



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil
existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,
RHpropus = S+P+2E-3/4Eretrase, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, 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 23.02.2021

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 619760/CP/14.12.2020 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 51/09.11.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 610745/03.12.2020 Arhitectului șef – Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice;
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019;

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/M/43-2019/09.11.2020;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 49/09.11.2020;
 - Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 50/09.11.2020;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 441 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. 49/09.11.2020.

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

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

Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATEI ROMULUS-EUGEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 19
DIN 23.02.2021



AMEXA Nr. 1. la HCL 3 nr. 19/23.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de societatea ALGERNON IMPEX S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Șoseaua Berceni nr. 8, Sector 4, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 758556/2019 și completată cu nr. 300732/2020, nr. 383707/2020, nr. 406507/2020, nr. 430096/2020 și nr. 585730/2020.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/M/43-2019/09.11.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ consolidare, modificări interioare-exteroare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință

$RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$,

generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3, București.

Inițiator: S.C. ALGERNON IMPEX S.R.L.

Proiectant: S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florentin Gheorghiță I. GUDILĂ, RUR – DE

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Octavian Goga, la Nord-Vest Strada Nerva Traian, la Sud-Vest Splaiul Unirii, la Sud-Est Șoseaua Mihai Bravu, la Nord-Est Calea Vitan și este format din teren curți-construcții în suprafață de 441mp. conform actelor de proprietate și construcțiile edificate pe acesta - corp C1 (menținut parțial) și corp C2 (propus spre desființare).

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. M3-Zpr** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;
- $H_{maximă} = P+4$ niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.);
- $POT_{maxim} = 60\%$;
- $CUT_{maxim} = 2,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$;
- 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 arhitecturale 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 streașina; Clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună sau se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată;
- 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 streașina;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar 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. 580/05.04.2019, emis de Primăria Sectorului 3.



Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 152/ZP/12.02.2020 emis de M.C. – Direcția pentru Cultură a Municipiul București.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii.

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Nord-Est) – retras 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate – alipire la calcanul existent al imobilului învecinat, pe toată amprenta și înălțimea acestuia; stânga (Sud-Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord-Vest) = retras 2,00m. față de limita de proprietate, în aliniere cu imobilul învecinat de pe latura dreaptă;
- POT_{maxim propus} = 60%;
- CUT_{maxim propus} = 2,5mp.ADC/mp.teren;
- H_{maximă propusă} = 11,00m. / 18,00m. - 22,00m. pentru S+P+2E / S+P+2E-3/4E_{retrase} (H_{cuplare calcan vecin} - H_{maximă});
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 15056/22.08.2019-1763412/13.08.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism;
- după caz, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

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

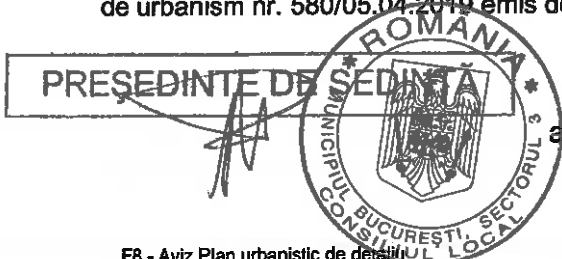
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

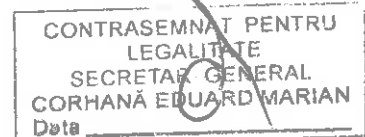
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 580/05.04.2019 emis de Primăria Sector 3.



Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu



ANEXA nr. 2 la HCL S3 nr. 19,
din 23.02.2021

	EXISTENT	PROPUS
S_TEREN	441,00 mp	441,00 mp
S_CONSTRUITA	259,00 mp	60,00%
S_CIRCULATII	cca. 162,00 mp	14,83%
S_SPATIU VERDE	cca. 20,00 mp	25,17%
	58,73%	264,60 mp
	36,73%	65,40 mp
	04,54%	111,00 mp

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA MORILOR NR.21 SECTORUL 3

Nr.Pd	Nord	Est	Suprafata
5	324030.163	589101.083	30.700 m ²
6	324053.959	589081.733	14.358 m ²
7	324053.319	589092.478	1.042 m ²
Suprafata din masuratori			441 mp

ANEXĂ LA AVIZUL
DE URBANISM
DE AMPLASARE
Nr. DM/43-2019 din 07.12.2020
Arhitect serb

EXECUTANT
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.
Ing. Serban Virgil-Florin

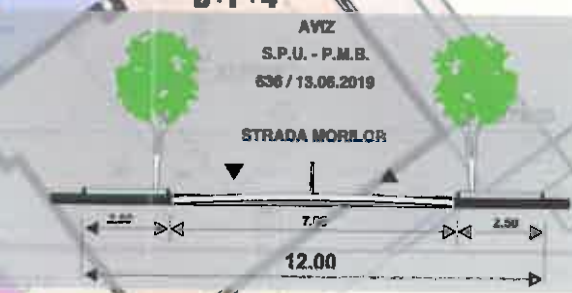
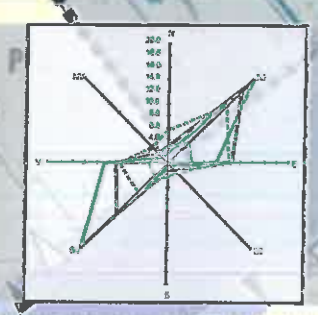
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIE RO-B-1 N. 1939
SERBAN VIRGIL-FLOREAN
CATEGORIA B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIE RO-B-1 N. 0629
CLASS III
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.
A.N.C.P.A.

- SUPORT TOPO-CADASTRAL ACTUALIZAT_1:500 (O.C.P.L. NR. 39944 / 15.05.2019)
- LIMITA P.U.Z APROBAT _ H.C.G.M.B. 29 / 2020
- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA
- REZIDENTA _ LOCUINTE INDIVIDUALE
- REZIDENTA _ LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / PRESTARI SERVICII
- BIROURI / ADMINISTRATIE
- FUNCTIUNE REGLEMENTATA PRIN P.U.Z APROBAT (H.C.G.M.B. 29 / 2020)
- CIRCULATII CONFORM P.U.Z IN AVIZARE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM PARTER
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+1_P+2
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3_P+4
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5_P+6
- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIUL _ 441 mp (C.F. NR. 87794 / 05.11.2020)
- EDIFICABIL PROPUS PRESTARI SERVICII HOSTEL S+P+2+3/4 RETRASE
- POTmax = 60%
- CUTmax = 2,5 mp ADC / mp teren
- Hcornisa = 11,0 m
- Hcuplare = 18,0 m
- Hmax = 22,0 m
- SUPRAFATA PARTER
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- SPATIU VERDE: ANENAIAT SPECIFIC

PRESEDINTE DE SECȚIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECRETAR GENERAL
INGHINA EDUARD MARIAN

0 5 12.5 25



AVIZ S.P.U. - P.M.B. 636 / 13.06.2019

STRADA MORILOR

PROIECTANT : S.C. ATELIER DD S.R.L. / S.C. DESEINATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA MORILOR NR. 21 SECTORUL 3

PLANSĂ : REGLEMENTARE URBANISTICE

INTOCMIT : arh. TIBERIU DOȘAN

SEF PROIECT : arh. GABRIELA FLORENTIN GHEORGHIȚA

1:500

	EXISTENT	PROPUȘ
S_TEREN	441,00 mp	441,00 mp
S_CONSTRUITA	259,00 mp	264,60 mp
S_CIRCULATII	cca. 162,00 mp	65,40 mp
S_SPATIU VERDE	cca. 20,00 mp	111,00 mp

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA MORILOR NR.21 _ SECTORUL 3

324630.55	589731	20.7
324653.99	589081	19.358
324663.51	589092.478	0.1

Suprafata c/h măsuratori

- SUPORT TOPO-CADASTRAL ACTUALIZAT 1:500 (O.C.P.L. NR. 39944 / 15.05.2019)
- LIMITA P.U.Z. IN AVIZARE _ A.O. 12 / 02.02.2018
- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA
- REZIDENTA _ LOCUINTE INDIVIDUALE
- REZIDENTA _ LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / PRESTARI SERVICII
- BIROURI / ADMINISTRATIE
- FUNCTIUNE REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. IN AVIZARE (A.O. 12 / 02.02.2018)
- CIRCULATII CONFORM P.U.Z. IN AVIZARE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM PARTER
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+1_P+2
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3_P+4
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5_P+6
- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU _ 441 mp (C.F. NR. 62678 / 17.07.2019)
- TRONSON / PARTIU CE SE PASTREAZA
- EDIFICABIL PROPUȘ _ PRESTARI SERVICII
- HOSTEL S+P+2+3/4 RETRASE
- POTmax = 60 %
- CUTmax = 2,5 mp ADC / mp teren
- Hcornisa = 13,0 m
- Hmax = 22,0 m
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- SPATIU VERDE AMENAJAT SPECIFIC

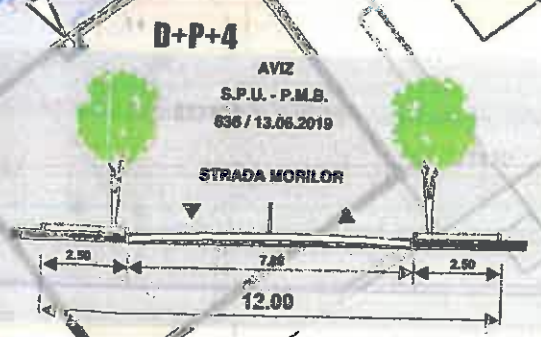
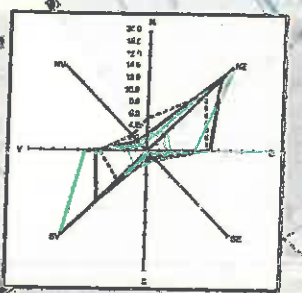
EXECUTANT
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.
Ing. Sergiu Virgil Florin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. T.C.G. CO 2001 S.R.L.

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre deschimbare conform aviz nr. 1483612 din 13.08.2019
semnatura



PROIECT 63 2019

DESEMNATURA ATELIER DE PROIECTARE

RECEPIENT : S.C. ALGERNON IMPER S.R.L.

PROIECTANT : S.C. ATELIER 80 S.R.L. / S.C. DESEMNATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA MORILOR NR. 21, SECTORUL 3

PLANSĂ : REGULAMENTARI URBANISTICE

INTOCMIT : arh. TIBERIU BOSMAN

SEF PROIECT : arh. GABRIELA FLORENTINA GHEORGHIUTA

21 IULIE 2019

1:500

	EXISTENT	PROPUS
S_TEREN	441,00 mp	441,00 mp
S_CONSTRUITA	259,00 mp	264,60 mp
S_CIRCULATII	cca. 162,00 mp	65,40 mp
S_SPATIU VERDE	cca. 20,00 mp	111,00 mp

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA MORILOR NR.21 SECTORUL 3

1:2000	1:2000	1:2000
1:2000	1:2000	1:2000
1:2000	1:2000	1:2000
Suprafata din masuratori		
441 mp		

SECRETARIA
DE CULTURA
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
elabil cu Aviz nr. 152/EP/02.2020

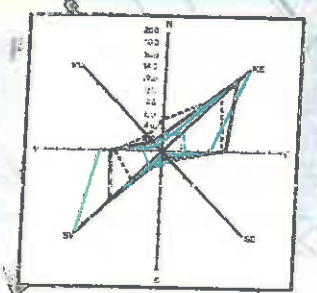
EXECUTANT
S.C. T.C.G. SA
S.C. T.C.G. SA
2001 S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. T.C.G. SA
2001 S.R.L.

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR

0,5 | 12,5 | 25

- SUPTOPO-CADASTRAL ACTUALIZAT_1:500 (O.C.P.L. NR. 39944 / 15.05.2019)**
- LIMITA P.U.Z. IN AVIZARE _A.O. 12 / 02.02.2018**
- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA**
- REZIDENTA _ LOCUINTE INDIVIDUALE**
- REZIDENTA _ LOCUINTE COLECTIVE**
- COMERT / PRESTARI SERVICII**
- BIROURI / ADMINISTRATIE**
- FUNCTIONE REGLEMENTATA PRIM P.U.Z. IN AVIZARE (A.O. 12 / 02.02.2018)**
- CIRCULATII CONFORM P.U.Z. IN AVIZARE**
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM PARTER**
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+1_P+2**
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3_P+4**
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+5_P+6**
- LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU _ 441 mp (C.F. NR. 62678 / 17.07.2019)**
- EDIFICABIL PROPUS _ PRESTARI SERVICII**
- NOSTEL S+P+2+3/4 RETRASE**
- POTmax = 60%**
- CUTmax = 2,5 mp ADC / mp teren**
- Hcornisa = 13,0 m**
- Hmax = 22,0 m**
- SUPRAFATA PARTER**
- ACCES CAROSABIL**
- ACCES PIETONAL**
- SPATIU VERDE AMENAJAT SPECIFIC**



INSTRUMENTARIILE DIN ROMANIA
FLORENTIN GHEORGHIU I
GABRIELA
arhitect
DE
SPECIALISTE IN PROIECTARE

PROIECT
03
2019

DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE

BENEFICIAR : S.C. ALGERON IMPIER S.R.L.	2.1
PROIECTANT : S.C. ATELIER DC S.R.L. / S.C. DESENATURA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.	
PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA MORILOR NR. 21 SECTORUL 3	IANUARIE 2020
PLANISA : REGLEMENTARI URBANISTICE	
INTUCHIAT : arh. TIBERIU BOSMAN	
SEF PROIECT : arh. GABRIELA FLORENTIN GHEORGHIU	1:500



Nr. 49/09.11.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Consolidare, modificări interioare-exteriore, extindere pe parter, supraetajare
imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,
RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”**

**Beneficiarul documentației: S.C. ALGERNON IMPEX S.R.L.
Urbanist: Florentin Gheorghii I. GUDILĂ
Proiect nr.: 03/2019.**

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 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: 02.06.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 02.06.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 26.11.2019 (V1) și 09.06.2020 (V2).
 - anunț în ziare locale:
 - Evenimentul Zilei, pag. 12, din data de 26.11.2019 (V1);
 - www.anuntul.ro, pag. 56, din data de 27.11.2019 (V1);
 - România Liberă, pag. 11, din data de 10.06.2020 (V2);
 - www.anuntul.ro, pag. 52, din data de 12.06.2020 (V2).
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare S.C. VASTINT ROMANIA S.R.L. (fostă S.C. INTERPRIME PROPRIETIES S.R.L.) – vecin spate (Nord-Vest) – Strada Poet Ion Minulescu nr. 14-30, Sector 3, București, nr. cad. 236553, notificare la sediul din Splaiul Unirii nr. 165, Clădirea TN Offices 1, biroul nr. 1, et. 1, Sector 3, București;
 - notificare S.C. MORILOR RESIDENTIAL S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București, notificare la sediul din Strada Olteni nr. 2-4, cam. 12, et. P, Sector 3, București;
 - notificare Asociația de Proprietari din Strada Morilor 23 – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București;
 - notificare S.C. DIGI-SOFT S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, et. P, spațiile comerciale 1 și 2, Sector 3, București;
 - notificare – vecin stânga (Sud-Vest) – Strada Morilor nr. 19, ap. 1 și 2, Sector 3, București;
 - notificare Asociația Palatul Copiilor și Grădinița Palatul Copiilor - chiriași al imobilului vecin din stânga (Sud-Vest) – Strada Morilor nr. 19, ap. 1 și 2, Sector 3, București.



4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
- S.C. VASTINT ROMANIA S.R.L. (fostă S.C. INTERPRIME PROPRIETIES S.R.L.) – vecin spate (Nord-Vest) – Strada Poet Ion Minulescu nr. 14-30, Sector 3, București, nr. cad. 236553;
 - S.C. MORILOR RESIDENTIAL S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București;
 - Asociația de Proprietari din Strada Morilor 23 – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București;
 - S.C. DIGI-SOFT S.R.L. – vecin dreapta (Nord-Est) – Strada Morilor nr. 23, et. P, spațiile comerciale 1 și 2, Sector 3, București;
 - - vecin dreapta (Nord-Est) – locatar al imobilului situat pe Strada Morilor nr. 23, Sector 3, București;
 - - vecin stânga (Sud-Vest) – Strada Morilor nr. 19, ap. 1 și 2, Sector 3, București;
 - Asociația Palatul Copiilor și Grădinița Palatul Copiilor - chiriași al imobilului vecin din stânga (Sud-Vest) – Strada Morilor nr. 19, ap. 1 și 2, Sector 3, București.

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 Victor Marinescu.

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 P.U.D., împreună cu inițiatorul documentației de urbanism, au transmis către Serviciul Documentației de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile domnului. Prin intermediul acestuia a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentației de Urbanism, a informat în scris persoana mai sus menționată, 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 semnlate.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 15056/22.08.2019-1763412/13.08.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M.

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 în susținerea prezentului raport.

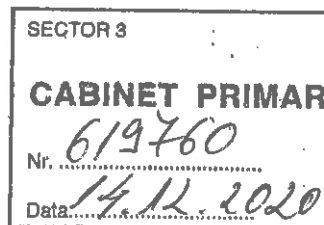
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORINA EDUARD MARIAN
Data

Întocmit: arh. Adnan Rachien



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil
existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel,
RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”**

Luând în considerare:

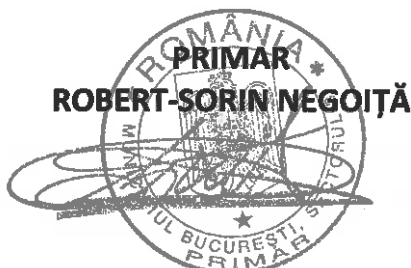
- Raportul de specialitate nr. 51/09.11.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/M/43-2019/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 49/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 50/09.11.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”.p





Nr. 51/09.11.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Consolidare, modificări interioare-exteroare, extindere pe parter,
supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință
în hostel, $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$, pe un teren situat
în Strada Morilor nr. 21, Sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Consolidare, modificări interioare-exteroare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 580/05.04.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/M/43-2019/09.11.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{maxim\ propus} = 60\%$, $CUT_{maxim\ propus} = 2,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{maximă\ propusă} = 11,00m. / 18,00m. - 22,00m.$ pentru $S+P+2E / S+P+2E-3/4E_{retrase}$ ($H_{cuplare\ calcan\ vecin} - H_{maximă}$).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Est) – pe aliniamentul existent al Străzii Morilor, pe conturul menținut al corpului C1; dreapta (Nord-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, apoi pe limita de proprietate - alipire la calcanul existent al imobilului învecinat, pe toată amprenta și înălțimea acestuia; stânga (Sud-Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord-Vest) - retras min. 2,00m. față de limita de proprietate, în aliniere cu imobilul învecinat de pe latura dreaptă, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 2.1) pentru funcțiunea de hostel, având $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$.

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 "Consolidare, modificări interioare-exteroare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, $RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}$, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3".

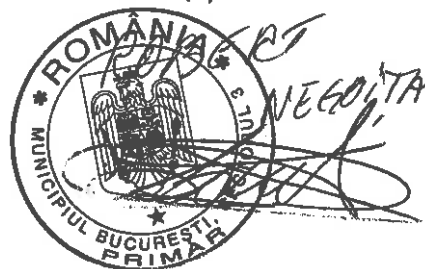
Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Raehieru



Nr. 615317/2020

Se acord
PRIMAR



Către,
Cabinet Primar

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

- “Consolidare, modificări interioare-exteroare, extindere pe parter, supraetajare imobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, RH_{propus} = S+P+2E-3/4E_{retrase}, pe un teren situat în Strada Morilor nr. 21, Sector 3”.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.

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

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. „Consolidare, modificări interioare-exterioare, extindere pe partea suprafețelor mobil existent cu 4 niveluri, schimbare de funcțiune din locuință în hostel, RH propus = S+P+2E - 3/4 Ecetose, pe un teren situat în str. Morilor, 21’

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 19.02.2021....., a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / NU A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

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

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

.....

.....

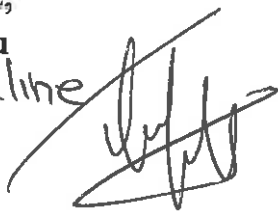
.....

.....

PREȘEDINTE,

Sava Alexandru

prezent online


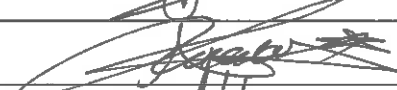
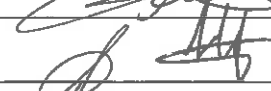

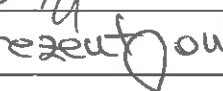


SECRETAR,

Neagu Constantin – Iulian



MEMBRI:

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