi /
~~suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare/extraordinare~~ din data de ~~13.01.2020~~.....

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de ~~13.01.2020~~....., a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul³ de pe ordinea de zi / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ~~ordinare/extraordinare~~, 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 pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, avizează FAVORABIL/
~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
MARINEAȚĂ MARCEL

SECRETAR,
MARINESCU IONELA

MEMBRI:

BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA

FLEANCU FLORIN

HONȚARU VALERICA

GUTIU NARCISA VERONICA

DUMITRU CONSTANTIN

IACOB CEZAR

TUDORACHE LIVIA

ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL

PETRESCU ELENA

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....