



Nr. 63573 / 24.03.2022

## ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective cu RHpropus =  $2S+P+3E-4/5Eretrase$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu RHpropus =  $P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Calitei), Sector 3”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu RHmaxim propus =  $2S+P+11E$ , pe un teren situat în Șoseaua Gării Cățelu nr. 501, lot 1, Sector 3”.
- 4) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective cu RHpropus =  $P+3E-4/5Eretrase$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3”.

Proiectele de acte normative pot fi consultate pe site-ul instituției [https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul\\_local/proiecte\\_dezbatere](https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere)

Proiectele de acte normative se pot obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 06.04.2022 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe email-ul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro) sau prin poșta pe adresa Primăria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Biroul Relații Consiliul Local.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....”

**Responsabil Lg.nr.52/2003,  
Cojanu Camelia**

COJANU  
CAMELIA  
Semnat digital  
de COJANU  
CAMELIA  
Data: 2022.03.24  
13:33:55 +02'00'

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

*„Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Calitei), 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,*

#### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 63170 /CP/ 24.03.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 15/07.03.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 57890/17.03.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

#### **În conformitate cu prevederile:**

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

#### **Luând în considerare:**

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GC/39-2020/07.03.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 13/07.03.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 14/07.03.2022;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Calitei), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 295 mp din acte, în conformitate cu Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 13/07.03.2022, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

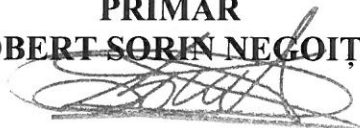
**Art.4.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, documentația specifică prevăzută în norme.

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

**Art.6. (1)** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

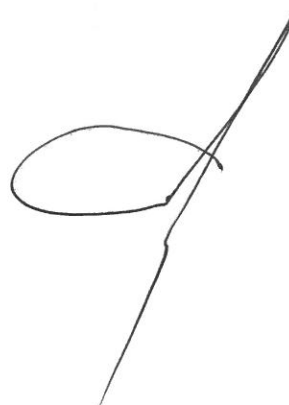
**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**

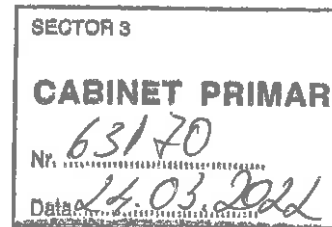


**AVIZEAZĂ,  
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată**

**SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**Data** 24.03.2022





### REFERAT DE APROBARE

## a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 15/07.03.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
  - Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GC/39-2020/07.03.2022;
  - Raportul informării și consultării publicului nr. 13/07.03.2022;
  - Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 14/07.03.2022;
- Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3”.

ROMANIA  
PRIMAR  
ROBERT SOAN/NEGOIȚĂ  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 3  
PRIMAR



ANEXA NR.1

Ca urmare a cererii adresate de ..... cu domiciliul în Municipiul București, L ..... telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrată cu nr. 617466/2020 și completată cu nr. 140108/2021, nr. 196395/2021 și nr. 217646/2021.  
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/39-2020/07.03.2022

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$  generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3, București**

**Inițiatori:**

**Proiectant: S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Elena M. DINU, RUR – B C C<sub>1</sub> D D<sub>3</sub> D<sub>20</sub> E G8 G7.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Brățării, la Vest Drumul Gura Putnei, la Sud Drumul Gura Crivățului, la Est Drumul Gura Caliței și este format din teren în suprafață de 295mp. din acte.

**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;

- 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;

-  $RH_{maximă} = P+14$  niveluri, cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2;

-  $POT_{maxim} = 70\%$ ;

-  $CUT_{maxim} = 3,5$  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 arhitectural 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;

- 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 Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu 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. 139/30.01.2020, 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.

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.

**Notă:** Prin Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021 pronunțată de către Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 26705/3/2019, instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal, pronunțată în același dosar la data de 29.11.2021 (afișată pe site-ul – [www.portal.just.ro](http://www.portal.just.ro)).

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Est) – retras 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord) = retras 3,00m. față de limita de proprietate/aliniamentul existent al drumului de acces cu nr. cadastral 217438;
- POT<sub>propus</sub> = 35%;
- CUT<sub>propus</sub> = 0,7mp.ADC/mp.teren;
- H<sub>propusă</sub> = 6,00m. la cornișă, raportată la C.T.A., pentru 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 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 în vigoare;
- 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 condiții<sup>5)</sup>: 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. 139/30.01.2020 emis de Primăria Sector 3.**

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

ANEXA nr. 2

**P.U.D. Drumul Gura Calitei nr. 89, Lot 4 - Locuință unifamilială cu RH = P+1E  
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE -**



Proiect nr.  
U104/217  
noi. 2020

birou de proiectare  
s.c. urban arte studio s.r.l.

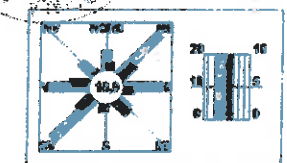
C.U.I. RO25083233  
J40/2429/2014

Faza  
P.U.D.

Titlul proiectului:  
**P.U.D.  
Locuință unifamilială P+1E**  
Drumul Gura Calitei nr. 89, Lot 4  
Nr. cad. 225083, sector 3, mun. București

Beneficiar  
Mun. București, sector 3,

Titlul planșei  
Scara  
1:500

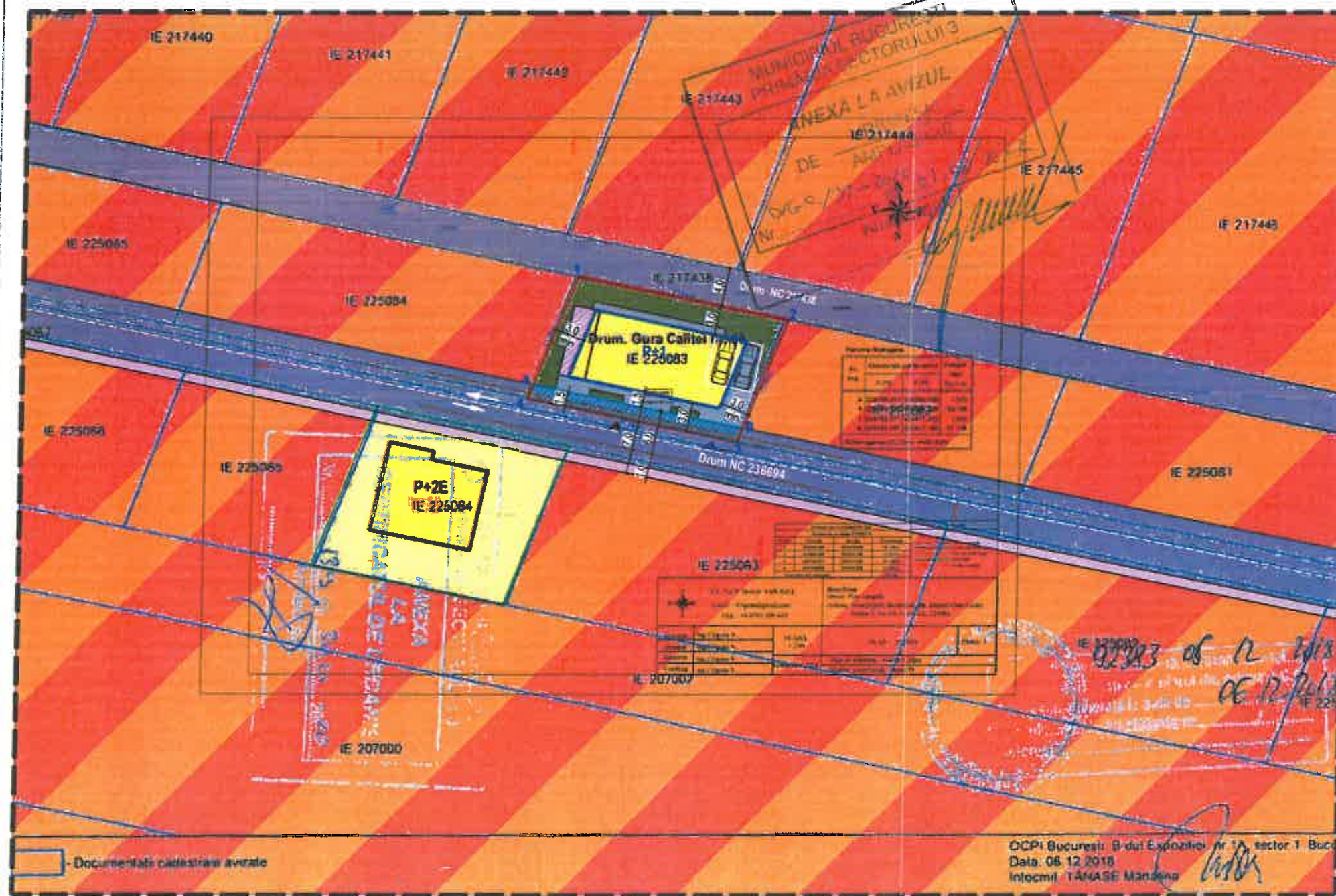


Șef proiect  
Urb. E. Dinu  
Data  
NOI.  
2021

Intocmit  
Urb. E. Dinu  
Pr nr

Verificat  
Urb. E. Dinu  
U.05

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului și al conținutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestui proiect fără permisiunea scrisă a proiectantului și nu va fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



**LEGENDĂ:**

- Limite:**
- Limită de studiu
  - Limită teren
  - Limită retrageri minime de construire (edificabil)
  - Limită teren rezervat pentru circulații
- Suprafa teren = 33,23 mp

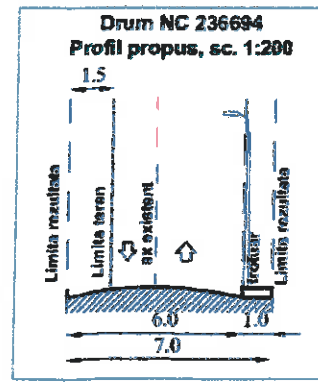
- Accese propuse:**
- ◀ Acces pietonal
  - ◀ Acces auto

- Funcțiuni propuse:**
- Imobil locuință unifamilială RH = P+1E
  - Spațiu verde
  - Alei/parcari
  - Terasa neacoperita

- Circulații:**
- Circulații pietonale
  - Circulații carosabile

- Funcțiuni existente:**
- Locuire individuală

- Funcțiuni propuse cf. PUZ Sector 3:**
- Zonă mixtă (UTR M2): locuire, servicii, comerț



OCPI București - B-dul Explozivilor nr. 1, sector 1, București  
Data: 06.12.2018  
Intocmit: TANASE Mădălina

**INDICI ȘI INDICATORI URBANISTICI**

CRITERIU	cf. PUZ S3 max admis	PROPUS PUD
DOMINANȚA FUNCȚIONALĂ	M2	M2
FUNCȚIUNEA		LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
SUPRAFAȚA TEREN		285 mp
SUPRAFAȚA TEREN REZERVAT CIRCULAȚIE		33,23 mp
SUPRAFAȚA TEREN REZULTAT		261,77 mp 100%
CONSTRUCȚIE (mp)		81,62 mp 35%
CIRCULAȚIE TERASĂ (mp)		31,62 mp 35%
SPAȚIU VERDE (mp)		78,58 mp 30%
POT	70%	35%
CUT mp ADC (mp teren)	3,0 mp ADC (mp teren)	0,7 mp ADC (mp teren)
RH/H	în funcție de admisia	RH: P+1E H: 8 m comisa de la CT4

**Parcela (Retragere)**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
A	324798.251	595396.089	1.523
4	324796.835	595395.529	22.158
3	324792.371	595417.233	1.523
B	324793.787	595417.793	22.158

S(Retragere)=33.23mp P=47.362m

**Note:**

- Se vor asigura 2 locuri de parcare in incinta.
- Indicatorii urbanistici: POT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren natural (sol) sunt raportati la suprafata parcelei rezultate după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/realizarea arterelor de circulație.

Investitor de proiectare: NR CAD  
Sistem de proiectare: STEREO 70

Nr. Pct.	Nord [m]	Est [m]	Distanțe [m]
1	524816.260	595400.495	22.158 m
2	324794.826	595422.159	15.621 m
3	324792.371	595417.233	22.158 m
4	324796.835	595395.529	15.621 m

Suprafața din măsurători: 285 mp

- Legendă:**
- Limita cadastrală
  - Limita cadastrală vecine
  - Drum cu pietru spori
  - Gard deșeu
  - Clădire existentă



ANEXA NR. 3

Nr. 13/07.03.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul  
Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3"**

**Beneficiarul documentației: |  
Urbanist: urb. Elena M. DINU  
Proiect nr.: U104/217 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:

- *Compatimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.*

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- *planșa de reglementări s-a afișat:*
- *la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 24.11.2021;*
- *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 24.11.2021;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 26.11.2020.*
- *anunț în ziare locale:*
- *Ziarul Bursa, pag. 6, din data de 09.12.2020;*
- *România Liberă, pag. 14, din data de 08.12.2020;*
- *Ziarul Bursa, pag. 6, din data de 18.10.2021;*
- *Ziarul Anunț de Mediu, pag. 1, din data de 15.10.2021.*

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

- *notificare* – *vecini spate (Nord) – Drumul Gura Caliței nr. 91-95, lot 1, Sector 3, București – nr. cadastral 217438;*
- *notificare* – *vecini dreapta (Est) – Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 3, Sector 3, București – nr. cadastral 225082;*
- *notificare* – *vecin stânga (Vest) – Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 5, Sector 3, București – nr. cadastral 225084.*

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- *vecini spate (Nord) – Drumul Gura Caliței nr. 91-95, lot 1, Sector 3, București – nr. cadastral 217438;*
- *vecini dreapta (Est) – Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 3, Sector 3, București – nr. cadastral 225082;*
- *vecin stânga (Vest) – Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 5, Sector 3, București – nr. cadastral 225084.*





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 și a locurilor de parcare, au fost respectate prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi în vigoare;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit: arh. Adrian Raclieru



Nr. 15/07.03.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura  
Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), 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.

**Notă:** Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, instanța a hotărât **anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București**, rămasă definitivă conform portalului instanțelor de judecată, prin respingerea recursului de către **Curtea de Apel București – Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**, pronunțată în același dosar la data de **29.11.2021** (afișată pe site-ul – [www.portal.just.ro](http://www.portal.just.ro)).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 139/30.01.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GC/39-2020/07.03.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT<sub>propus</sub> = 35%, CUT<sub>propus</sub> = 0,7mp.ADC/mp.teren, H<sub>propusă</sub> = 6,00m. la cornișă, raportată la C.T.A., pentru P+1E.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: **față (Sud)** – retras min. 3,00m. față de aliniamentul existent al drumul de acces cu nr. cadastral 236694, propus spre supralărgire la un profil de 7,00m.; **dreapta (Est)** – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; **stânga (Vest)** – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; **spate (Nord)** - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate/aliniamentul existent al drumului de acces cu nr. cadastral 217438, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.05) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având RH<sub>propus</sub> = 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<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3".

Arhitect Șef,  
arch. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arch. Adrian Rachieru



Nr. 14/07.03.2022

## PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud) – retras min. 3,00m. față de aliniamentul existent al drumul de acces cu nr. cadastral 236694, propus spre supralărgire la un profil de 7,00m.; dreapta (Est) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) – retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate/aliniamentul existent al drumului de acces cu nr. cadastral 217438, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.05) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{propus} = P+1E$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 35\%$ ,  $CUT_{propus} = 0,7mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propus} = 6,00m$ . la cornișă, raportată la C.T.A., pentru P+1E.

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, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2 – subzonă 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, cu  $POT_{maxim} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim} = 3,5 mp.ADC/mp.teren$  și  $RH_{maxim} = P+14E$  (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 13/07.03.2022, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3".

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

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – P.U.D., iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Calin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 139 din 30.01.2020

**ÎN SCOPUL :** pentru promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul în *Municipiul București, Sectorul 3,*  
înregistrată cu nr. **13586**  
din **14.01.2020** și completată cu nr. **16425** din **16.01.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București, Sectorul 3, DRUMUL GURA CALIȚEI, NR. 89, LOT 4** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.**

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

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul teren situat în intravilan, în suprafață de **295,00** mp din acte, având număr cadastral **225083**, împreună cu cotă parte 1/6 (37,50 mp) din terenul situat în intravilan, lot 7, în suprafață de **225,00** mp din acte, având număr cadastral **225086** și cu destinația de drum de acces, este proprietatea soților I, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 3944/07.11.2018, autentificat de N.P. Răuță Alina Rxandra, și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 225083, emis de ANCPI în baza cererii nr. 1877/13.01.2020.

*Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, stabilită prin P.U.Z. S.3.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** teren arabil, liber de construcții

**Destinația:** Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR 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, situate în zona de protecție a monumentelor istorice izolate.**

*Pentru acest amplasament, Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr. 03/08.01.2019 pentru "construire locuință - RH=P+1E+M și împrejmuire teren" al cărui termen de valabilitate a expirat.*

*Terenul este cuprins în zona fiscală „D” a Municipiului București.*

**Propunere:** construire IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu RH<sub>SOLICITAT</sub>=P+1E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S.3 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

**Notă: Terenul se află în zona de restricție - "zonă de atenție" aflată sub incidența directivei SEVESO, conform recomandărilor secretariatului de risc din cadrul IGSU, GNM-CMB și APMB.**

Conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 3 aprobat, o parcelă este considerată construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de min. 4,00 m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform H.G.R. nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Întrucât parcela din Drumul Gura Caliței, nr. 89, lot 4, are acces dinspre/la drumul public prin drumul de acces compus din terenuri proprietate privată - nr. cad. 225086 cu o lățime de aprox. 0,80 - 1,40 m și nr. cad. 225068 cu o lățime de aprox. 3,00 m, ambele cu o lungime de cca. 202,00 m și cu destinația de drum de acces, pentru a asigura condițiile minime de construibilitate ale parcelelor deservite de acestea, profilul existent trebuie majorat la min. 2 benzi de circulație (min. 7,00 m), cu trotuar pe cel puțin o latură, profilul posibil a fi asigurat în condițiile asocierii celor două terenuri.

În aceste condiții, se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și organizare de execuție lucrări, prin asigurarea și realizarea unui acces carosabil cu min. 2 benzi de circulație (min. 7,00 m), cu trotuar pe cel puțin o latură.

Pentru realizarea lucrărilor de construire IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu  $RH_{SOLICITAT}=P+1E$ , construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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".

#### **Edificabilul/amplasamentul**

- se va definitiva prin P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acestela.

#### **Parcări/circulații/accese:**

- parcela /terenul are deschidere și acces la/din Drumul Gura Calței prin drumul de acces format din terenuri proprietate privată - nr. cad. 225086 și nr. cad. 225068 cu o lățime de aprox. 3,00 m cu o lățime de aprox. 0,80 - 1,40 m, ambele cu o lungime de cca. 202,00 m. Astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau aleile carosabile nou create vor trebui să aibă min. 2 benzi de circulație (min. 7,00 m), cu trotuar pe cel puțin o latură.
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor realiza strict în incinta proprietății;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

#### **Înălțimea maximă admisă a clădirilor:**

**Regimul de înălțime maxim admis ( $RH_{MAX}$ ), precum și înălțimea maximă admisă ( $H_{MAX}$ ), a imobilului propus, se vor stabili și definitiva la faza P.U.D., cu respectarea prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. S.3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.**

- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât  $H_{max}$  să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă, iar în cazul unei învelitori de tip șarpantă, se recomandă ca aceasta să nu fie vizibilă din spațiul public (inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private).

#### **Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din H.C.G.M.B. 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

**Spații libere și spații plantate:**

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului P.U.Z. S.3 - art. 9 Generalități punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

**Împrejmuiri:**

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre Interiorul proprietății. Pe parcelele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederile avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.
- la realizarea proiectului de împrejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de montare a fridelor de bransare utilități în nișele de protecție (firide încastrate), amplasate la limita de proprietate a consumatorului, cu acces din afara proprietății.

**Indicatori urbanistici:**

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

- POT<sub>MAX.</sub> = 70%
- CUT<sub>MAX.</sub> = 3,5 mp ADC/mp teren

**Condiționări:**

- Lucrările de construire propuse sunt condiționate de asigurarea și de realizarea unui acces carosabil cu min. 2 benzi de circulație (min. 7.00 m) cu trotuar pe cel puțin o latură.
- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza C.U. nr. 03/08.01.2019 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică, în vederea obținerii autorizației de construire și P.U.D.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea autorizației de construire.

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

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- Certificatul de urbanism;
- Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de Informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
  - Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
  - Atribuire/confirmare număr poștal - P.M.B.
  - Act de alipire pentru imobilele cu nr. cad. 225086 și 225068 (pentru constituirea unui acces de min. 4,00 m lățime, conform prevederilor R.L.U. P.U.Z. S.3)

e) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă  alimentare cu energie electrică  telefonizare  
 canalizare  alimentare cu energie termică  Metroul SA/ STB/Luxten SA  
 gaze naturale  salubritate (D.G.S. - P.S.3)  Transgaz SA

d.2. Avize și acorduri privind:

protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp)  securitate la incendiu  sănătatea populației

d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești - în original  
 Alte acorduri se vor stabili la faza P.U.D.

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

Aviz circulației D.T. - P.M.B.

d.5. Studii de specialitate:  Documentație cadastrală  Studiu Geotehnic (verificat Af)  Studiu de însoțire

Calcul "C" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată

Suport topografic Stereon 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere (însoțit de ing. topograf și proiectant)

PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)

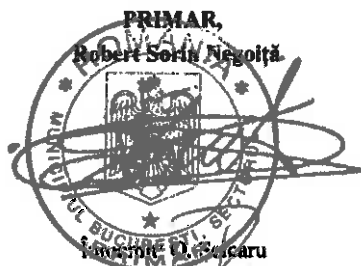
Ilustrare de temă (pt. faza PUD)

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.



SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
arh. Robert Bașca

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform C.F. nr. 5293758 (265) din 14.01.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
arh. Robert Bașca

Întocmit: \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

EXTRAS DE PLAN CADASTRU  
scara 1:2000 aferent imobilului situat in Drum. G Calitei nr. 89, sector 3, Bucuresti



Documentati cadastrale avizate  
 Constructii inregistrate in sistemul integrat  
 de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expeditiei nr.1A, sector 1, Bucuresti  
 Data 06.12.2018  
 Intocmit TANASE Madalina



23

EXTRAS DE PLAN CADASTR. :scara 1:500 aferent imobilului situat in Drum. Gu Calitei nr. 89, sector 3, Bucuresti



IE 225092  
 02.02.2018  
 06.12.2018  
 IE 225061

135  
 80  
 91  
 22

Documentatii cadastrale avizate

CCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1, sector 1 Bucuresti  
 Data: 06.12.2018  
 Intocmit: TANASE Madalina

13



Nr. 57890/17.03.2022

Către,  
Cabinet Primar

Se acordă  
PRIMAR  
ROBERT NEGAITA

Vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Sector 3 al Municipiului București:

- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 89, lot 4 (provizoriu nr. 89C pe Drumul Gura Caliței), Sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 64B (fostă Strada Labirint nr. 80), Sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+3E-4/5E_{retrase}$ , pe un teren situat în Aleea Marius Emanoil Buteică nr. 17-21, lot 2 (provizoriu nr. 17-19), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu