



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii,
cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$,
pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, 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. 439785/CP/24.07.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 30/20.07.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 438154/23.07.2020 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic 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/GC/34-2019/20.07.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 28/20.07.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 29/20.07.2020;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 40.190,20 mp conform actelor de proprietate și 40.152,00 mp conform măsurătorilor cadastrale, 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. 28/20.07.2020.

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 ROMELUS EUGENIA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 22
DIN 23.02.2021



ANEXA 1 la
HCL 3 nr 22/23.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de societatea PRAGA IMOBILIARE S.R.L., prin societatea ASCO CONSTRUCTII S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 21, et. 4, biroul nr. 5, Sector 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 657111/07.10.2019 și completată cu nr. 8958/10.01.2020, nr. 279348/24.02.2020, nr. 371914/29.05.2020 și nr. 433265/20.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/GC/34-2019/20.07.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3, București.

Inițiator: S.C. PRAGA IMOBILIARE S.R.L.

Proiectant: S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Nicoleta-Roxana N. PANĂ, RUR – D₃D_{zo}E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord și Est Șoseaua Gării Cățelu, la Sud Șoseaua Industriilor și la Vest Șoseaua Dudești-Pantelimon și este format din teren curți-construcții în suprafață de 40.190,20mp. conform actelor de proprietate și 40.152,00mp. conform măsurătorilor cadastrale și construcția edificată pe acesta - corp C1, propusă spre desființare/relocare.

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 parțial în U.T.R. M2 (Zona 1 + Zona 2 + Zona 4) – 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 parțial în U.T.R. M3 (Zona 3) – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;

- funcțiuni predominante (UTR M2 + M3): 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;

Indicatori urbanistici pentru UTR M2:

- $H_{maximă} = P+14$ 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.);
- $POT_{maxim} = 70\%$;
- $CUT_{maxim} = 3,5$ mp.ADC/mp.teren.

Indicatori urbanistici pentru UTR M3:

- $H_{maximă} = P+4$ 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.);
- $POT_{maxim} = 60\%$;
- $CUT_{maxim} = 2,5$ mp.ADC/mp.teren.



- retragerea minimă față de aliniament (UTR M2 + M3) = 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); racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea dintre aliniamente, având lungimea de 12,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a III-a;
- retrageri minime față de limitele laterale (UTR M2 + M3) = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streșina;
- retrageri minime față de limitele posterioare (UTR M2 + M3) = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streșina;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă (UTR M2 + M3) = clădirile se vor amplasa la distanța de 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor). În cazul în care $2/3$ din înălțime $> 10,00$ m, se poate reglementa distanța între clădiri la 10,00 m. Distanța se poate reduce la 5,00 metri, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțime, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi, fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală. Între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța dintre acestea va fi minim 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor).

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 Certificatul de urbanism nr. 390/18.03.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii., precum și art. 6 – Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin. 6.4 - Pentru parcelele cu suprafețe mari și foarte mari, modul de construire se va reglementa prin Planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.), astfel: [...] subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate (M2-M3) și zona de activități productive (A) - parcele mai mari de 7.000 mp.

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:

Zonă 1 - 5 imobile de locuințe colective, cu $RH_{propus} = P+10E+11D$ și un imobil cu funcțiunea de parcare supraetajată, cu $RH_{propus} = P+1E+T_{circulabilă}$,

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Vest) - retras 24,00m. / 26,00m. față de limita de proprietate pentru imobilele de locuințe colective și retras 16,00m. față de limita de proprietate pentru corpul de parcare; stânga (Est) – retras 5,00m. față de limita de separare dintre zonele 1 și 4;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = pe limita de separare dintre zonele 1 și 4;
- distanțe minime între corpuri = 25,00m. între corpuri cu aceeași funcțiune (locuire colectivă) și 14,40m. între corpuri cu funcțiuni diferite (locuire colectivă - parcare);



Zona 2 - centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt} + 1E$,

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Vest) – retras 29,50m. față de limita de separare dintre zonele 2 și 4; stânga (Est) – retras 3,00m. / 5,50m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = retras 11,80m. / 16,40m. față de limita de proprietate;

Zona 3 - 5 imobile de locuințe colective, cu $RH_{propus} = P + 4E$,

- retrageri minime față de limitele laterale = față (Nord) - retras 2,40m. / 6,80m. față de limita de separare dintre zonele 3 și 4; dreapta (Vest) - retras 23,70m. față de limita de proprietate; stânga (Est) – retras 15,00m. / 16,50m. / 39,00m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = retras 10,80m. / 17,50m. față de limita de proprietate;
- distanțe minime între corpuri = 28,40m. între corpuri cu aceeași funcțiune (locuire colectivă);

Zona 4 - arteră de circulație propusă, prevăzută prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3), de categoria a III – a, cu un profil propus 12,00m. lățime, compus din carosabil de 7,00m. și trotuare de câte 1,50m. fiecare, despărțite de carosabil prin zone verzi de câte 1,00m. lățime, arteră al cărei profil se suprapune integral peste zona 4.

Indicatori urbanistici propuși pentru UTR M2 (Zona 1 + Zona 2 + Zona 4):

- $POT_{propus} = 30,20\%$;
- $CUT_{propus} = 1,91$ mp.ADC/mp.teren;
- $H_{propusă} = 42,00m.$ / 10,00m. / 8,00m. (pentru $P+10E+11D$ / $P+1E+T_{circulabilă}$ / $P_{inalt}+1E$).

Indicatori urbanistici pentru UTR M3 (Zona 3):

- $POT_{propus} = 27,00\%$;
- $CUT_{propus} = 1,30$ mp.ADC/mp.teren;
- $H_{propusă} = 19,00m.$ (pentru $P+4E$).

- 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. 13178/22.07.2019-1754766/18.07.2019 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁹⁾: ansamblul 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.

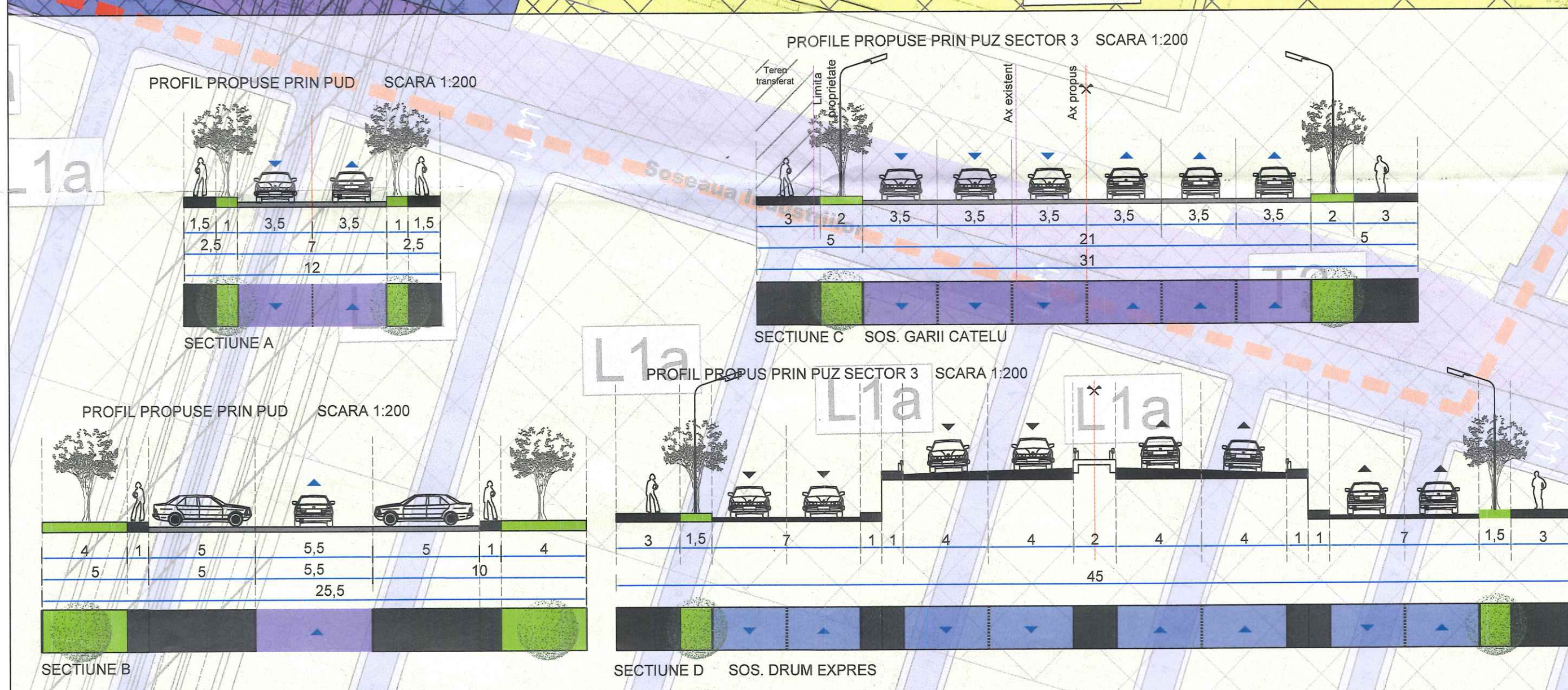
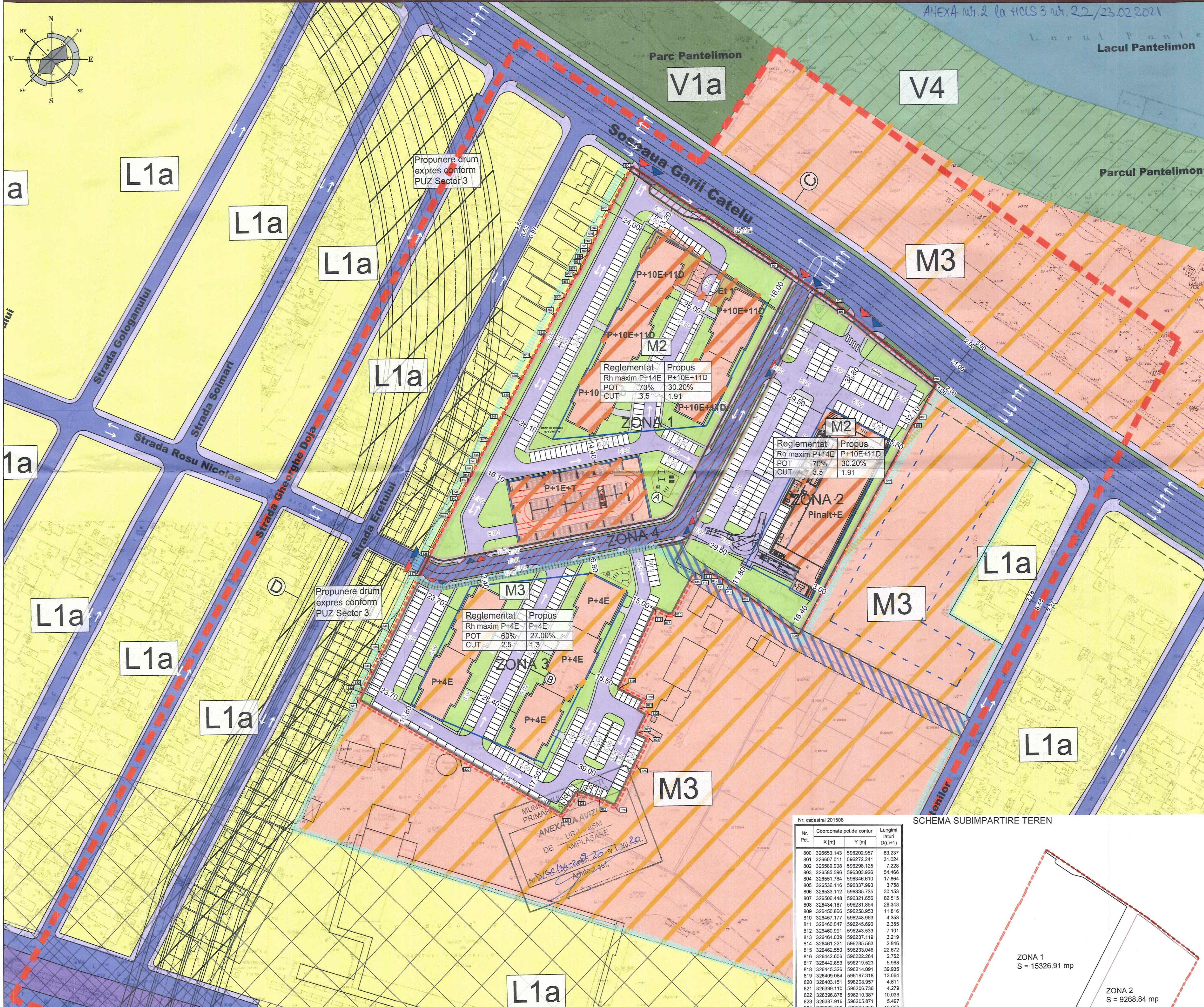
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 390/18.03.2019 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 3
Arhitect Șef
Arh. Robert Mihai Basca
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

Intocmit arh. Adrian Rachleru



SCHEMA SUBIMPARTIRE TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latimi	
	X [m]	Y [m]	D(m+1)
800	326553.143	596202.957	83.237
801	326507.011	596272.241	31.024
802	326558.928	596238.725	7.228
803	326555.598	596303.926	54.466
804	326551.764	596346.810	17.864
805	326538.114	596337.993	3.768
806	326533.112	596335.730	30.153
807	326506.448	596321.656	82.515
808	326434.167	596281.854	28.343
809	326450.866	596298.953	11.816
810	326457.177	596248.963	4.353
811	326480.047	596245.890	2.355
812	326480.991	596243.533	7.101
813	326464.038	596237.119	3.219
814	326481.221	596235.063	2.840
815	326462.550	596233.046	22.872
816	326442.606	596222.264	2.752
817	326402.853	596218.523	5.968
818	326442.328	596214.091	38.935
819	326409.084	596197.318	13.064
820	326403.151	596208.957	4.811
821	326395.110	596208.736	5.273
822	326398.878	596210.387	10.058
823	326387.916	596205.871	5.497
824	326385.590	596203.046	13.868
825	326373.129	596204.717	22.262
826	326353.133	596194.931	8.226
827	326350.620	596177.484	10.866
828	326359.725	596177.069	12.817
829	326349.207	596169.745	55.169
830	326345.981	596151.508	55.796
831	326403.383	596072.950	4.149
832	326407.079	596074.836	1.193
833	326403.186	596075.327	1.176
834	326416.333	596079.509	9.689
835	326424.951	596063.937	10.854
836	326424.618	596068.872	30.137
837	326461.443	596102.608	8.400
838	326468.920	596106.437	21.885
839	326460.420	596118.112	7.717
840	326465.245	596119.975	5.833
841	326500.410	596122.668	5.290
842	326505.110	596131.010	0.133
843	326505.043	596125.224	5.276
844	326509.714	596127.678	8.814
845	326514.861	596130.352	10.132
846	326514.930	596130.289	10.886
847	326524.563	596135.302	10.016
848	326533.949	596137.355	11.156
849	326543.810	596145.540	10.864
850	326553.414	596150.619	11.056
851	326555.190	596153.788	10.851
852	326572.871	596160.907	11.278
853	326582.841	596166.179	10.821
854	326590.230	596171.444	10.866
855	326588.042	596174.217	5.435
856	326602.881	596178.731	0.694
857	326602.538	596177.845	0.865
858	326604.914	596178.503	7.820
859	326611.902	596182.003	2.326
860	326614.861	596183.378	0.370
861	326614.686	596183.047	2.215
862	326616.650	596184.072	5.873
863	326620.850	596185.788	0.133
864	326621.924	596186.674	12.905
865	326633.366	596182.642	22.305

S(1)=40152mp; P=941.115m
Sistem de Proiectie Stereografic 1970

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita terenului supus documentatiei
- Limita edificabil
- Limita UTR conform PUZ Sector 3
- Curs de apa

RESTRICTII TEHNICE

- Aliniere
- Edificabil parcella
- Edificabil orientativ

FUNCTIUNI conform PUZ Sector 3

- L1a Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- M2 Subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte
- M3 Subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri
- V1a Spatii verzi publice cu acces nelimitat
- V4 Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa
- T2 Subzona transporturilor feroviare
- Zona de protectie CFR - 100 m din axul caii ferate
- Zona severa CFR - 20 m din axul caii ferate
- Suprafata teren care se transfera domeniului public pentru realizarea circulatiilor (S = 3478.85mp)

Suprafata teren care se transfera domeniului public pentru realizarea circulatiilor (S = 3478.85mp)

PROIECTANT URBANISM

S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L.

NUMAR PROIECT: []

Obiectiv: PENTRU PROMOVAREA P.U.D. SI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI IN VEDEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

Adresa: SOS. GARIIL CATELU, NR. 96, NC 201508, SECTOR 3, MUN. BUCURESTI

Beneficiar: SC PRAGA IMOBILIARE SRL

Revizor: []

Proiectant: []

Desenat: []

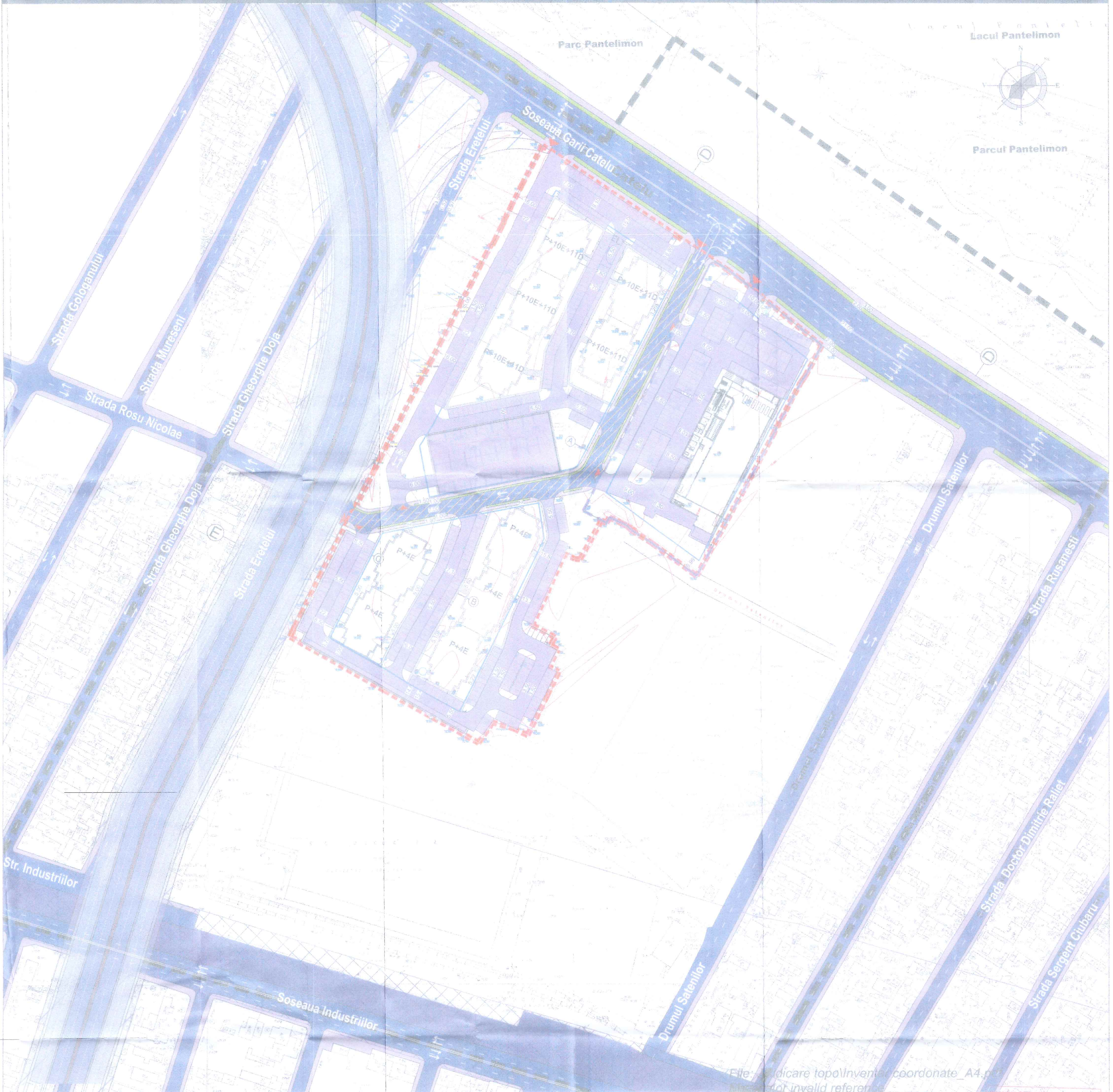
Scara: 1:1000

Data: []

DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

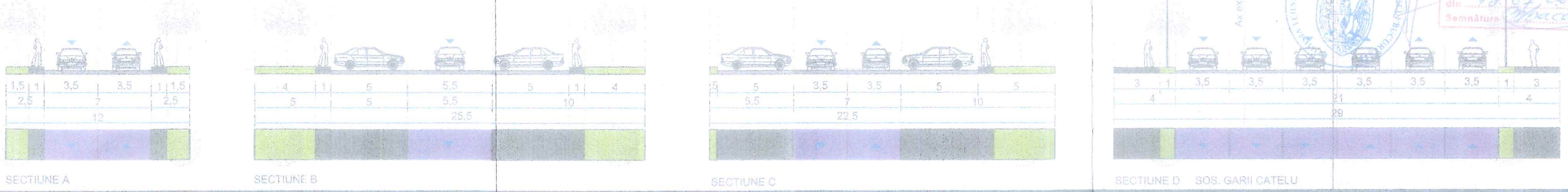
Faza: PUD

Planşa: 03



File: \indicare top\Inventar coordonate_A4.ppt
 referinta invalida

PROFILI PROPUSE PRIN PUD



PROFILI PROPUSE PRIN PUZ SECTOR 3

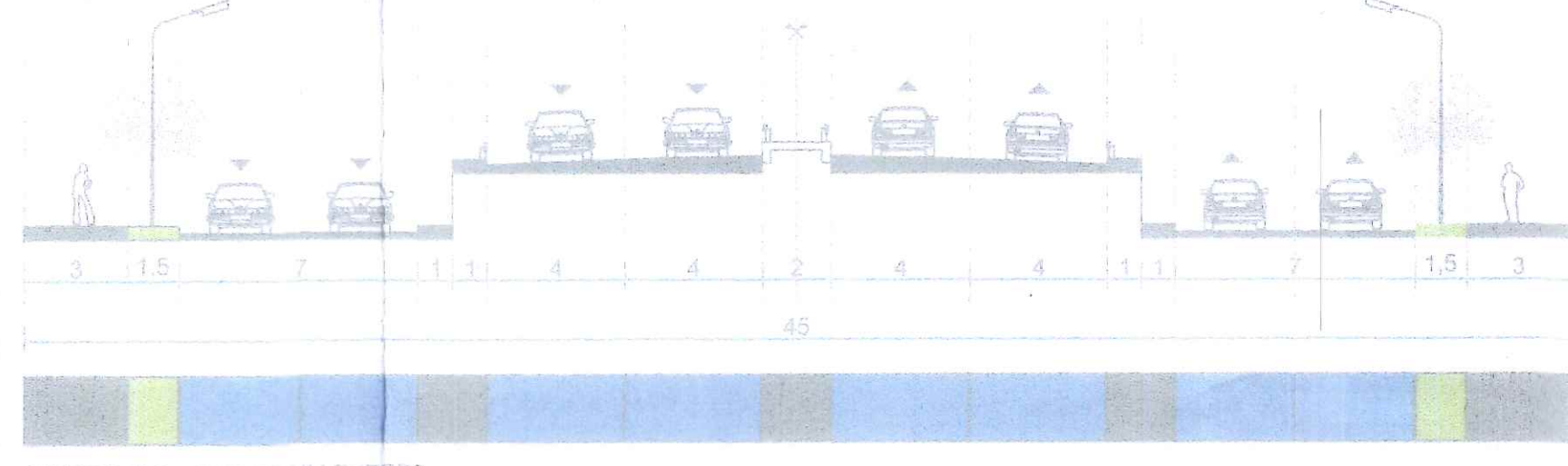
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Sesea de schimbare conform aviz nr. 173/15.05.2019 al C.T.C. din 15.05.2019
 Semnatura: [Signature]

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita terenului supus documentatiei
 - Limita locuinte colective
 - Limite spatiu comercial
 - Limite edificabil
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonate
 - Circulatii carosabile in incinta
 - Circulatii pietonate in incinta
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Sensuri de circulatie
 - Loc de parcare
- FUNCTIUNI**
- Spatiu verde de alimentant
- RESTRICTII**
- Zona propusa Drum Expres
 - Suprafata teren care se transfera domeniului public pentru realizarea circulatiilor (S = 3046.81 mp)



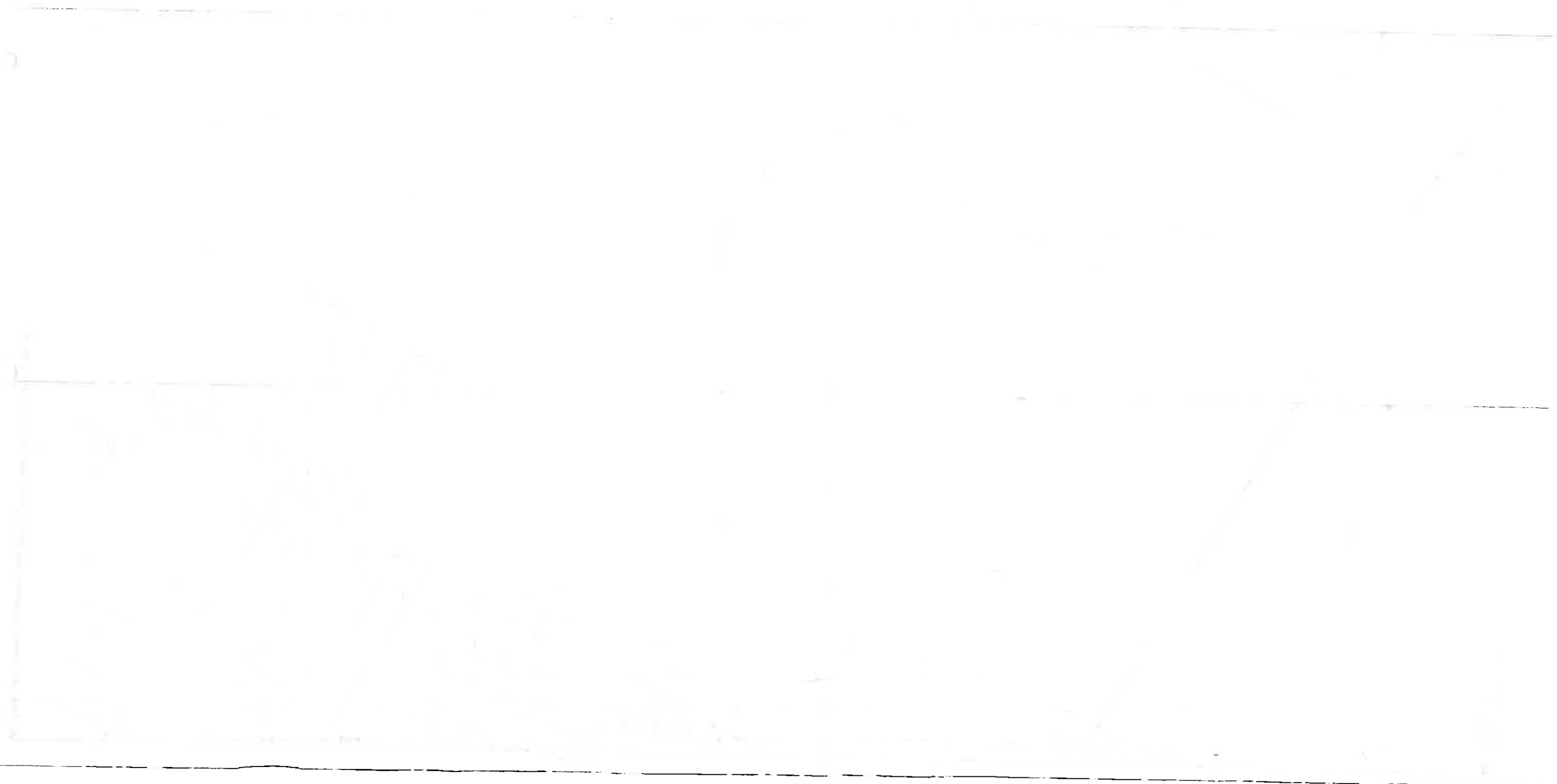
PROFIL PROPUSE PRIN PUZ SECTOR 3



NOTA:
 Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit indicatorul topografic Informa de Marufacoe Ciprian, copie conform cu exemplarul din arhiva DCP1 cu nr de inregistrare 6193002.09.2016

VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERINTA/EXPERTIZA INIATA
VERIFICATOR/EXPERT				
Proiectant general	S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L.			Referinta: S.C. PRAGA IMOBILIARE S.R.L.
Proiectant de executie	FFA, Ing. Radu TERIOIU			Proiect nr. 558/2019
SPECIALISTE				
SEPARATIE	Ing. Nicoleta Roxana PAVIA		Scara: 1:5000	Titlu proiect: PUD pentru elaborarea documentatiei si autorizarea
PROIECTANT	Ing. Radu TERIOIU		1:2000	Proiect nr. 558/2019
DESENAT	Ing. Radu TERIOIU		Data: 05.2019	Referinta: S.C. PRAGA IMOBILIARE S.R.L.
				Planul de incalzire in zona extras cadastral
				Planul TRG

1924
MAY 15
MAY 15 1924
MAY 15 1924





Nr. 28/20.07.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu RH_{propus} =
P+4E/P+10E+11D și centru comercial cu RH_{propus} = P_{înalt}+1E, pe un teren situat
în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3”**

Beneficiarul documentației: S.C. PRAGA IMOBILIARE S.R.L.
Urbanist: Nicoleta-Roxana N. PANĂ
Proiect nr.: F.N.

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 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: 05.06.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.06.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 08.07.2019 și 24.02.2020.
 - anunț în ziare locale:
 - România Liberă, pag. 15, din data de 13.11.2019;
 - www.national.ro, pag. 13, din data de 13.11.2019.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare Valcu Eugenia prin Zamfir Florentina – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 1, Sectorul 3, București, nr. cad. 213844;
 - notificare Damian Gabriel – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 1A, Sectorul 3, București;
 - notificare Lazar Alexandra – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 3, Sectorul 3, București, nr. cad. 203935;
 - notificarea tuturor proprietarilor – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 5, Sectorul 3, București;
 - notificare Neacsu Marius Mihail – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 5A, Sectorul 3, București, nr. cad. 233352;
 - notificare Stoian Ionut Sorin – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 7, Sectorul 3, București, nr. cad. 210250;
 - notificare Nicolae Gheorghe – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 9, Sectorul 3, București;
 - notificare Ioan Ion – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 11, Sectorul 3, București, nr. cad. 233187;
 - notificare Raceanu Florinel și Raceanu Doina prin Raceanu Florinel – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 13, Sectorul 3, București, nr. cad. 203999;
 - notificare Fanaru Ion – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 15, Sectorul 3, București;



- notificarea tuturor proprietarilor – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 17, Sectorul 3, București;
- notificarea tuturor proprietarilor – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 19, Sectorul 3, București;
- notificare Statul Român – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 21, Sectorul 3, București, nr. cad. 233434;
- notificare Aldea Florin – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 23, Sectorul 3, București, nr. cad. 212891;
- notificare Dobre Ion – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 25, Sectorul 3, București;
- notificarea tuturor proprietarilor – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 25A, Sectorul 3, București;
- notificare Traistaru Marian – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 31, Sectorul 3, București;
- notificare Mihai Alexandra – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 33, Sectorul 3, București;
- notificare Manolache Iancu și Manolache Maria prin Manolache Iancu – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 35, Sectorul 3, București, nr. cad. 202082;
- notificare Antal Petru și Antal Sanda prin Antal Petru – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 37, Sectorul 3, București, nr. cad. 202052;
- notificare Cristache Vasilica – vecini dreapta (Vest) – Șoseaua Gării Cățelu nr. 94, Sectorul 3, București;
- notificare S.C. IMOBILIAR GRUP TARA S.R.L. – vecin stânga (Est) – Șoseaua Gării Cățelu nr.96A, Sectorul 3, București, nr. cad. 225257;
- notificare Ionita Dorin – vecin dreapta (Vest) – Șoseaua Nicolae Roșu nr. 42, Sectorul 3, București, nr. cad. 212187;
- notificare Agafitei Alexandru – vecini dreapta (Vest) – Șoseaua Nicolae Roșu nr. 51A, Sectorul 3, București;
- notificare S.C. BUCUR S.A. – vecin spate (Sud) – Strada Industriilor nr. 53, Sectorul 3, București, nr. cad. 205899;
- notificare Costache Ioana, Finaru Gheorghe, Obretin Paula, Corodeanu Maria, Dragoi Elena, Nicolae Marian, Raducanu Irinel, Iancu Andreea – vecini stânga (Est) – Drumul Sătenilor nr. 96, Sectorul 3, București.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- Valcu Eugenia prin Zamfir Florentina – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 1, Sectorul 3, București, nr. cad. 213844;
- Damian Gabriel – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 1A, Sectorul 3, București;
- Lazar Alexandru – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 3, Sectorul 3, București, nr. cad. 203935;
- Neacsu Marius Mihail – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 5A, Sectorul 3, București, nr. cad. 233352;
- Stoian Ionut Sorin – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 7, Sectorul 3, București, nr. cad. 210250;
- Nicolae Gheorghe – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 9, Sectorul 3, București;
- Ioan Ion – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 11, Sectorul 3, București, nr. cad. 233187;
- Raceanu Florinel și Raceanu Doina prin Raceanu Florinel – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 13, Sectorul 3, București, nr. cad. 203999;
- Fanaru Ion – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 15, Sectorul 3, București;
- Statul Român – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 21, Sectorul 3, București, nr. cad. 233434;
- Aldea Florin – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 23, Sectorul 3, București, nr. cad. 212891;
- Dobre Ion – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 25, Sectorul 3, București;
- Traistaru Marian – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 31, Sectorul 3, București;
- Mihai Alexandra – vecin dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 33, Sectorul 3, București;
- Manolache Iancu și Manolache Maria prin Manolache Iancu – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 35, Sectorul 3, București, nr. cad. 202082;
- Antal Petru și Antal Sanda prin Antal Petru – vecini dreapta (Vest) – Strada Eretului nr. 37, Sectorul 3, București, nr. cad. 202052;
- Cristache Vasilica – vecini dreapta (Vest) – Șoseaua Gării Cățelu nr. 94, Sectorul 3, București;
- S.C. IMOBILIAR GRUP TARA S.R.L. – vecin stânga (Est) – Șoseaua Gării Cățelu nr.96A, Sectorul 3, București, nr. cad. 225257;
- Ionita Dorin – vecin dreapta (Vest) – Șoseaua Nicolae Roșu nr. 42, Sectorul 3, București, nr. cad. 212187;
- Agafitei Alexandru – vecini dreapta (Vest) – Șoseaua Nicolae Roșu nr. 51A, Sectorul 3, București;
- S.C. BUCUR S.A. – vecin spate (Sud) – Strada Industriilor nr. 53, Sectorul 3, București, nr. cad. 205899;
- Costache Ioana, Finaru Gheorghe, Obretin Paula, Corodeanu Maria, Dragoi Elena, Nicolae Marian, Raducanu Irinel, Iancu Andreea – vecini stânga (Est) – Drumul Sătenilor nr. 96, Sectorul 3, București.

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



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

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

Nu este cazul.

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

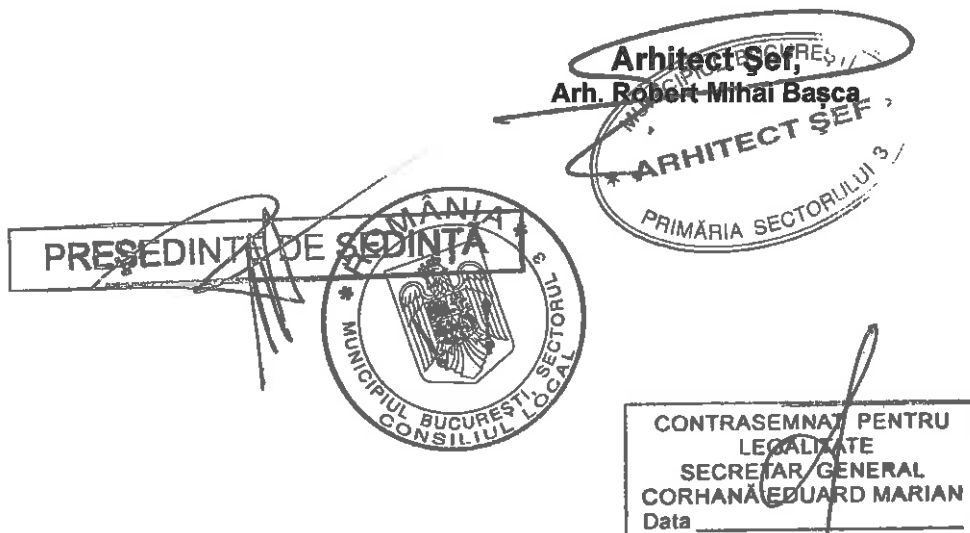
Nu au fost semnalate.

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

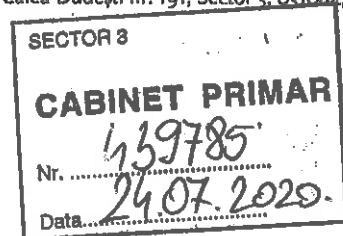
- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 13178/22.07.2019-1754766/18.07.2019 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. 13554/SON/15.06.2016 emisă de M.M.A.P. și a circularei nr. 13554/CL/16.05.2016, precum și a notificării/adresei nr. 13764/20.06.2019 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.



Intocmit de arh. Adrian Rachieru



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3”

Luând în considerare:

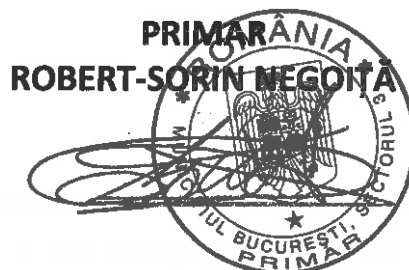
- Raportul de specialitate nr. 30/20.07.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GC/34-2019/20.07.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 28/20.07.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 29/20.07.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, 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 „Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3”.





Nr. 30/20.07.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii,
cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$,
pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, 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 "Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 390/18.03.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GC/34-2019/20.07.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:

- **Zona 1 + Zona 2 + Zona 4 (UTR M2)** - $POT_{propus} = 30,20\%$, $CUT_{propus} = 1,91mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă} = 42,00m. / 10,00m. / 8,00m.$ (pentru $P+10E+11D / P+1E+T_{circulabilă} / P_{inalt}+1E$);
- **Zona 3 (UTR M3)** - $POT_{propus} = 27,00\%$, $CUT_{propus} = 1,30mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă} = 19,00m.$ (pentru $P+4E$).

A fost avizată amplasarea unui ansamblu cu funcțiuni mixte organizat în 4 zone distincte, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 03), după cum urmează:

- **Zona 1** care are în componență 5 imobile de locuințe colective, cu $RH_{propus} = P+10E+11D$ și un imobil cu funcțiunea de parcare supraetajată, cu $RH_{propus} = P+1E+T_{circulabilă}$, încadrate într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: - **față (Nord)** - retras 16,00m. față de viitorul aliniament al Șoselei Gării Cățelu (profil propus 31,00m.); **dreapta (Vest)** - retras min. 24,00m. / 26,00m. față de limita de proprietate pentru imobilele de locuințe colective și retras min. 16,00m. față de limita de proprietate pentru corpul de parcare; **stânga (Est)** - retras 5,00m. față de limita de separare dintre zonele 1 și 4; **spate (Sud)** - pe limita de separare dintre zonele 1 și 4; **distanțe între corpuri** - min. 25,00m. între corpuri cu aceeași funcțiune (locuire colectivă) și min. 14,40m. între corpuri cu funcțiuni diferite (locuire colectivă - parcare);

- **Zona 2** care are în componență un centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, încadrat într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: - **față (Nord)** - retras 32,10m. / 38,80m. față de viitorul aliniament al Șoselei Gării Cățelu (profil propus 31,00m.); **dreapta (Vest)** - retras 29,50m. față de limita de separare dintre zonele 2 și 4; **stânga (Est)** - retras min. 3,00m. / 5,50m. față de limita de proprietate; **spate (Sud)** - retras min. 11,80m. / 16,40m. față de limita de proprietate;

- **Zona 3** care are în componență 5 imobile de locuințe colective, cu $RH_{propus} = P+4E$, încadrate într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: - **față (Nord)** - retras 2,40m. / 6,80m. față de limita de separare dintre zonele 3 și 4; **dreapta (Vest)** - retras min. 23,70m. față de limita de proprietate; **stânga (Est)** - retras min. 15,00m. / 16,50m. / 39,00m. față de limita de proprietate; **spate (Sud)** - retras min. 10,80m. / 17,50m. față de limita de proprietate; **distanțe între corpuri** - min. 28,40m. între corpuri cu aceeași funcțiune (locuire colectivă);

- **Zona 4** care corespunde unei noi artere de circulație, prevăzută prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3), de categoria a III - a, cu un profil propus 12,00m. lățime, compus din carosabil de 7,00m. și trotuar de câte 1,50m. fiecare, despărțite de carosabil prin zone verzi de câte 1,00m. lățime, arteră al cărei profil se suprapune integral peste zona 4.

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

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.



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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3".



Intocmit de: Arh. Adrian Răchieru



Nr. 438154/23.07.2020

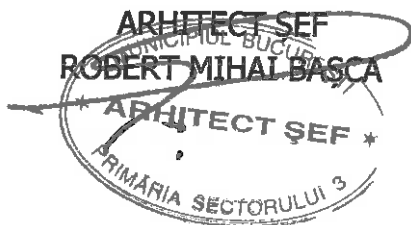


**Către,
Cabinet Primar**

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

- "Ansamblu cu funcțiuni mixte – locuire, birouri, comerț și servicii, cu $RH_{propus} = P+4E/P+10E+11D$ și centru comercial cu $RH_{propus} = P_{inalt}+1E$, pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 96, Sector 3";
- "Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu $RH_{propus} = P+11E$ și parcare supraetajată cu $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), Sector 3";
- "Imobil locuințe înșiruite (semicolective) cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Drumul Lunca Târnavei nr. 41 (fost nr. 37-41), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+2E$, pe un teren situat în Strada Soldat Tudor Ion nr. 8, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh Adrian 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. „Ansamblu cu funcțiuni mixte - locuite, birouri, comerț și servicii, cu R_{th}propus = P+4E/P+10E+11D și centru comercial cu R_{th}propus = Pirat+4E pe un teren situat în Sos. Gara Cătelu, nr. 96, 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:

.....

.....

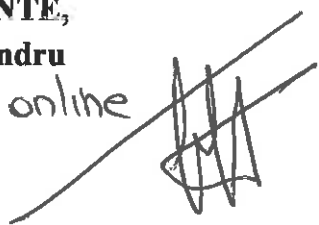
.....

.....

.....

.....


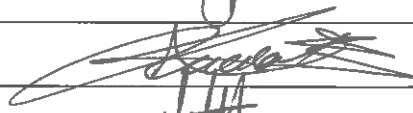


PREȘEDINTE,
Sava Alexandru
 prezent online



SECRETAR,
Neagu Constantin – Iulian



MEMBRI:

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