



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 cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali
întrunit în ședință extraordinară, azi 30.10.2023

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 282759/CP/24.10.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 12/12.04.2023/23.10.2023 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 280924/23.10.2023 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 General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin HCGMB nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Avizul Arhitectului Șef nr. D/NG/21-2021/12.04.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/12.04.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/12.04.2023;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 102509/19.04.2023.

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 cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu $RH_{propus} = Parter$, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 380 mp din acte și 437,74 mp din măsurători, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 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. 10/12.04.2023, conform **Anexei nr. 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, Direcției Generale 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
NEGOIȚĂ ANDA – IOANA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 528
DIN 30.10.2023



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 1

www.primarie3.ro

HCLS 3 nr. 528 / 30.10.2023

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

Ca urmare a cererii adresate de domnul [redacted] cu domiciliul în Municipiul București. Strada [redacted], Sector 3 și doamna [redacted] cu domiciliul în Județul Ilfov, [redacted], prin domnul [redacted] în, telefon/fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată cu nr. 165063/31.08.2021 și completată cu nr. 5104/10.01.2022, nr. 146127/29.06.2022, nr. 219528/26.09.2022, nr. 263773/08.11.2022, nr. 54540/28.02.2023, nr. 61770/06.03.2023 și nr. 96398/10.04.2023.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/NG/21-2021/12.04.2023

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter generat de imobilul⁴⁾ situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3

Inițiatori:

Proiectant: RISTEA DRAGOȘ IONUȚ – B.I.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Dragoș Ionuț a. RISTEA, RUR – E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Mărului, la Vest Bulevardul Nicolae Grigorescu, la Sud Strada Malvei și este format din teren având categoria de folosință – nedeterminată, în suprafață de 380mp. din acte și 437,74mp. din măsurători și o magazie fără autorizație, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 207484.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L, respectiv subzona L_{1e} – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare;
- 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 specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice;
- RH_{maxim} / H_{maximă} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri);
- POT_{maxim} = 60%;
- CUT_{maxim} = 1,2 mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P+1), rezultând astfel un CUT_{maxim} = 0,6 mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; 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 = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri. În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

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 a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 164/15.02.2023, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. 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. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.



Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U06, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT_{propus} = 16%;

- CUT_{propus} = 0,16 mp.ADC/mp.teren;

- H_{propusă} = 5,00m.

- 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.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 6153/17.05.2021 – 1951138/11.05.2021 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. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități 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 condiții⁹⁾: 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. 164/15.02.2023 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

12.04.2023

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

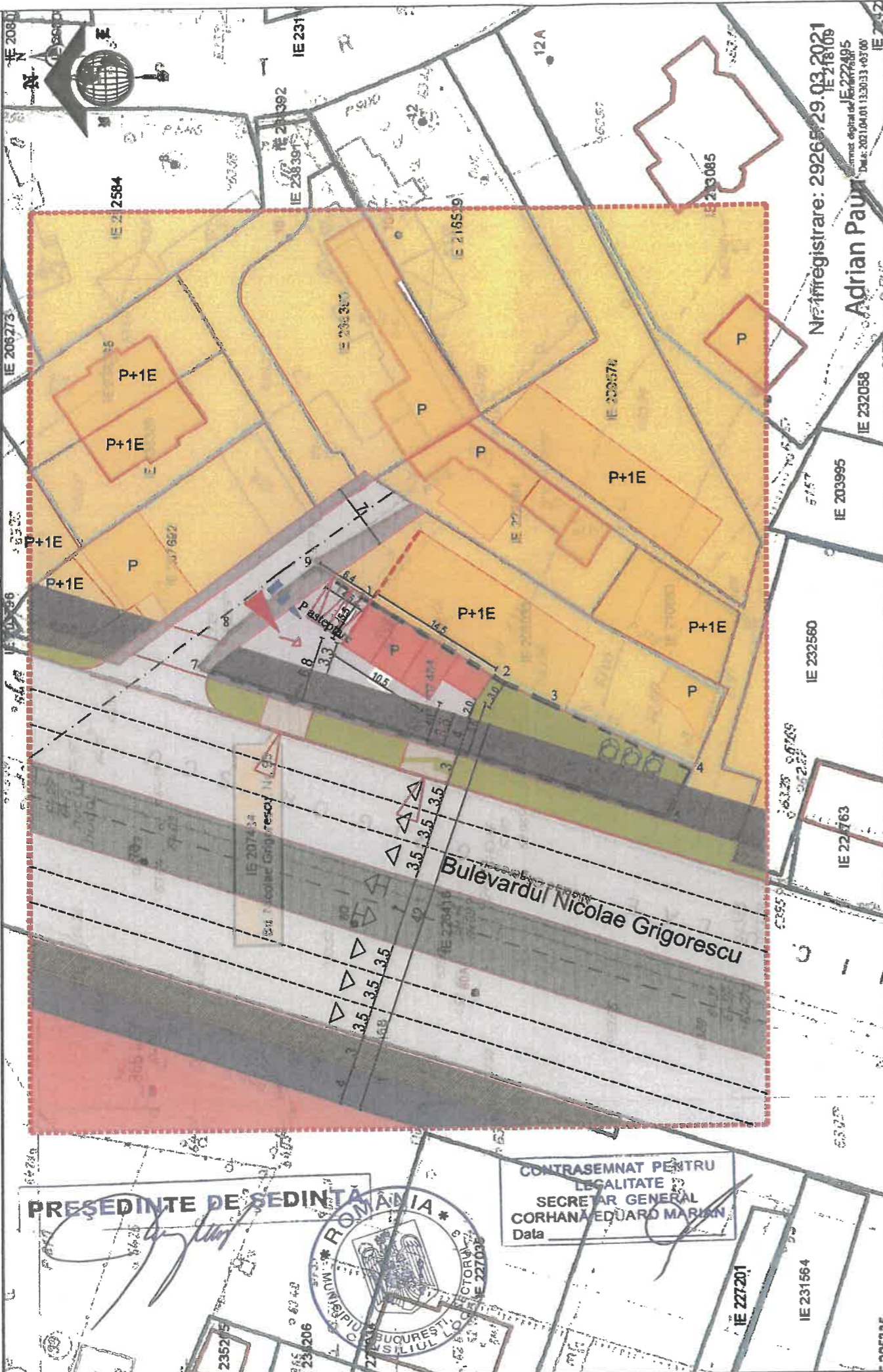
Intocmit: arh. A. Răchieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd. Nicolae Grigorescu, Nr. 95, Sector 3, București



Nr. înregistrare: 29265/29.03.2021
 Adrian Păun
 OCPPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
 Data: 01.04.2021
 întocmit: Adrian Păun

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE SERVICII SPALATORIE AUTO PARTER

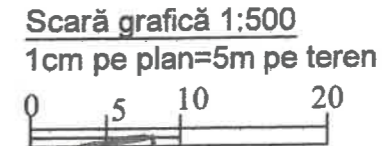
Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95, sector 3, Bucuresti -L1e-

Reglementări urbanistice
LEGENDĂ:

- Limite**
- Limită de studiu
 - Limită teren NC 207484
 - Limită parcele
 - Amprentă la sol
 - Aliniere recomandată
 - retrageri minime față de limitele de proprietate
- Funcțiuni existente:**
- Circulații carosabile publice
 - Circulații pietonale publice
 - Locuințe, anexe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime
 - Servicii, comerț

Funcțiuni propuse pt terenul ce a generat PUD (edificabil maxim permis):

- Servicii, comerț
 - spații verzi amenajate în incintă
 - platforma acces / parcare în incintă
- Circulații, spații verzi, accese, etapa de perspectivă:**
- Circulații carosabile publice
 - Circulații pietonale publice
 - Tramvai
 - spații verzi protecție / deco
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL bordura coborâtă
 - ACCES CAROSABIL ocazional -bordura coborâtă
 - Transfer teren posibil de voltare profil strădal



Inventar de coordonate
 Stereio 1970

Nr. Pct.	Coordonata Y [m]	Coordonata X [m]	Lungimi laterale D(i,j+1)
1	592843.378	323676.141	15.745
2	592834.900	323662.874	5.097
3	592832.709	323658.272	16.520
4	592825.605	323643.358	5.582
5	592820.663	323645.963	60.288
7	592836.651	323693.632	4.824
8	592840.278	323690.449	11.034
9	592846.886	323681.601	6.480

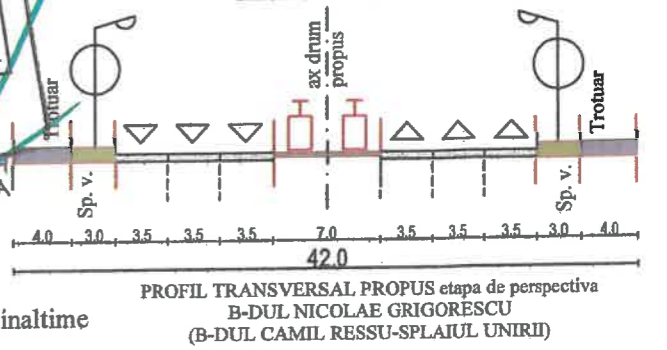
S(10)=438mp P=118.570m

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXĂ LA AVIZUL URBANISM DE AMPLASARE

D.N.G./21-2021 din 20.04.2023
 Nr. _____ din 20.04.2023
 Arhitect șef _____

PLANȘA MODIFICATĂ
 23.10.2023



BILANT TERITORIAL: -L1e- Hmax P+1E

	EXISTENT	CF. P.U.G. M.B. indicatori urbanistici L1e	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	438		438
POT (%)	0	max. 60%	16%
Suprafață construită la sol (mp)	0	262.8	70
Suprafață desfașurată (mp)	0	525.6	70
CUT	0	max.1,2	0.16
RH (nr. Niveluri)	0	P+1E	P
H max(m)	0	-	5m
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	30%	30% (131.4mp)
nr. posturi spalare	0	nespecificat	3
Suprafață parări (mp)	0	nespecificat	-

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data _____

ROMÂNIA
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CONSILIUL LOCAL

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE SERVICII SPALATORIE AUTO PARTER
 Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95, sector 3, Bucuresti -L1e-

SȘF PROIECT	arh./urb. Dragos RISTEA	Scara 1/500	Beneficiar:	Proiect 6/2021
PROIECTAT	arh./urb. Dragos RISTEA	aprilie 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza P.U.D.
DESENAT	arh./urb. Dragos RISTEA		-revizia 1-	Planșa U06



ANEXA nr. 3
HCL 3 nr. 528/30.10.2023

Nr. 10/12.04.2023

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter,
pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95
(fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3”**



Beneficiarul documentației:
Urbanist: arhitect/urbanist Dragoș Ionuț A. Ristea
Proiect nr.: 6/2021

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: 30.09.2022;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 30.09.2022;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 25.06.2021.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Ziarul Național, pag. 13, din data de 01.09.2021;*
 - *Click, pag. 20, din data de 01.09.2021.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare/acord doamna - vecin spate (Est) – pentru imobilul din Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 97 (fostă Intrarea Antenei nr. 4), Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 205033.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *acord doamna - vecin spate (Est) – pentru imobilul din Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 97 (fostă Intrarea Antenei nr. 4), Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 205033;*
 - *domnul în calitate de proprietar al unei case din imediata vecinătate.*

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate comentarii din partea publicului, respectiv din partea domnului

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:



Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism - P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile înregistrate. Prin intermediul acestuia au fost aduse la cunoștință argumente care atestă faptul că soluția respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris pe domnul _____ cu privire la răspunsul primit.

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.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulație nr. 6153/17.05.2021 – 1951138/11.05.2021 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. 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

12.04.2023

Intocmit: arh. A. Rachieru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

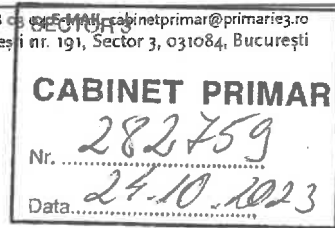
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 28 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter,
pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95
(fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 12/12.04.2023/23.10.2023 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/NG/21-2021/12.04.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/12.04.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 11/12.04.2023;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 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 OUG 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 cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3”.





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 12/12.04.2023/23.10.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter,
pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95
(fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3"**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3", în cadrul Ședințelor Consiliului Local Sector 3 din data de 15.06.2023 și 30.08.2023, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotărârile nr. 312/15.06.2023 și nr. 429/30.08.2023 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, a fost înregistrată adresa nr. 268911/11.10.2023 (anexată prezentei), prin intermediul căreia au fost aduse o serie de lămuriri suplimentare/modificări/completări în vederea susținerii documentației de urbanism – P.U.D. în cauză, în raport cu observațiile care au stat la baza respingerii acesteia.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că modificările/completările au fost marcate în planșa de reglementări urbanistice nr. U06 (anexată prezentei), cu mențiunea faptului că acestea se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 10/12.04.2023; Punctului de vedere al Compartimentului Documentației de Urbanism nr. 11/12.04.2023; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 12/12.04.2023 și Avizului favorabil nr. D/NG/21-2021/12.04.2023 (anexate prezentei), emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit arh. A. Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 12/12.04.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu $RH_{propus} = \text{Parter}$,
pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95
(fostă Intrarea Antenei nr. 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.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu $RH_{propus} = \text{Parter}$, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3", în baza Certificatului de urbanism nr. 164/15.02.2023, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/NG/21-2021/12.04.2023.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 16\%$, $CUT_{propus} = 0,16\text{mp.ADC/mp.teren}$, $H_{propus} = 5,00\text{m}$.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U06

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 cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu $RH_{propus} = \text{Parter}$, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

12.04.2023

Întocmit: arh. Al. Rașchieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 11/12.04.2023

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu $RH_{\text{propus}} = \text{Parter}$, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U06.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{\text{propus}} = 16\%$, $CUT_{\text{propus}} = 0,16 \text{ mp.ADC/mp.teren}$, $H_{\text{propusă}} = 5,00 \text{ m}$.

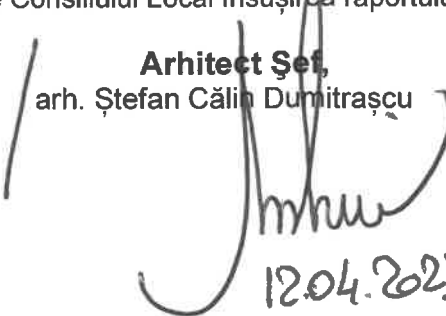
Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona L, respectiv subzona L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, cu $POT_{\text{maxim}} = 60\%$, $CUT_{\text{maxim}} = 0,6 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru înălțime Parter) și $H_{\text{maximă}}$ - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri).

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. 10/12.04.2023, privind documentația P.U.D. - "Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu $RH_{\text{propus}} = \text{Parter}$, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, 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 specifice în vigoare, respectă soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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

Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrașcu



12.04.2023

Întocmit: arh. A. Băchieru





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. Inreg. 280924/23.10.2023



**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu "Imobil cu funcțiunea de servicii - spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședințelor din data de 15.06.2023 și 30.08.2023 - în acest sens aprobându-se Hotărârile nr. 312/2023 și nr. 429/2023 de respingere a respectivului P.U.D.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3., a fost înregistrată adresa nr. 268911/11.10.2023, prin intermediul căreia au fost aduse o serie de lămuririle suplimentare/modificări/completări în raport cu observațiile din cadrul Ședinței C.L.S.3.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate

AVIZUL,
(proiect nr 29/ord.zi . 30/10/2023)

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RHpropus = Parter, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3” - cu respectarea Lg.nr.52/2003

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de .27/10/2023 în sistem de grup WhatsApp, 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, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
Având în vedere organizarea ședinței în sistem de grup WhatsApp, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, modalitatea de vot a membrilor prezenți fiind următoarea:

PREȘEDINTE,
Petrescu Elena
Da

SECRETAR,
Mărineață Marcel
Da

MEMBRI

Sava Alexandru	<i>NU</i>
Szocs Augustin	<i>Abtinere</i>
Nicu Lucian	<i>NU</i>
Niță Marius Vasile	<i>Absent</i>
Aldea Alexandru	<i>Absent</i>
Neagu Constantin-Iulian	<i>Da</i>
Sebeșan Mircea - Radu	<i>Da</i>
Cocoș Adrian Marian	<i>Da</i>
Lupu Daniel - Florin	<i>Da</i>