



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București

www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+IE$,
pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), 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. 619768/CP/14.12.2021 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 45/09.11.2020 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/C/01-2020/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 44/09.11.2020;
- 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 216mp. 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. 43/09.11.2020.

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 Documentației de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATEI ROMULEȘ EUGEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN



ANEXA nr. 1. la
HCL 3 nr. 21/23.02.2021



Ca urmare a cererii adresate de numiții ambii cu domiciliul în Municipiul București, Strada Sector 3, prin societatea URBAN AMBITION S.R.L., telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 13329/14.01.2020 și completată cu nr. 302722/11.03.2020, nr. 384615/11.06.2020, nr. 492422/08.09.2020 și nr. 578513/09.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/C/01-2020/09.11.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință unifamilială cu regim de înălțime D+P+1E, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3, București.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Aurora Gabriela M. PAVEL, RUR – D D₃ D₂₀ E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Est Calea Vitan, la Sud-Est Strada Drumețului, la Sud-Vest Splaiul Unirii, la Nord-Vest Șoseaua Mihai Bravu și este format din teren curți-construcții în suprafață de 216mp. conform actelor de proprietate și construcția edificată pe acesta - corp C1, propusă 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. M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;
- $H_{maximă} = P+14$ niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.);
- $POT_{maxim} = 70\%$;
- $CUT_{maxim} = 3,5mp.ADC/mp.teren$;
- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare; balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă; proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațadele orientate către stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acestora (suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă);
- 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 streășina;
- 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 streășina;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 771/10.05.2019 și nr. 2030/17.09.2018, emise de Primăria Sectorului 3.



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

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta / stânga (Sud-Est / Nord-Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord-Est) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{propus} = 70%;
- CUT_{propus} = 2,2mp.ADC/mp.teren;
- H_{coarnă / coamă} = 6,50m. / 9,00m. (pentru D+P+1E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 11320/21.06.2019-1746315/19.06.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism;

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

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

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

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

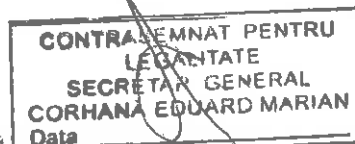
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 771/10.05.2019 emis de Primăria Sector 3.



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

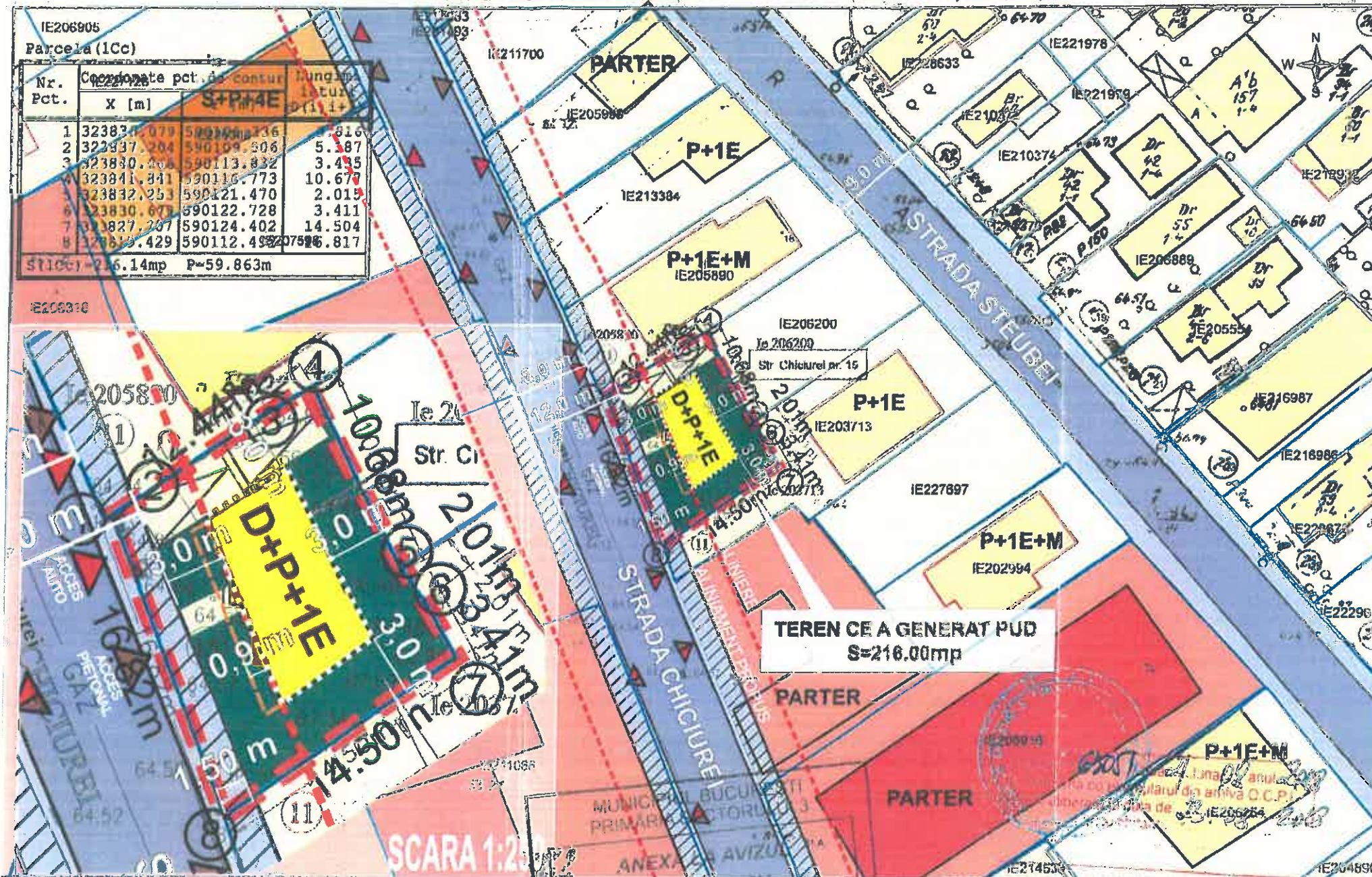
Arhitect Șef,
arch. Ștefan Călin Dumitrescu



Intocmit: arch. Adrian Rachieru

ANEXA Nr.2 la HELS 3 nr. 21/23.02.2021

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Chiciurei nr. 15, sector 3, Bucuresti



Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungime	Lățime
1	323837.079 590109.506	5.816	8.16
2	323837.204 590109.506	5.387	8.16
3	323830.204 590113.832	3.435	8.16
4	323841.341 590116.773	10.677	8.16
5	323832.253 590121.470	2.015	8.16
6	323830.673 590122.728	3.411	8.16
7	323827.267 590124.402	14.504	8.16
8	323839.429 590112.429	20.759	8.16

S=116.14mp P=59.863m

BILANT TERITORIAL - UTR M2

	Existent	Prevederi PUZ	Propus
suprafata teren	216,14mp		194,64mp
Suprafata construita	15,21mp		136,25mp
Suprafata desfasurata	15,21mp	-	408,75mp
S teren pentru strada			21,50mp
P.O.T.	7%	70%	70%
C.U.T.	0,07%	3,5	2,2
R.H. max	P	P+14	D+P+1E
H. max(m)	+3		la cornisa-6.5 la coama-max 9
Spatii verzi dupa cadarea teren	-	30%	30%-pe sol 64,84mp
Nr. unitati locative			1
Nr. locuri de parcare			2

REGLEMENTARE URBANISTICA SC. 1/500

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- ALINIERE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/SERVICII

CIRCULATII

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- TEREN DESTINAT LARGIRE STRADA CONFORM PUZ SECTOR 3
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

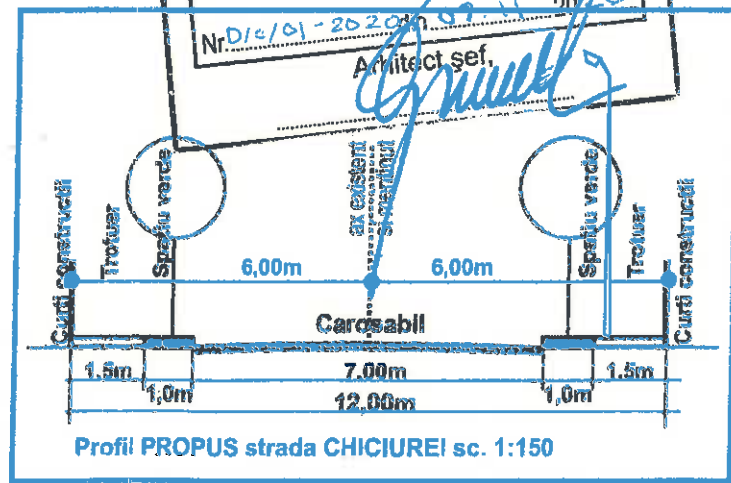
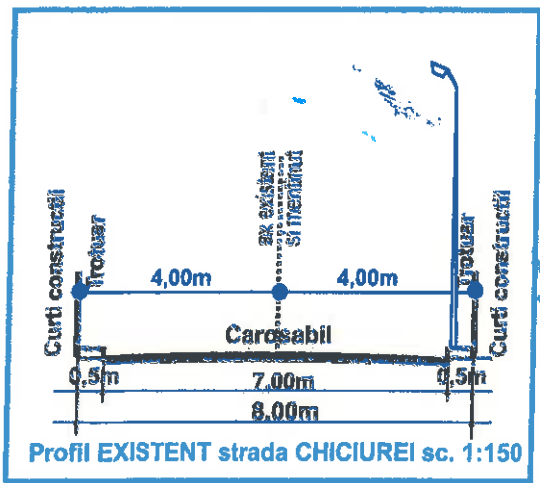
REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS
- LIMITA BALCOANE/BOVINDOU-URI (0.9m)
- LIMITA DEMISOL(pe limita parterului)
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- PARCARE AUTO(2 LOCURI IN INCINTA)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data: _____

documentati: cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2018
Intocmit Mihaela Radu



PROIECTANT SPECIALITATE: **Urban Ambition S.R.L.**

STRADA MERICANI, NR. 24, SECTOR 1, BUCUREȘTI, TEL. 0721456369

PROIECT NR. 336
FAZA: PUD

SCARA: 1:500
DATA: 2020

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARE URBANISTICA

PROIECTAT arh. Mihai Pavel
INTOCMIT arh. Mihai Pavel
SEF PROIECT urb. Aurora Pavel

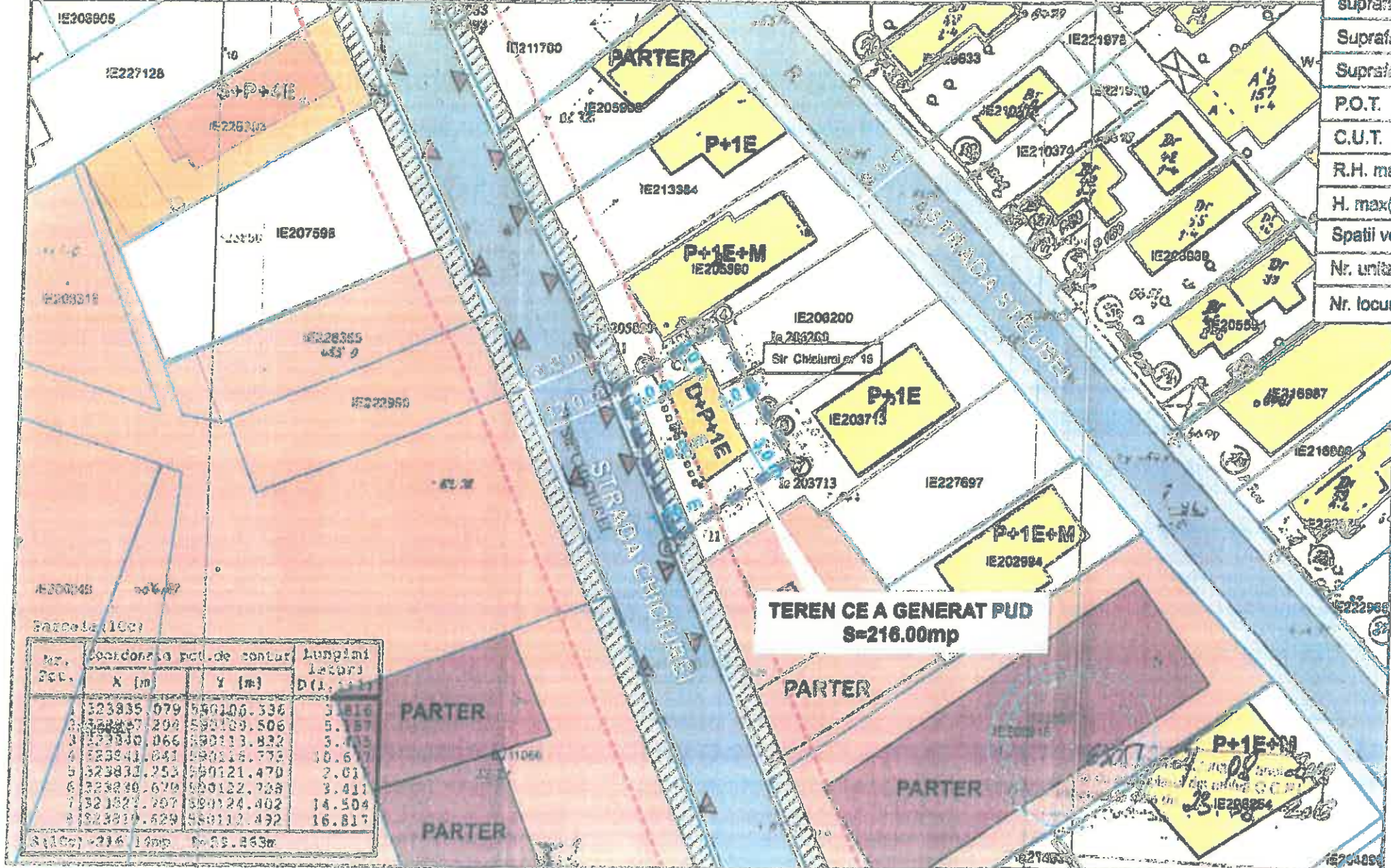
RENUMIREA PROIECTULUI: PUD Str. Chiciurei, nr.15, lot 1, Bucuresti, Sector 3 Pentru construire imobil locuinta unifamiliala

NEFIICIAR: _____

PLANSANR.: 6

PROIECT DE REGLEMENTARE URBANISTICA AL CALII DE CERCASABIL NR. 15, LOT 1, SECTOR 3, BUCURESTI, PENTRU REALIZAREA SI PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE A UNOR IMOBILURI UNIFAMILIALE

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Chiciurei nr. 15, sector 3, Bucuresti



BILANT TERITORIAL				
	Existent	Preveden PUG	Propus	Total existent + propus
suprafata teren	216,14mp			216,14mp
Suprafata construita	15,21mp		138,09mp	151,30mp
Suprafata desfasurata	15,21mp	-		434,00mp
P.O.T.	7%	70%	-8,8%	70%
C.U.T.	0,07%	3,5		3,5
R.H. max	P	P+14	0+1E	0+P+1E
H. max(m)	+3		+2+3	3/9-10
Spatii verzi(m%)	-	30%	84,84mp	20%-28% sol 10%-28% arbori
Nr. unitati locative				1
Nr. locuri de parcare				2

REGLEMENTARE URBANISTICA SC. 1/500

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - ALINIERE
- FUNCTIUNI**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT/SERVICII
 - ANEXE
- CIRCULATII**
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
 - TEREN DESTINAT LARGIRE STRADA CONFORM PUZ SECTOR 3
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
- REGLEMENTARI**
 - IMOBIL REGLEMENTAT
 - BALCOANE/BOVINDOU-URI (0.5m)

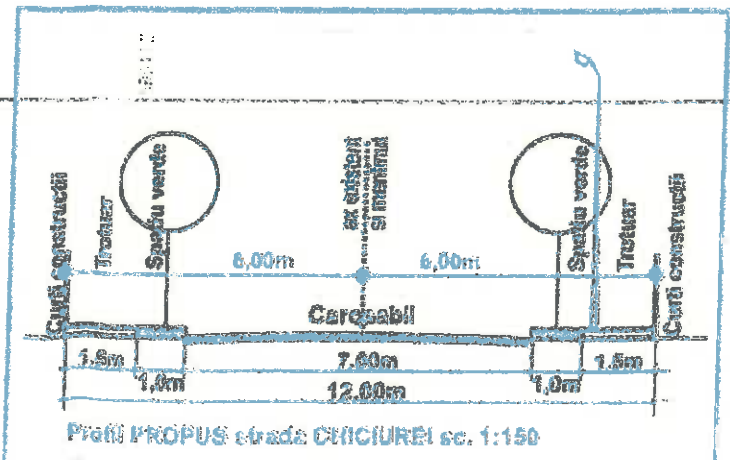
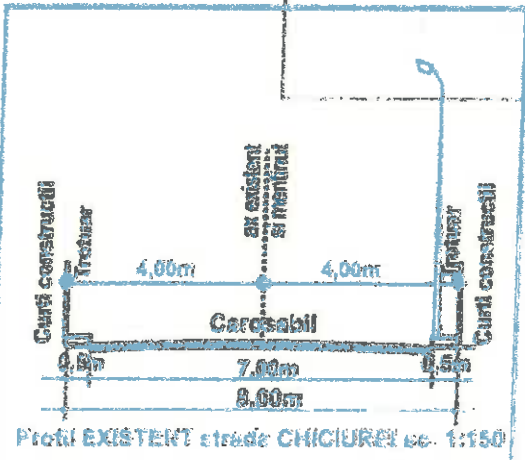
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre schimbare conform aviz nr. 17263/18 din 13.06.2018
 Semnat: [Signature]

RUR
 Aurora Gabriela M. PAVEL

Nr. pct.	Coordonata pol. de contur		Lungimi laterale D(L, m)
	X (m)	Y (m)	
1	523835,079	550106,334	3,816
2	523837,299	550109,506	5,157
3	523840,066	550113,822	3,433
4	523841,041	550116,773	10,617
5	523833,253	550121,470	2,011
6	523830,679	550122,738	3,411
7	523827,207	550124,402	14,504
8	523819,529	550112,492	16,817
S(100) = 216,14mp			N = 33,863m

document cadastrelor civile
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastre si carte funciara

OLPI Bucuresti, B-dul Erazmilor nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Dpto: 3019
 Inceput: Mihaila Rado



PROIECTANT SPECIALITATE: **Urban Ambition S.R.L.**

DEPARTAMENTUL PROIECTULUI: **PROIECT NR. 338**

PROIECTAT arh. Mihai Pavel
 INTOCMIT arh. Mihai Pavel
 SEF PROIECT urb. Aurora Pavel

SCARA: **1:500**

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARE URBANISTICA**

DATA: 02.10.2018

BENEFICIAR: **STRADA DE CERCASABIL NR. 15, LOT 1, BUCURESTI, SECTOR 3**

FAZA: **PUD**



Nr. 43/09.11.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = D+P+1E, pe un teren situat în Strada
Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Aurora Gabriela M. PAVEL

Proiect nr.: 338 din 2020.

Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - 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: 26.06.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 26.06.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 01.10.2019.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 7, din data de 28.10.2019;
 - Evenimentul Zilei, pag. 12, din data de 28.10.2019.
 3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare și - vecini stânga (Nord-Vest), Strada Chiciurei nr. 13, Sector 3, București, nr. cad. 205890;
 - notificare S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import Export S.R.L. - vecin parțial spate (Nord-Est), Strada Știubei nr. 16, Sector 3, București nr. cad. 206200;
 - notificare - vecin dreapta și parțial spate (Sud-Est și Nord-Est), Strada Știubei nr. 18, Sector 3, București, nr. cad. 203713.
 4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - și - vecini stânga (Nord-Vest), Strada Chiciurei nr. 13, Sector 3, București, nr. cad. 205890;
 - S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import Export S.R.L. prin Seceleanu Cezar Valentin - vecin parțial spate (Nord-Est), Strada Știubei nr. 16, Sector 3, București, nr. cad. 206200;
 - vecin dreapta și parțial spate (Sud-Est și Nord-Est), Strada Știubei nr. 18, Sector 3, București, nr. cad. 203713.
- 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 numiților: și S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import Export S.R.L. prin



Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. Modul în care solicitantului a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Elaboratorul P.U.D., împreună cu inițiatorii documentației de urbanism, au transmis către Serviciul Documentației de Urbanism răspunsuri argumentate, pentru fiecare sesizare în parte, cu privire la observațiile numiților:

Export S.R.L. prin și S.C. Cisimpex Comert Industrie Servicii Import Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare, de asemenea, fiind elaborat un studiu de însorire cu privire la efectele de umbră generate de imobilul propus în raport cu imobilele învecinate.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Serviciul Documentației de Urbanism, a informat în scris persoanele mai sus menționate, cu privire la răspunsurile primite, prin transmiterea acestora și a tuturor documentelor (dovezilor), anexate de către elaborator și inițiatori.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulație nr. 11320/21.06.2019-1746315/19.06.2019 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.

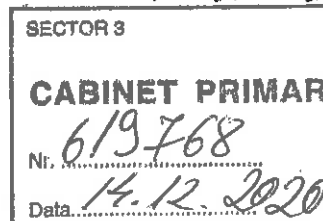
Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____



REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu
 $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15,
lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3”

Luând în considerare:

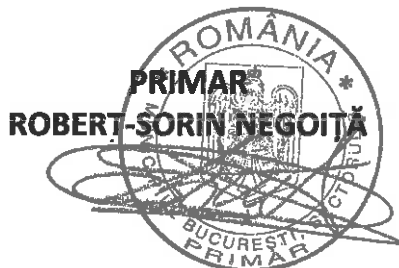
- Raportul de specialitate nr. 45/09.11.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/01-2020/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 44/09.11.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3”.





Nr. 45/09.11.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada
Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3"**

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 771/10.05.2019 și nr. 2030/17.09.2018, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/C/01-2020/09.11.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 70\%$, $CUT_{propus} = 2,2mp.ADC/mp.teren$, $H_{coornisă / coamă} = 6,50m. / 9,00m.$ (pentru $D+P+1E$).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud-Vest) - retras 3,00m. față de viitorul aliniament al Străzii Chiciurei (profil propus 12,00m.), în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta / stânga (Sud-Est / Nord-Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord-Est) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 6) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având $RH_{propus} = D+P+1E$.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3".

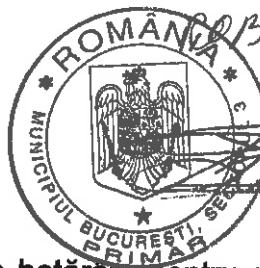
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit arh. Adrian Rachieru



Nr. 610745/2020

Către,
Cabinet Primar



De acord
PRIMAR

ROBERT NEGOTIA

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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{\text{propus}} = S_{\text{parțial}}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiiilor nr. 51, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Răchieru - 2 ex.

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

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. „Imobil locuință unifamilială cu RH propus = D+P+ME, pe un teren situat în Str. Chiciurei, nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3”

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:

.....

.....

.....

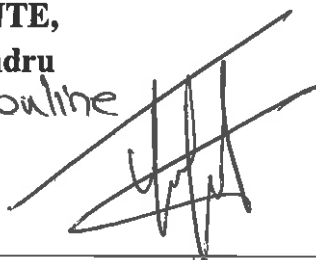
.....

.....

PREȘEDINTE,

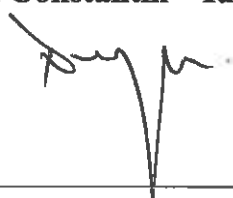
Sava Alexandru

prezent online







SECRETAR,

Neagu Constantin – Iulian



MEMBRI:

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