



Nr. 87124/21.04.2022

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 “*Consolidare, modificări interioare-exterioare, supraetajare, terasă acoperită parter, rezultând un imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Eșarfeii nr. 27, Sector 3*”
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “*Imobil locuințe sicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3*”
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “*Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3*”

Proiectele de acte normative pot fi consultate pe site-ul instituției 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 06.05.2022 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 sau prin poșta pe adresa Primaria 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: 2022.04.21
12:20:24 +03'00'

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

“Imobil locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), 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. 85491 /CP/ 19.04.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 27/15.04.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr.84113/18.04.2022 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată², 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 de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- 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/30-2020/15.04.2022;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 25/15.04.2022;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 26/15.04.2022;
- 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 locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3”*, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 445,44 mp din acte și 445 mp din măsurători cadastrale, 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. 25/15.04.2022, 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, Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

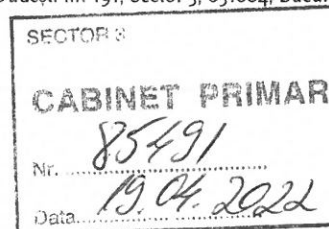
(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN
Data 19.04.2022**





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe semicolective cu RHpropus = P+2E-3Eretras, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3"

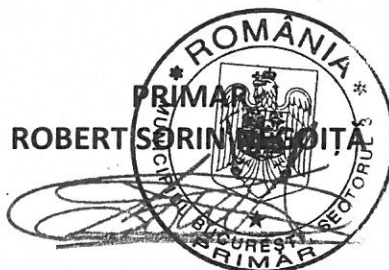
Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 27/15.04.2022 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
 - Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GC/30-2020/15.04.2022;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 25/15.04.2022;
 - Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 26/15.04.2022;
- cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe semicolective cu RHpropus = P+2E-3Eretras, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuințe semicolective cu RHpropus = P+2E-3Eretras, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3".





ANEXA Nr. 1.

Ca urmare a cererii adresate de societatea VAKIT SERVCOM S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Bdul. Basarabia nr. 250, clădirea C23, Sector 3, prin i, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 472676/20.08.2020 și completată cu nr. 623692/17.12.2020, nr. 112912/10.06.2021, nr. 149622/05.08.2021, nr. 154000/12.08.2021, 196347/15.10.2021, nr. 49801/08.03.2022 și cu nr. 76943/08.04.2022.

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/30-2020/15.04.2022

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$ generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Dr. Gura Arieșului), Sector 3 Inițiator: S.C. VAKIT SERVCOM S.R.L.

Proiectant: B.I.A. Filimon Dan Cristian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristian Dan C. FILIMON, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: la Nord – Dr. Gura Bădicului, la Vest – Dr. Gura Caliței, la Est – Dr. Gura Arieșului, la Sud – Dr. Gura Crivățului și este format din teren în suprafață de 445,44mp. din acte și 445mp. din măsurători cadastrale.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;

- $RH_{maximă} = P+14$ 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 streășina;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care $h/3 > 10,00$ m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.

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).

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;
- POT_{propus} = 70%;
- CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren;
- H_{maximă propusă} = 10,00m. / 13,00m., pentru P+2E / P+2E-3E_{retras.};
- 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 accesuri: 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 condiții⁵⁾: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1124 / 03.07.2019 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

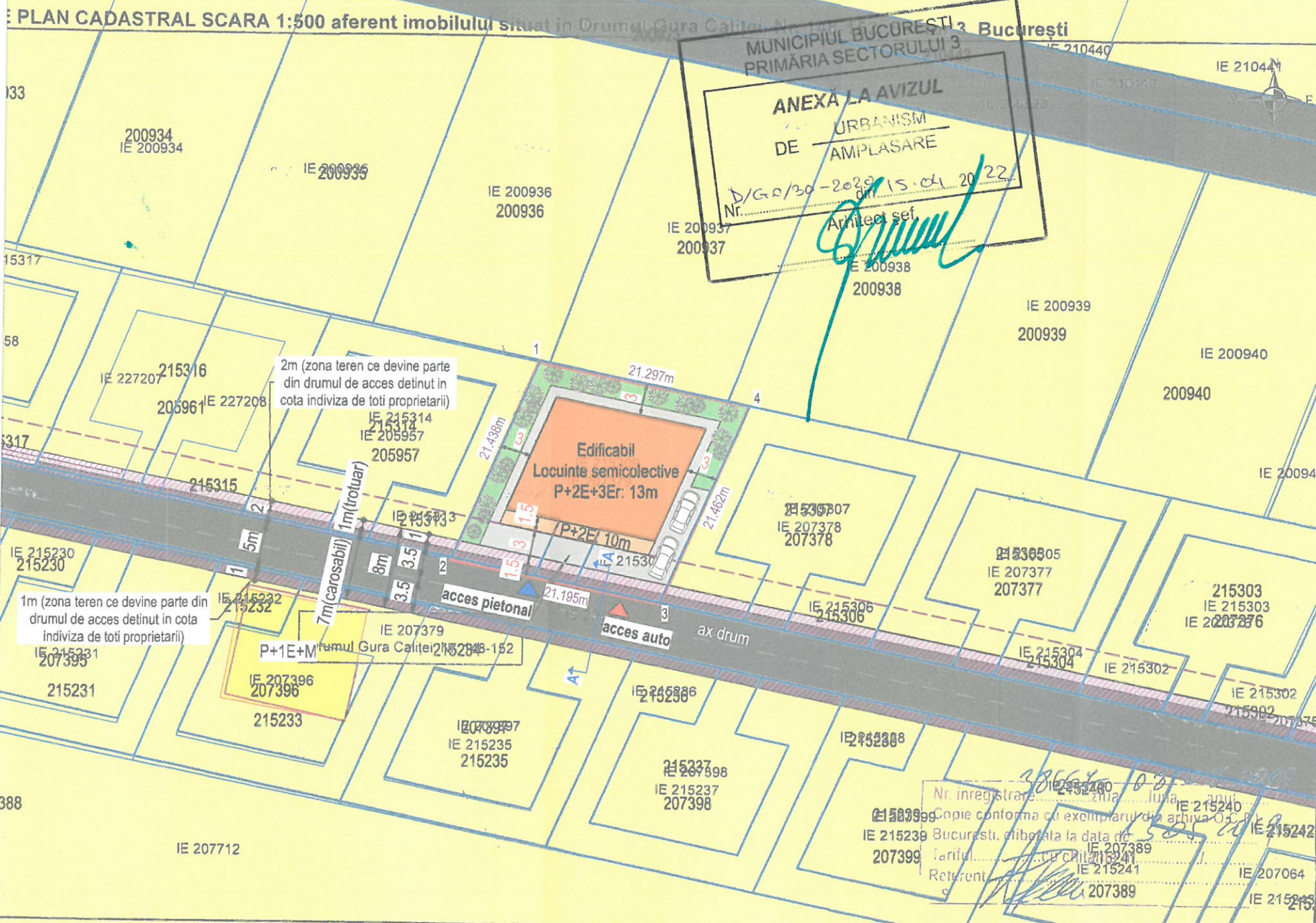
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit arh. Adrian Rachieru

Dr. Gura Calitei, nr.148-152
IE: 207379

ANEXA nr.2

1	595885.063	325064.631
2	595905.924	325060.343
3	595897.211	325040.73
4	595876.45	325044.999



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE
Nr. D/GP/30-2022/15-01/2022
Arhitect șef
[Signature]

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

STR. GURA CALITEI, nr. 148-152, Sector 3, Bucuresti

PROMOVARE PUD SI ELABORARE DOCUMENTATIE IN VEDEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

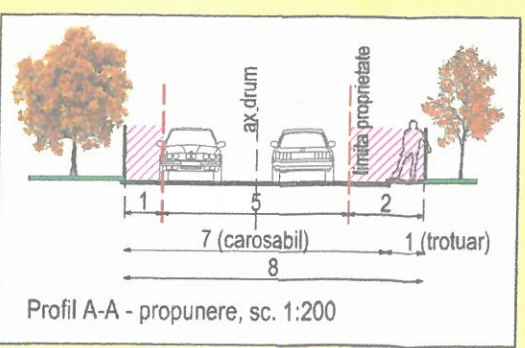
- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ALINIERE STRADALA
- ZONA LOCUINTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- ZONA SPATII VERZI
- SUPRAFATA TEREN CE DEVINE PARTE DIN DRUMUL DE ACCES DETINUT IN COTA INDIVIZA DE TOTI PROPRIETARI
- PROPUNERE EDIFICABIL: LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E+3Er
- ▶ ACCES PIETONAL ▶ ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL

S teren = 445.44mp (din acte); 445mp (din masuratori cadastrale)
 POT existent = 0%;
 CUT existent = 0,0
 POT propus = 70%
 CUT propus = 3.5
 S spatiu verde = min 20%
 Functiune propusa: Construire imobil de locuinte semicolective, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari
 Rhmax = P+2E+3Er;
 Pentru P+2E: H=10m, Pentru P+2E+3Er: H=13m
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006



identificat cu IE207379 a fost dezmembrat în dosar nr.328493 și 328494 rezultând IE215308 și IE215309, neintabulate.



OCPI București, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
 Data: 10.05.2019
 Intocmit: Adrian Păun

PROIECTANT: Biru Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian Adresa: str. Vasile Lascar, nr. 100, Sector 2, Bucuresti Tel: +40 726 642 740	BENEFICIAR: S.C. VAKIT SERVCOM S.R.L.	NUMĂR PROIECT .../2019
SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME Arh. Dan FILIMON Arh. Dan FILIMON Arh. Dan FILIMON	FAZA P.U.D.
SCARA DATA TITLU PLANȘĂ	1:500 04.2022 PLAN REGLEMENTARI	NR. PLANȘĂ U.6

Prezentă documentatie constituie proprietatea intelectuala a Birou Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian. Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe



ANEXA nr. 3

Nr. 25/15.04.2022

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Imobil locuințe semicolective cu RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}, pe un teren situat
în Drumul Gura Calitei nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura
Arieșului), Sector 3”**

Beneficiarul documentației: S.C. VAKIT SERVCOM S.R.L.
Urbanist: arh. Cristian Dan C. FILIMON
Proiect nr.: FN / 2019

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - *Compartimentul 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: 19.08.2021;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 19.08.2021;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 15.11.2019 (V1) și 03.10.2021 (V2).*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Ziarul România Liberă, pag. 14, din data de 11.08.2020 (V1);*
 - *Ziarul Adevărul, pag. 15, din data de 11.08.2020 (V1);*
 - *Ziarul România Liberă, pag. 18, din data de 30.07.2021 - 01.08.2021 (V2);*
 - *Ziarul Anunțul Telefonice, pag. 56, din data de 30.07.2021 (V2).*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare S.C. CONSTRUCT DESIGN S.R.L., prin ... - vecin spate (Nord) – Drumul Gura Calitei nr. 158, lot 2, Sector 3, București – nr. cadastral 239149 (foste N.C. 200936, 200937, 200938);*
 - *notificare ... și ... - vecini stânga (Vest) – Drumul Gura Calitei nr. 148-152, lot 7A, Sector 3, București – nr. cadastral 205957;*
 - *notificare ... și ... - vecini dreapta (Est) – Drumul Gura Calitei nr. 158-152, lot 3A, Sector 3, București – nr. cadastral 207378.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *S.C. CONSTRUCT DESIGN S.R.L., prin ... - vecin spate (Nord) – Drumul Gura Calitei nr. 158, lot 2, Sector 3, București – nr. cadastral 239149 (foste N.C. 200936, 200937, 200938);*
 - *... și ... - vecini stânga (Vest) – Drumul Gura Calitei nr. 148-152, lot 7A, Sector 3, București – nr. cadastral 205957;*
 - *... și ... - vecini dreapta (Est) – Drumul Gura Calitei nr. 158-152, lot 3A, Sector 3, București – nr. cadastral 207378.*



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. 873/20.01.2020 - 1811970/16.01.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C., cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 27/15.04.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat
în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului),
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).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1124 / 03.07.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GC/30-2020/15.04.2022.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 70\%$, $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{maximă\ propusă} = 10,00m. / 13,00m.$, pentru $P+2E / P+2E-3E_{retras}$.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud) – retras min. 4,50m. față de aliniamentul drumului de acces cu nr. cadastral 206388; 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, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.6) pentru funcțiunea de locuințe semicolective, având $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$.

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 locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 26/15.04.2022

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud) – retras min. 4,50m. față de aliniamentul drumului de acces cu nr. cadastral 206388; 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, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U.6) pentru funcțiunea de locuințe semicolective, având $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 70\%$, $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{maximă\ propusă} = 10,00m. / 13,00m.$, pentru $P+2E / P+2E-3E_{retras}$.

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. 25/15.04.2022, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), 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 Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1124 din 03.07.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **SC. VAKIT SERVCOM S.R.L. - CUI 38119077**, cu sediul în *Municipiul București, sectorul 3, Bulevardul Basarabia nr. 250, clădirea C23*, înregistrată cu nr. **446915** din **13.06.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **DRUMUL GURA CALIȚEI NR. 148-152** 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 - HCGMB 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, se

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de **445,44** mp. din acte și 445,00 mp. din măsurătorile cadastrale, având nr. cadastral **207379**, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotelor indivize de 2,94% din lotul 16A (*cotă careia îi corespunde suprafața de 52,77 mp. din suprafața totală de 1801,55 mp.*) cu destinația drum de acces, având nr. cadastral 206388, sunt proprietatea **S.C. VAKIT SERVCOM S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare nr. 3059/19.10.2017 autentificat de NP Ilie Adriana și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 207379, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 46283/30.05.2019.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin PUZ-S3.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren 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.**

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

Propunere: Construire imobil de locuințe semicolective - $RH_{PROPUS} = P+2^E+3^E$, 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 PUZ-S3 aprobat, 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.

Terenul se află în zona cu regim de înălțime restricționat la maxim P+3E (protecție rețele transgaz 200 m)

Conform art. 7 alin. 3 lit. b) aferent Regulamentului local de urbanism al PUZ-S3 "Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create din interiorul parcelării, cu o lungime de de 30m până la max. 100m, trebuie să aibă min. 2 benzi de circulație (min/ 7,0 m.) cu trotuar pe cel puțin o latură.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui imobil de locuințe semicolective, având un $RH_{PROPUS} = P+2^E+3^E$, împrejmuire teren 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 PUD, 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 acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are asigurat accesul carosabil din Drumul Gura Caliței prin drumul de acces (lot 16A - NC 206388) cu profil existent de 5,00m. și o lungime mai mare de 100m. Astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau aleile carosabile nou create vor fi trebui să aibă min. 2 benzi de circulație de min. 7,00m., cu trotuar pe cel puțin o latură astfel, limita de proprietate dinspre drumul de acces se va retrage spre interiorul proprietății cu min. 1,00 m. pentru majorarea profilului drumului de acces la un profil de min. 7,00 m.
- 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 rezolva 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 al clădirii (RH) se va definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- 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.

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 buranelor 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 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);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- 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 HCGMB 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 PUZ-S3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuirii:

- 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 vîltoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii gardurile, 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 parcele 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 prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

- | x | PUD aprobat în condițiile Legii inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
- | x | 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 AC, taxă timbru OAR, taxa RUR.

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.



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

Întocmit: urb. N. Negrea

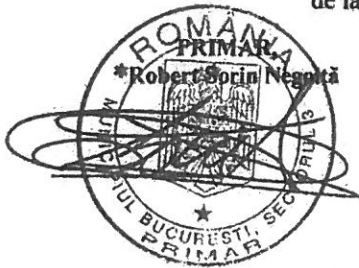
Achitat taxa de: 8,00 lei, conform C.F. nr. 5204856 (1) din 13.06.2019.

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 03.07.2021 până la data de 02.07.2022.



SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF
Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: *ultimul*

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: 16.06.2021

Achitat taxa de: 3,00 lei, conform chitanței nr. 5614057 din 10.06.2021

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferen[?] nobilului situat in Drumul Gura Calitei, Nr. 148-152, Sector 3, București



- 19
- 21
- 23
- 25

Sold Anghel Ghelul

IE 207379
Drumul Gura Calitei, Nr. 148-152

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

1124 / 03.07.19

[Signature]

Nr. inregistrare.....
Ziua.....
Copia conforma cu exemplarul...
Bucuresti, eliberata la data de...
Tariful.....
Referat.....
L.S.

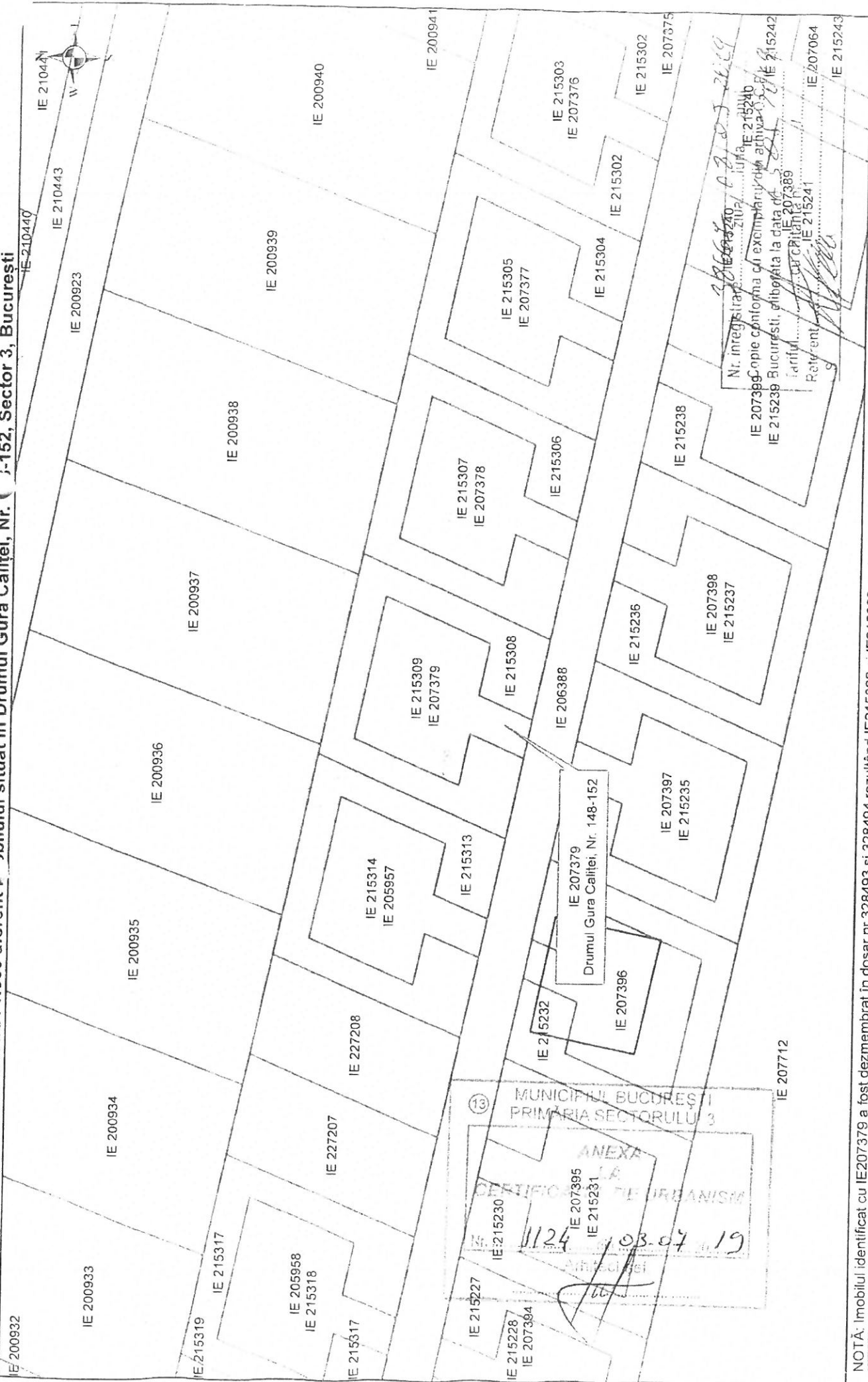
NOTA: Imobilul identificat cu IE207379 a fost dezmembrat in dosar nr.328493 și 328494 rezultând IE215308 și IE215309; neintabulate.

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 10.05.2019
Intocmit: Adrian Păun

24

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent fișei obiectului situat în Drumul Gura Calitei, Nr. 148-152, Sector 3, București



NOTĂ: Imobilul identificat cu IE207379 a fost dezmembrat în dosar nr. 328493 și 328494 rezultând IE215308 și IE215309, neintabulate.

Documentații cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul

integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, Bd. Expozitei, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA

Data: 10.05.2019

Intocmit: Adrian Păun

22

10



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Nr.2912/648/ 1502 2022

SC VAKIN SERVCOM SRL –prin ...
Str. ...

ucurești

Primăria Sectorului 3

Direcția Generală de Taxe și Impozite Locale Sector 3

Direcția Regională de Statistică a Municipiului București (e-mail:tele@bucuresti.insse.ro)

Urmare cererii Dvs., inregistrată la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.2912/14.01.2022 și la Direcția Patrimoniu sub nr.648/17.01.2022 prin care solicitați atribuirea adresei administrative pentru imobilul cu nr. cadastral 207379, potrivit evidențelor deținute până in prezent, vă aducem la cunostință urmatoarele:

Imobilul în suprafață de 445 m.p, pentru care O.C.P.I.București a deschis cartea funciară 207379, care face obiectul contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 3059/19.10.2017 de BIN „Ilie Adriana”, pentru care s-a folosit adresa „Drumul Gura Calitei nr.148-152, lot 6A”, va purta provizoriu numărul administrativ 141B pe Drumul Gura Arieșului, sector 3, București.

Identificarea imobilului s-a facut în baza Documentației Cadastrale Tehnice avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București. – imobilul fiind individualizat prin număr cadastral 207379.

Precizăm că accesul la imobil se face prin imobilul cu nr. cadastral 206388 (fost nr.8857/16) – reprezentând „drum de acces”, asa cum se mentioneaza în contractul de vanzare cumparare mentionat anterior.

Definitivarea adresei poștale se va face dupa intabularea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate cu adresa postală atribuită prin prezentul înscris și anexarea dovezii intabulării și a certificatului fiscal privind noua adresă a imobilului.

Orice neînțelegeri cu privire la identificarea si măsurarea parcelelor de teren, accesul, precum si cu privire la proprietarii acestora se vor soluționa de către instanțele judecătorești fără implicarea Primăriei Municipiului București.

Prezenta este valabila 60 de zile de la data emiterii .serveste numai la evidentierea imobilului in cadrul procedurii de publicitate imobiliara si nu confera nici un alt drept .

Director executiv,

Mariana PERSUNARU



Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,
Expert superior

Ing. Gabriela CIOATĂ

Data: 09.02.2022/4 ex

conform H.C.G.M.B. nr.105/2021, s-au încasat 8 RON cu chitanța nr.273335





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB : 1775287/23.09.2019
Nr. ieșire PMB: 1775287/2307/1248/...10.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1248/ 21.10.2019
Categoria A1 - "lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. VAKIT SERVCON SRL prin [redacted]
Spre știință: Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191
Amplasament: București, sector 3, Drumul Gura Calitei nr. 148-152 (NC 207379)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Drumul Gura Calitei nr. 148-152 (NC 207379), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU nu este adiacent Drumului Gura Calitei ci unui drum de acces la proprietăți cu NC 206388 a cărui situație juridică nu o cunoaștem. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii, următoarele caracteristici:

- Drumul de acces (NC 206388) are un prospect de cca. 5,00m lățime între limitele de proprietate (conform planului sc 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii dvs).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 3, București" aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- "Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

• Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în planul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

• Reglementările de circulație aprobate prin „PUZ Sector 3, București” prevăd următoarele :

- Pe planșa de reglementări și pe planșa de circulație aferente PUZ nu sunt figurate reglementări de circulație pentru drumul de acces;
- Regulamentul Local de Urbanism din „PUZ Sector 3, București”, cap. IV, art. 7, pct. 3, litera b, prevede : “Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile nou create din interiorul parcelării, cu o lungime de 30,0m până la max. 100m, trebuie să aibă minim 2 benzi de circulație (min. 7m) cu trotuar pe cel puțin o latură”.

• HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: “Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism nr. 1124 din 03.07.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul promovării PUD și obținerea autorizației de construire. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

• Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.

• Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 233375 din 23.09.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: C.Pascu

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>





COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 873/*16.01.2020*.....

Ian1618

1811970

Către

S.C. VAKIT SERVCOM S.R.L.
Bd. Basarabia nr. 250, clădirea C23, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 16.01.2020 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. Drumul Gura Calitei nr. 148-152, sectorul 3, Municipiul București”, conform certificatului de urbanism nr. 1124 din 03.07.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea HCL- sectorul 3.

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: C.C. – 2 exemplare – 20.01.2020

Dr. Gura Calitei, nr.148-152
IE: 207379

1	595885.063	325064.631
2	595905.924	325060.343
3	595897.211	325040.73
4	595876.45	325044.999

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

STR. GURA CALITEI, nr. 148-152, Sector 3, Bucuresti

PROMOVARE PUD SI ELABORARE DOCUMENTATIE IN
VEDEREA AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

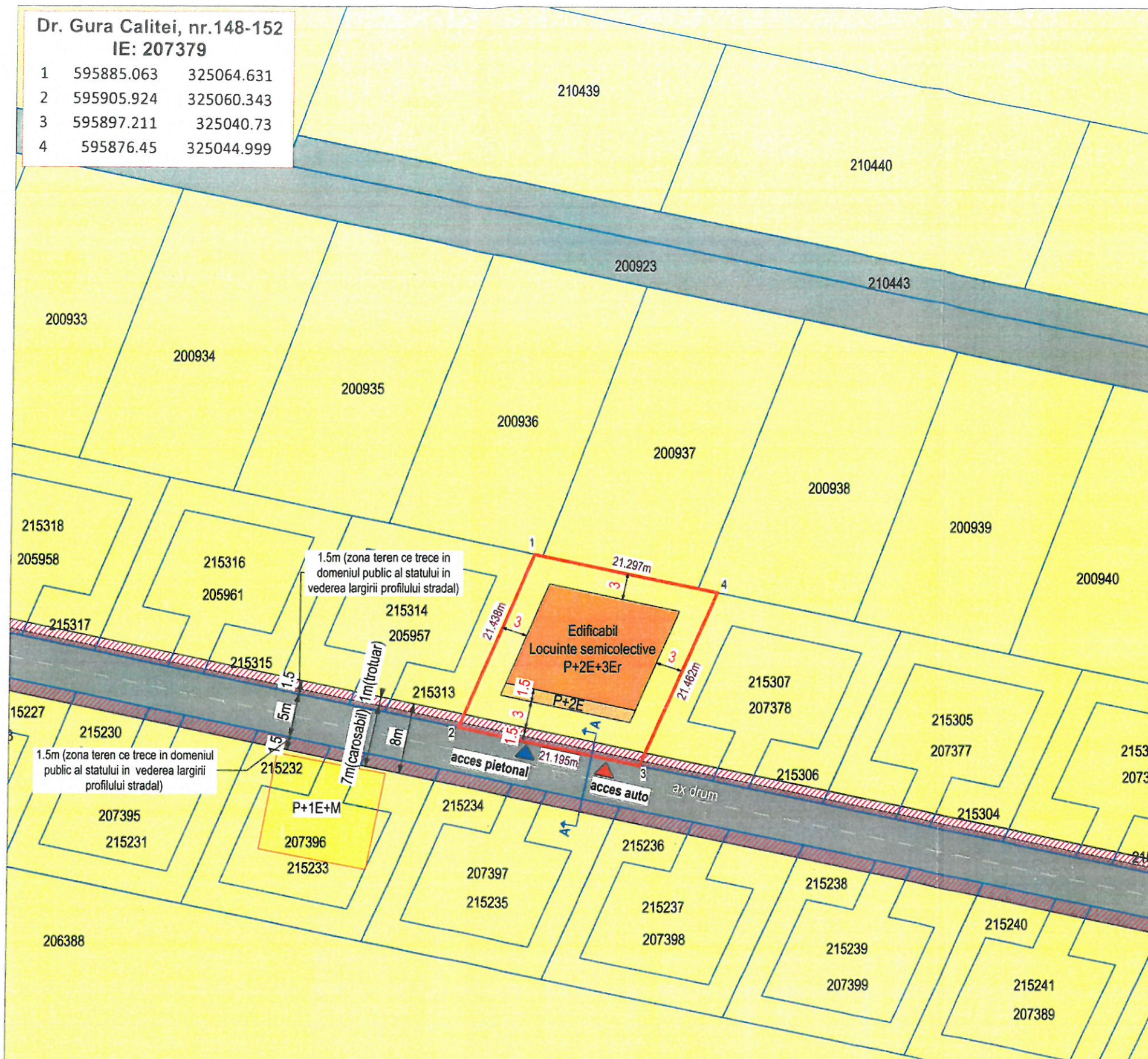
- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ZONA LOCUINTE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- ZONA SPATII VERZI
- SUPRAFATA TEREN CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI IN URMA LARGIRII PROFILULUI STRADAL
- PROPUNERE EDIFICABIL: LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E+3Er
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

COMITETUL LOCAL DE CIRCULATIE
MUNICIPIUL BUCURESTI
S-a aprobat conform aviz
nr. 1211/370 al C.T.C.
data 16.01.2020



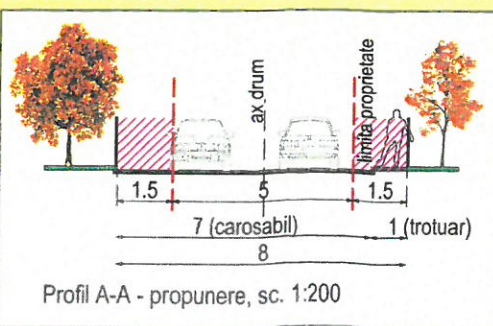
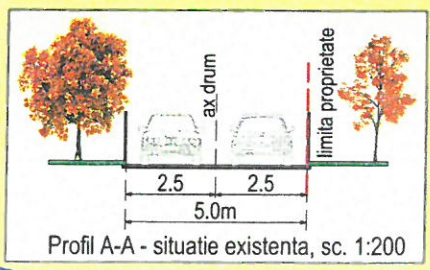
BILANT TERITORIAL

S teren = 445.44mp (din acte); 445mp (din masuratori cadastrale)
POT existent = 0%;
CUT existent = 0,0
POT propus = 70%
CUT propus = 3.5
Funciune propusa: Construire imobil de locuinte semicolective,
imprejmuire teren si organizare de executie lucrari
Rhmax = P+2E+3Er
Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor
HCGMB 66/2006



1.5m (zona teren ce trece in domeniul public al statului in vederea largirii profilului stradal)

1.5m (zona teren ce trece in domeniul public al statului in vederea largirii profilului stradal)



PROIECTANT: Birou Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian Adresa: str. Vasile Lascar, nr. 100, Sector 2, Bucuresti Tel: +40 726 642 740				BENEFICIAR:	S.C. VAKIT SERVCOM S.R.L.	NUMAR PROIECT
ADRESA:				STR. GURA CALITEI, nr. 148-152, Sector 3, Bucuresti		2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT	FAZA	
SEF PROIECT	Arh. Dan FILIMON		1:500	Promovare PUD si elaborare documentatie in vederea autorizarii lucrarilor de construire	P.U.D.	
PROIECTAT	Arh. Dan FILIMON		DATA	TITLU PLANSA	NR. PLANSA	
DESENAT	Arh. Dan FILIMON		09.2019	PLAN REGLEMENTARI	U.6	
Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuala a Birou Individual de Arhitectura Filimon Dan Cristian. Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe						



Nr. 84113 / 18.04.2022

de acord
PRIMAR



**Către,
Cabinet Primar**

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

- „Imobil locuințe semicolective cu $RH_{propus} = P+2E-3E_{retras}$, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 148-152 (provizoriu nr. 141B pe Drumul Gura Arieșului), Sector 3”;
- „Consolidare, modificări interioare-exterioare, supraetajare, terasă acoperită parter, rezultând un imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E$, pe un teren situat în Strada Eșarfei nr. 27, Sector 3”;
- „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}$, pe un teren situat în Strada Nucului nr. 52-54, Sector 3”.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Stefan Călin Dumitrascu