



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ
BIROUL RELAȚII CONSILIUL LOCAL



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL consiliu@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București

Nr. 48903 / 14.02.2024

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”

Proiectul de act normativ poate fi consultat pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere

Proiectul de act normativ se poate 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 26.02.2024 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, 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 „Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”.

..

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

**COJANU
CAMELIA**

Semnat digital de
COJANU
CAMELIA
Data: 2024.02.14
09:45:27 +02'00'

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter
cu $RH_{propus} = P+2E-3Er$, pe un teren situat în
Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), 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. 488-74 /CP/ 14.02.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 03/09.02.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 43511/09.02.2024 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 General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, modificată prin HCGMB nr. 341/2018 și prelungită prin HCGMB nr. 877/2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/GA/04-2023/09.02.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/09.02.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/09.02.2023;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

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 „*Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 2500 mp., în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 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. 01/09.02.2024, conform **Anexei nr. 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, 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 14.02.2024



BC



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA NR. 1

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Durești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Ca urmare a cererii adresate de domnul _____ pentru _____ și _____, cu domiciliul în comuna Dobroești, sat Dobroești, _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 133758/24.05.2023 și completată cu nr. 267581/10.10.2023, nr. 283009/24.10.2023, nr. 324620/28.11.2023 și nr. 350780/27.12.2023.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/GA/04-2023/09.02.2024

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Construire imobile de locuințe colective cu servicii la parter cu RH_{propus} = P+2E-3Er

generat de imobilul⁴⁾ situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost 151-157)

Inițiatori:

Proiectant: SC Improve Architecture SRL.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Rodioara Carmen B. Olteanu, 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 Drumul Gura Bădicului, la Sud Drumul Gura Crivățului, la Est Drumul Gura Arieșului, la Vest Drumul Gura Calitei și este format din teren liber de construcții, având categoria de folosință – curți construcții, în suprafață de 2500 mp., conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 209125.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L, respectiv subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavile neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); Se admit locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): - echipamente publice specifice zonei rezidențiale; - scuaruri publice;

- RH_{\max} / H_{\max} = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- $POT_{\max} = 45\%$;

- $CUT_{\max} = 1,3$ mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P+2), - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

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 a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 787/13.06.2023, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului,

alin. 4.1. 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. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.



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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U08, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT_{propus} = 42% raportat la terenul rezultat în urma lucrărilor de extindere a profilului stradal (S_{teren rezultat} = 1852mp.);

- CUT_{propus} = 1,57 mp.ADC/mp.teren (pentru P+2E-3Er);

- H_{propusă} = 10,00m. / 13,00m. (pentru etajul 2 / etajul 3_{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.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 142649/31.08.2023 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006, a Dispoziției de Primar nr.1522/28.09.2023 privind reglementarea taxei pentru nerealizarea numărului minim de locuri de parcare conform H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități 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⁾: imobilele se vor 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.

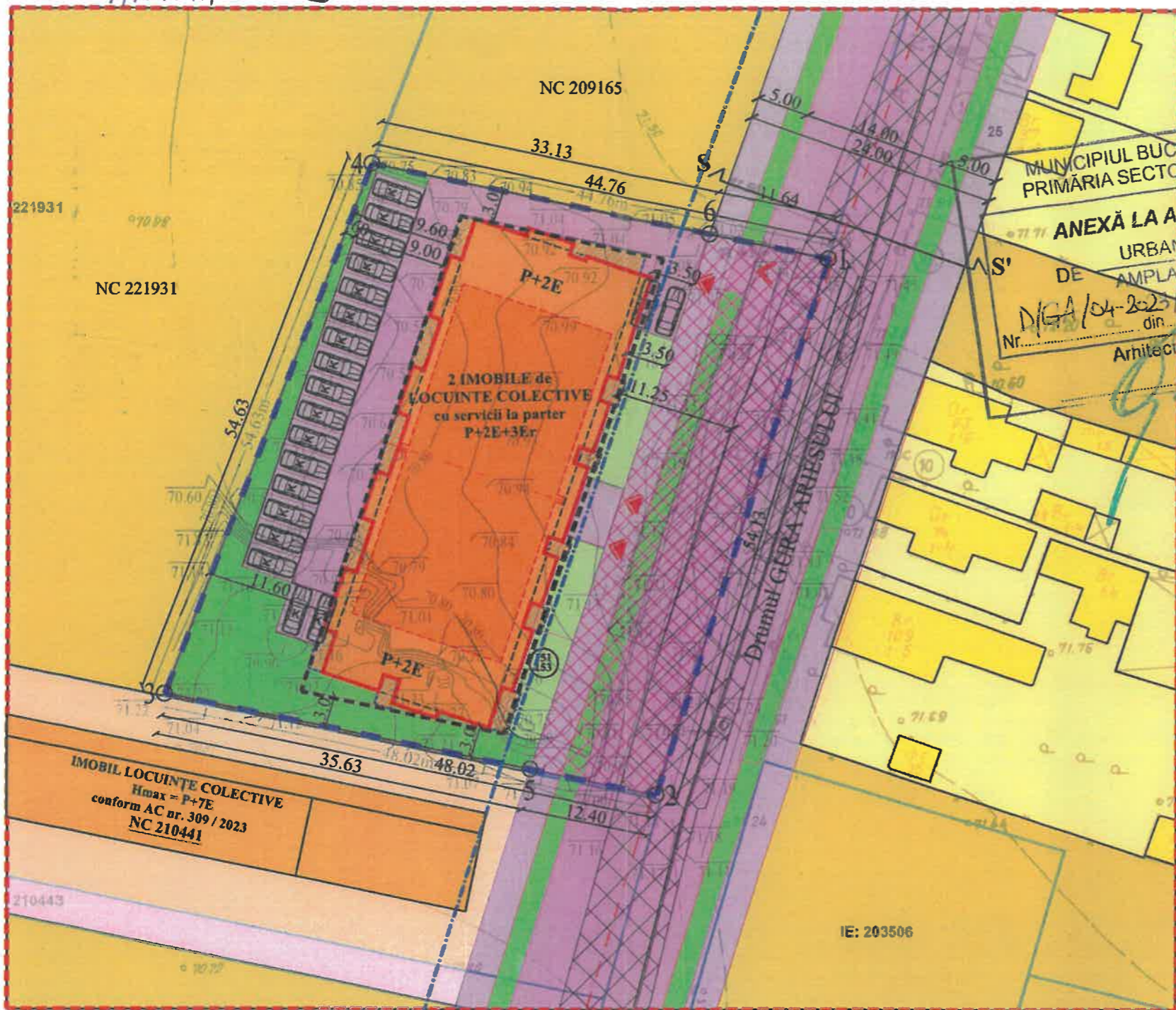
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 787/13.06.2023 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

ANEXA nr. 2



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

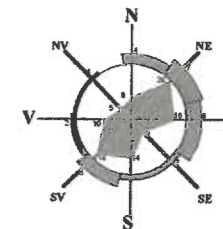
CONSTRUIRE 2 IMOBILE cu functiunea de
LOCUINTE COLECTIVE cu SERVICII LA PARTER
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3E retras

str. Drumul Gura Arieșului nr.151-153, nr. cad. 209125, sector 3, București

ANEXĂ LA AVIZUL URBANISM DE AMPLASARE
Nr. D/GA/04-2025 din 09.02.2024
Arhitect șef,

LEGENDĂ:

- Limite**
- Limită de studiu
 - Limită teren NC 209125
S teren = 2500 mp (din acte)
 - Limite cadastrale conform plan ANCPI
 - Construcții existente



Zonificare functionala

- Locuire individuala
- Locuire colectivă
- Teren liber

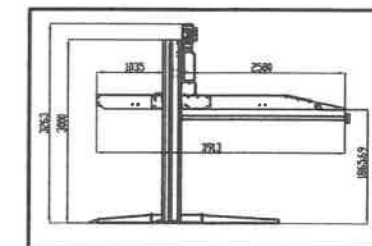
Circulatii:

- Circulație auto si pietonală existentă
- Circulație auto si pietonală după supralărgirea străzii

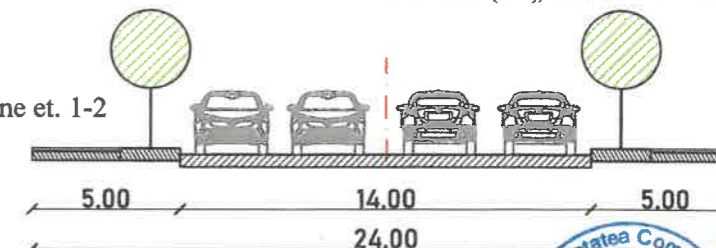
Reglementari urbanistice:

- EDIFICABIL PROPUS - 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE cu SERVICII la parter
- Zona de teren afectata de lucrari de infrastructura propuse
- Aliniere propusa
- Ax strada propusa
- contur parter
- contur et. 3E retras
- contur et. 1-2
- contur logii / balcoane et. 1-2

	suprafata servicii (birour)	nr. de ap. <100mp	locuri de parcare
PARTER	max. 180*2	-	8
ETAJ 1	-	6*2	12
ETAJ 2	-	6*2	12
ETAJ 3 RETRAS	-	3*2	6
TOTAL			
36 in sistem Klaus, 2 la sol	max. 360mp	30	38



SECȚIUNE SISTEM PARCARE TIP „KLAUS” SUPRATERAN Model TPP202 (2.3T), car max. width 2150mm



TRAMĂ STRADALĂ PROPUȘĂ
Secțiune profil S - S' (Strada categoria a II-a)



Sistem de coordonate Stereografic 1970
Puncte pe contur - teren - IE 209125

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	325.148,858	596.045,661	54,132
P2	325.097,210	596.029,450	48,009
P3	325.106,886	596.982,426	54.623
P4	325.157,947	596.001,830	44,764
S(1)=2.499,98mp P=201,528m			

	conform P.U.G. L1c	EXISTENT	PROPUȘ CONFORM P.U.D.	
Suprafata teren (mp)		2500mp		100%
Suprafata teren ramasa dupa supralargirea strazii (mp)	-	-	1852mp	
Suprafata teren aferenta strazii propuse (mp)	-	-	648mp	25,92%
REGIM MAXIM DE INALTIME			P+2E+3Er	
Suprafata construita parter (mp)	-	-	772,80mp	
Suprafata construita etaj 1-2 (mp)	-	-	836,20mp	
Suprafata construita etaj 3 retras (mp)	-	-	505,60mp	
Suprafata desfasurata totala (mp)	-	-	2.950,80mp	
Suprafata desf. totala balcoane / logii / terase (mp)	-	-	543,00mp	
POT (%)	45%	-	(din terenul ramas in urma supralargirii) 42% (din terenul initial) 31%	42%
CUT	1.3+0.6 ADC/mp teren	-	max. 1,57 ADC/mp teren	
H (m)	10m (P+2E)	-	10m (P+2E) 13m (P+2E+3Er)	
Suprafata spatii verzi (%)	minim 30%	-	555,60mp (30% din terenul ramas) (22,22% din terenul initial)	22,22%
Suprafata alei carosabile si pietonale (mp)	-	-	182,60mp (9,88% din terenul ramas) (7,30% din terenul initial)	9,86%

Puncte propuse pe contur - teren - IE 209125

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
P5	325099,7241	596017,3233
P6	325151,2382	596034,2714
S(1)=1.852mp		
S(2)=648mp - zona afectata de lucrari de infrastructura		

Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	
IMPROVE ARCHITECTURE CUIJ RO24032654, J40:10215.2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-architect.ro, contact@i-architect.ro		PROIECT	CONSTRUIRE 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE cu SERVICII LA PARTER REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3E retras
		ADRESA	strada Drumul Gura Arieșului nr. 151-153, nr. cad. 209125, Sector 3, BUCUREȘTI
SEF PROIECT	arh. R.C. OLTEANU	SCARA	BENEFICIAR
PROIECTAT	arh. R.C. OLTEANU	1:500	
DESESTAT	arh. S.A. ZAMFIR	DATA	
		2023	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE			INDICATIV PROIECT
			769
			FAZA
			PUD
			PLANSĂ
			U08



ANEXA NR. 3
www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 01/09.02.2024

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“ Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu
RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153
(fost nr.151-157), Sector 3”**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: arhitect/urbanist RODIOARA CARMEN B. OLTEANU

Proiect nr.: 769/2023

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: 28.12.2023;*
- *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 28.12.2023;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 04.10.2023.*
- *anunț în ziare locale:*
- *Libertatea din data de 12.10.2023;*
- *Anunțul AZ din data de 05.10.2023.*

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

- *notificare S.C. Ili Edil SRL. – vecin (Nord) – pentru terenul din Drumul Gura Arieșului nr. 155-157, Sector 3, București, nr. cad. 209165, notificare la sediul din Strada Fetești nr. 2G, Sector 3, București;*
- *notificare S.C. GERAL Imobiliare S.R.L. – vecin (Vest) – pentru terenul cu nr. cad. 221931, notificare la sediul din Dr. Iacob Felix nr. 28E, sector 1, București;*
- *notificare B.S.B. FASHION S.A. – vecin (Sud) – pentru terenul din Drumul Gura Caliței nr.160, Sector 3, București, nr. cad. 210441, notificare la sediul din Splaiul Unirii nr. 108, et.2, ap.3, sector 4, București.*

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- *S.C. Ili Edil SRL. – vecin (Nord) – pentru terenul din Drumul Gura Arieșului nr. 155-157, Sector 3, București, nr. cad. 209165;*
- *S.C. GERAL Imobiliare S.R.L. – vecin (Vest) – pentru terenul cu nr. cad. 221931;*
- *B.S.B. FASHION S.A. – vecin (Sud) – pentru terenul din Drumul Gura Caliței nr.160, Sector 3, București, nr. cad. 210441.*

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.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, 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. 142649/31.08.2023 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcurii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

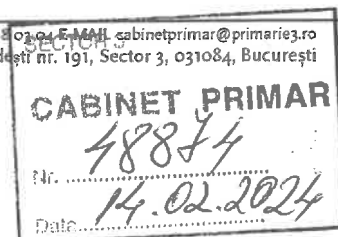
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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 Calin Dumitrașcu

Întocmit: Cristea Cristian



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter
cu RH_{propus} = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153
(fost nr.151-157), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 03/09.02.2024 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GA/04-2023/09.02.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/09.02.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/09.02.2024;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construirea a două imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RH_{propus} = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”, proprietate privată a persoanelor 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 cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RH_{propus} = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”.

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
“ Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu
RH_{propus} = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157),
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.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru “ Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RH_{propus} = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”, în baza Certificatului de urbanism nr. 787/13.06.2023, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GA/04-2023/09.02.2024.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 42% raportat la terenul rezultat în urma lucrărilor de extindere a profilului stradal (S_{teren rezultat} = 1852mp.), CUT_{propus} = 1,57mp.ADC/mp.teren (pentru P+2E-3Er), H_{maxim} = 10,00m. / 13,00m. (pentru etajul 2 / etajul 3 retras).

A fost avizată amplasarea a două imobile cuplate într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U08.

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 și a Dispoziției de Primar nr.1522/28.09.2023 privind reglementarea taxei pentru nerealizarea numărului minim de locuri de parcare conform 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 “ Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RH_{propus} = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: Cristea Cristian



Nr. 02/09.02.2024

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. " Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu $RH_{propus} = P+2E-3Er$, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3"

Documentația propune amplasarea a două imobile cuplate, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U08.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 42\%$ raportat la terenul rezultat în urma lucrărilor de extindere a profilului stradal ($S_{teren\ rezultat} = 1852mp.$); $CUT_{maxim\ propus} = 1,57mp.ADC/mp.teren$ (pentru $P+2E-3Er$), $H_{maxim} = 10,00m. / 13,00m.$ (pentru etajul 2 / etajul 3_{retas}).

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona L, respectiv subzona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 1,3 mp.ADC/mp.teren$ (pentru P+2), în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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. 01/09.02.2024, privind documentația P.U.D. - "Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu $RH_{propus} = P+2E-3Er$, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), 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, respectă 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: Cristea Cristian

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 787 din 13.06.2023

ÎN SCOPUL: Promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire 2 imobile cu funcțiunea de **LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER**, având $RH_{PROPOS} = D_5 + P + 2E + 3E_{RETRAS}$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, utilități și organizare de execuție.

Ca urmare a cererii adresate de **având C.U.I.:**
39885900, cu sediul social în *Județul Ilfov, Comuna Dobroești, Sat Dobroești*,
înregistrată cu nr. **133748** din **24.05.2023**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în Județul / Municipiul **București**, Sectorul **3**,
DRUMUL GURA ARIEȘULUI, NR. 151 - 153 (fost nr. 151-157) sau identificat prin planuri cadastrale 1/5000 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G. - M.B.** aprobată prin H.C.G.M.B nr. 269/2000, prelungită și modificată cu H.C.G.M.B nr. 324/2010, H.C.G.M.B nr. 241/2011, H.C.G.M.B nr. 232/2012, H.C.G.M.B nr. 224/2015, H.C.G.M.B nr. 341/2018, H.C.G.M.B nr. 877/2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019, H.C.G.M.B nr. 567/2019 și H.C.G.M.B nr. 702/2019.

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, în suprafață de **2.500,00 mp**, având numărul cadastral 209125, reprezintă coproprietatea în indiviziune a numiților

Mocanu și a extrasului de Carte Funciară de Informare nr. 209125 emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. 48031 din 23.05.2023.

Potrivit Extrasului de Carte Funciară mai sus menționat, imobilul nu prezintă înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice și nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Teren liber de construcții;

Destinația: Conform R.L.U. aferent **P.U.G. - M.B.**, amplasamentul se află în **U.T.R. - L1c: Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;**

*Pentru acest amplasament, Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr. 502 din 18.05.2021 pentru "Informare teren în vederea efectuării operațiunilor notariale" și C.U. nr. 416 din 12.04.2022, aflat în termen de valabilitate până la 12.04.2023, pentru "Construire imobil cu funcțiunea de **LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU RH_{PROPOS} = D+P+2E+3E_{RETRAS}**, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, utilități și organizare de execuție";*

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

Propunere: Promovare P.U.D. și pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire 2 imobile cu funcțiunea de **LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER**, având $RH_{PROPOS} = D_5 + P + 2E + 3E_{RETRAS}$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, utilități și organizare de execuție.

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.G.- Municipiul București, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă⁽¹⁾: - Conform R.L.U. aferent P.U.G., Art 8 "Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate:

Notă⁽²⁾: - Conform R.L.U. aferent P.U.G.- M.B. aprobat "Pentru parcelele cu o suprafață între 1.500,00 mp și 3.000,00 mp, cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu."

Pentru realizarea lucrărilor de Construire 2 imobile cu funcțiunea de **LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER**, având $RH_{PROPOS} = D_5 + P + 2E + 3E_{RETRAS}$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, utilități și organizare de execuție, este necesar întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. - M.B. aprobat conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Edificabilul/amplasamentul:

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

Parcuri/circulații/accese:

- Parcela are deschidere și acces direct la Drumul Gura Arieșului care are un profil nesistematizat cuprins între 7,00 - 8,00 m;

7

- Asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.G.-M.B. 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;
- Parcarea/ gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- Spatiile 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_{MAXIM}), precum și înălțimea maximă admisă (H_{MAXIM}), a imobilului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.G. - M.B. și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico - editare 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);
- Orice construcție nouă sau modificare a uneia existente trebuie să se înscrie armonios în zonă, să se încadreze în particularitățile sitului, în caracterul general al zonei și să păstreze arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- 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;
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- 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;
- Conform O.M.S. 119/2014, art. 4, se vor asigura "platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00 m 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 și O.M.S. nr. 994/2018 se vor asigura spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30 mp teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific;
- 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;

Spații libere și spații plantate:

- Suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- Nu fac obiectul prezentului Certificat de Urbanism;

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului P.U.G. - M.B., indicatorii urbanistici pentru U.T.R. - L1c sunt:

- P.O.T._{MAXIM} = 45 %; - C.U.T._{MAXIM}(P+2E) = 1,3 mp ADC/mp teren;
- În cazul mansardelor sau nivelurilor retrase se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din aria construită.

Condiționări:

- Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism; - după caz
- 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;
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 416 din 12.04.2022, prelungit până la data de 12.04.2024 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la elaborarea documentației tehnice în vederea obținerii Autorizației de Construire;
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

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 în scopul declarat pentru promovare P.U.D., pentru obținerea Autorizației de Construire și Organizare de Execuție Lucrări.

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: **Agenția 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:

- a) Certificatul de Urbanism + planuri anexă; - copie
 b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie conform cu originalul), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
 c) Documentația tehnică - D.T., verificată tehnic și însoțită de Deviz Lucrări: - 2 ex. în original
- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.T.A.C. | <input checked="" type="checkbox"/> D.T.O.E. | <input type="checkbox"/> D.T.A.D. |
|--|--|-------------------------------------|
- d) Avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism:
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> Metroul SA/ STB |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate (D.G.S. - P.S.3) | <input checked="" type="checkbox"/> C.M.I.P.B. (iluminat public) |
- d.2. Avize și acorduri privind:
- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitate la incendiu | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației | <input checked="" type="checkbox"/> protecție civilă |
|--|--|--|
- d.3. Alte acorduri/declarații:
- | Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați, în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS, Norme metodologice L50/1991, Cod Civil, etc.); - după caz - 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 Circulații D.T.D.S.C. - P.M.B.; (ps+pd); - copie
 | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București; (ps+pd); - copie
 | Aviz tehnic de consultații preliminară de circulație S.P.U. - P.M.B.; - copie
 | Acord Direcția de Mediu - P.M.B.; - copie
- d.5. Studii de specialitate: | Documentație cadastrală | Studiu Geotehnic (verificat Af) | Studiu de însoțire (verificat D)
- | Calcul "G";
 | Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei (studiu de conformare energetică cu standardul nZEB);
 | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale O.C.P.I. (inclusiv cote de nivel) - existent și propunere și, după caz, cu zona afectată de lucrări de infrastructură (însoțit de lng. topograf și proiectant);
 | P.U.D. aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare; - color
 | Ilustrare de temă; - pt. faza P.U.D.
- 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. și taxă timbru O.A.R. (inclusiv dovadă de luare în evidență a proiectului de arhitectură).

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 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.

PRIMAR
 Robert Sorin Negoită

CONF. DISP.
 NR. 3066/2023
 VICEPRIMAR
 ELENA PETRESCU

SECRETAR GENERAL,
 Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
 arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 32,00 lei, conform C.F. nr. 000161 (2) din 24.05.2023.

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 PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
 CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
 Robert Sorin Negoită

SECRETAR GENERAL,

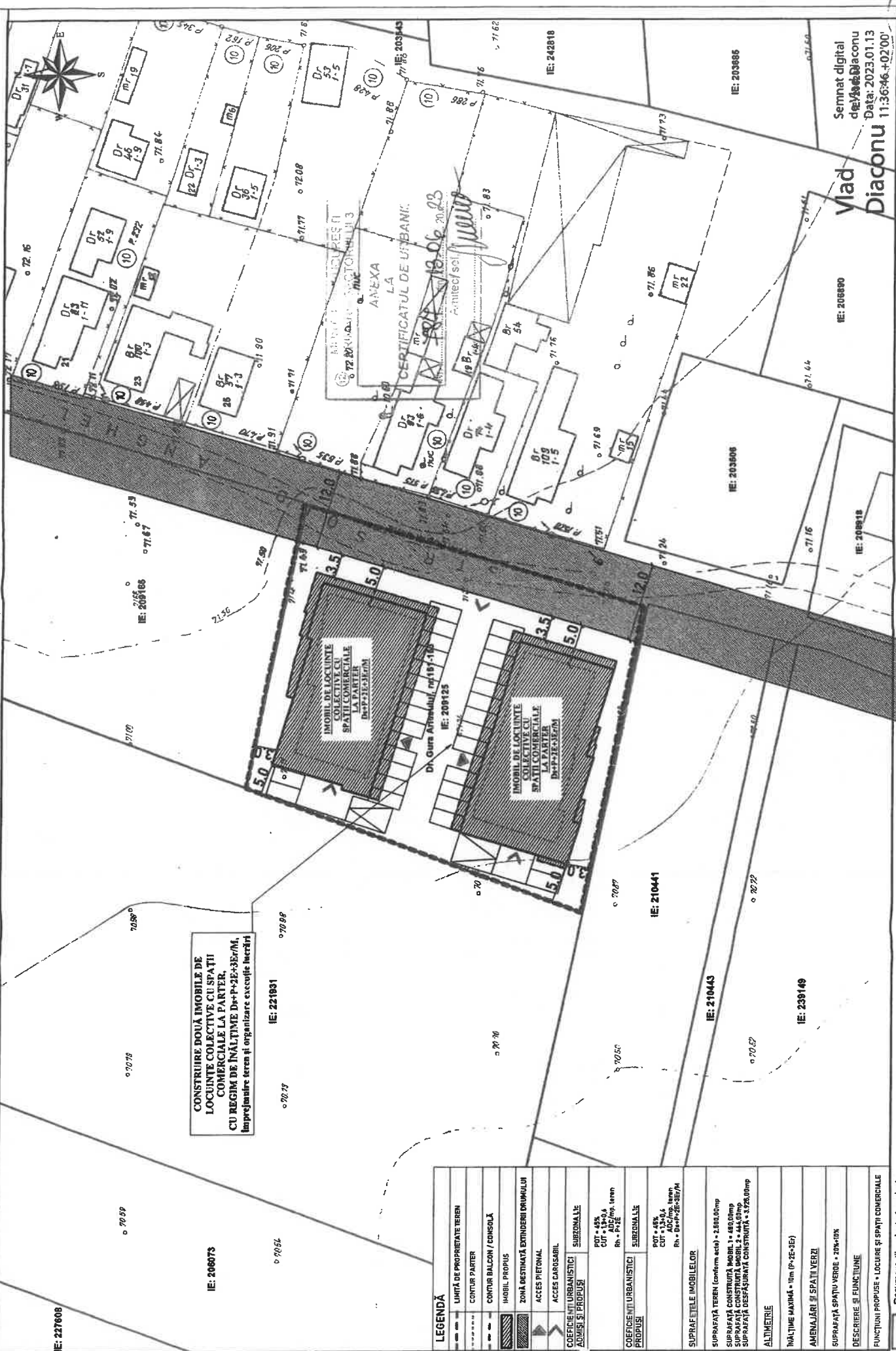
ARHITECT ȘEF,
 arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

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 CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr. Gura Arlesului, nr.151-153, sector 3, Bucuresti.



CONSTRUIRE DOUA IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Dn-P-2E-3Er/M, împreună teren și organizare execuție lucrări

LEGENDĂ	
---	LIMITĂ DE PROPRIETATE TEREN
---	CURTUR PARTER
---	CURTUR BALCON / CONSOLĂ
---	IMOBIL PROPUS
---	ZONĂ DESTINATĂ EXTINDERII DRUMULUI
---	ACCES PIETONAL
---	ACCES CAROSABIL
---	COEFICIENT URBANISTICI ADMIS ȘI PROPUȘI
---	SUBZONALE
---	POT = 45%
---	CUT = 150,4
---	Rh = 180,4
---	Rh = 142
---	COEFICIENT URBANISTICI PROPUȘI
---	SUBZONALE
---	POT = 45%
---	CUT = 150,4
---	Rh = 180,4
---	Rh = 142
---	SUPRAFEȚELE IMOBILELOR
---	SUPRAFEȚĂ TEREN (conf. art. 60) = 2.580,00mp
---	SUPRAFEȚĂ CONSTRUITĂ MOBIL 1 = 480,00mp
---	SUPRAFEȚĂ CONSTRUITĂ MOBIL 2 = 444,00mp
---	SUPRAFEȚĂ DESFĂȘURĂTĂ CONSTRUITĂ = 3.728,00mp
---	ALTIMETRIE
---	ÎNĂLȚIME MAXIMĂ = 10m (P-2E-3E)
---	AMENAJĂRI ȘI SPAȚII VERZI
---	SUPRAFEȚĂ SPAȚIU VERDE = 204,00m ²
---	DESCRIEREA ȘI FUNCȚIUNE
---	FUNCȚIUNI PROPUȘI - LOCUINTE ȘI SPAȚII COMERCIALE

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

Semnat digital
 de Vlad Diaconu
 Data: 2023.01.13
 Data: 11:36:46 +02'00'
Vlad Diaconu
 CCPI Bucuresti, B-Aul Episcopiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 13.01.2023
 Informatic Diaconu Vlad



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 209125 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	94604
Ziua	04
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159021698



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:80475
Nr. cadastral vechi:10886

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Drumul Gura Ariesului (Fost Nr.151-157), Nr. 151-153, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	209125	2.500	TEREN INTRAVILAN IN SUPRAF.DE 2500 MP, LIBER DE CONSTRUCTII

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
54378 / 18/05/2022 Act Notarial nr. 1104, din 17/05/2022 emis de Mocanu Alexandra; Act Notarial nr. 1112, din 17/05/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) 2) 3)	A1
Act Notarial nr. 1104, din 17/05/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B17	se noteaza faptul ca imobilul de sub A1 face parte din patrimoniul de afectatiune al	A1

C. Partea III. SARCINI .

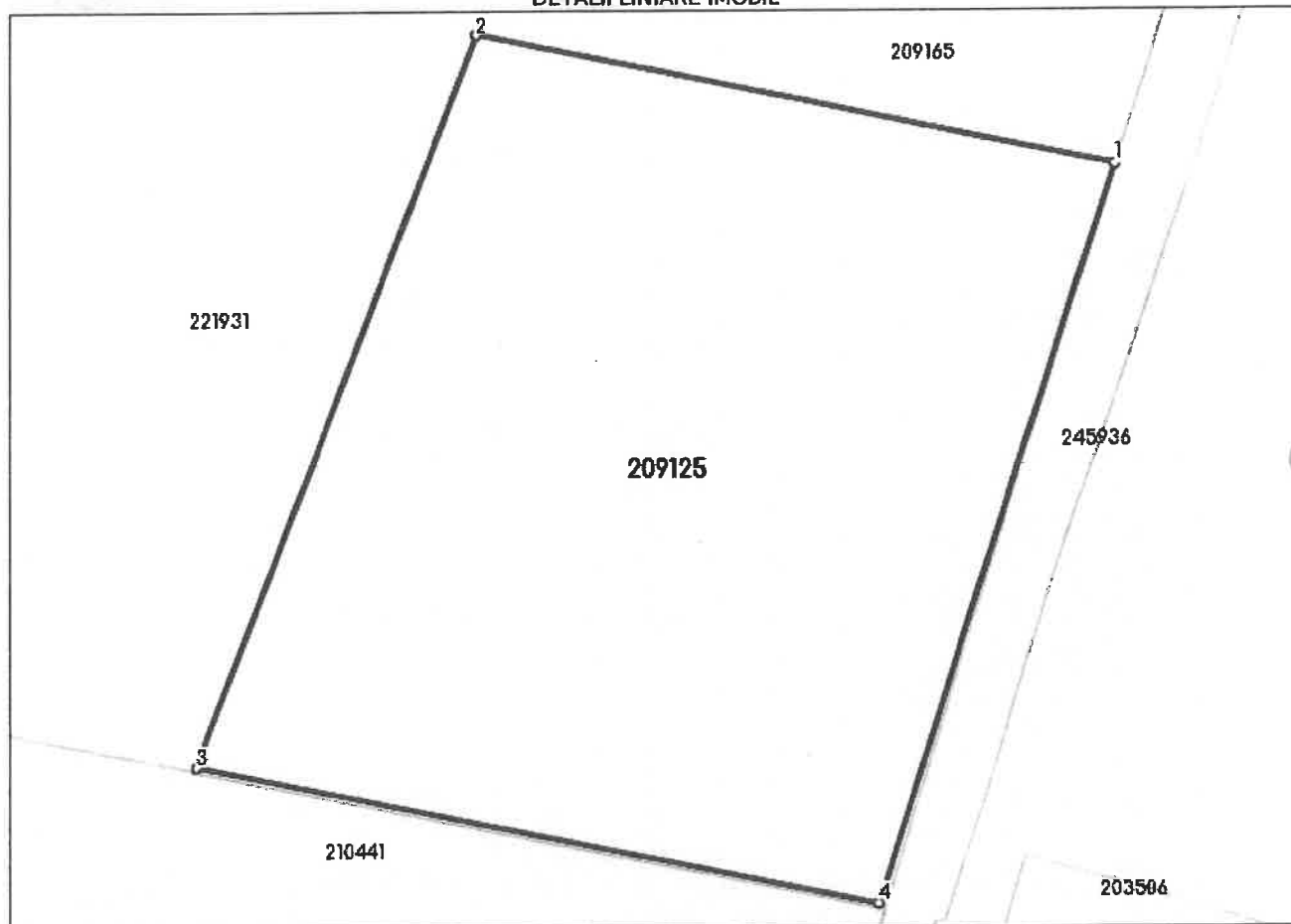
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
209125	2.500	TEREN INTRAVILAN IN SUPRAF.DE 2500 MP, LIBER DE CONSTRUCTII

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.500	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.764
2	3	54.623
3	4	48.009
4	1	54.132

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

16

Carte Funciară Nr. 209125 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/10/2023, 17:18



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

37
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 142649/ 31.08.2023.....

Aug 2951

Către,

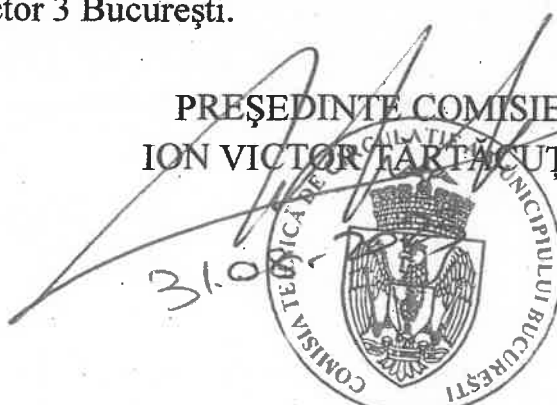
S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.

București, sectorul 2, str. Avram Iancu nr. 24, Et. 1

În ședința Comisiei Tehnice Operative de Circulație din data de 29.08.2023 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Drumul Gura Arieșului nr.151-153, sectorul 3, București”, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.787 din 13.06.2023 eliberat de Primăria Sectorului 3 București și planul anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 București.

PREȘEDINTE COMISIE
ION VICTOR FĂRĂCĂUȚĂ



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 30.08.2023

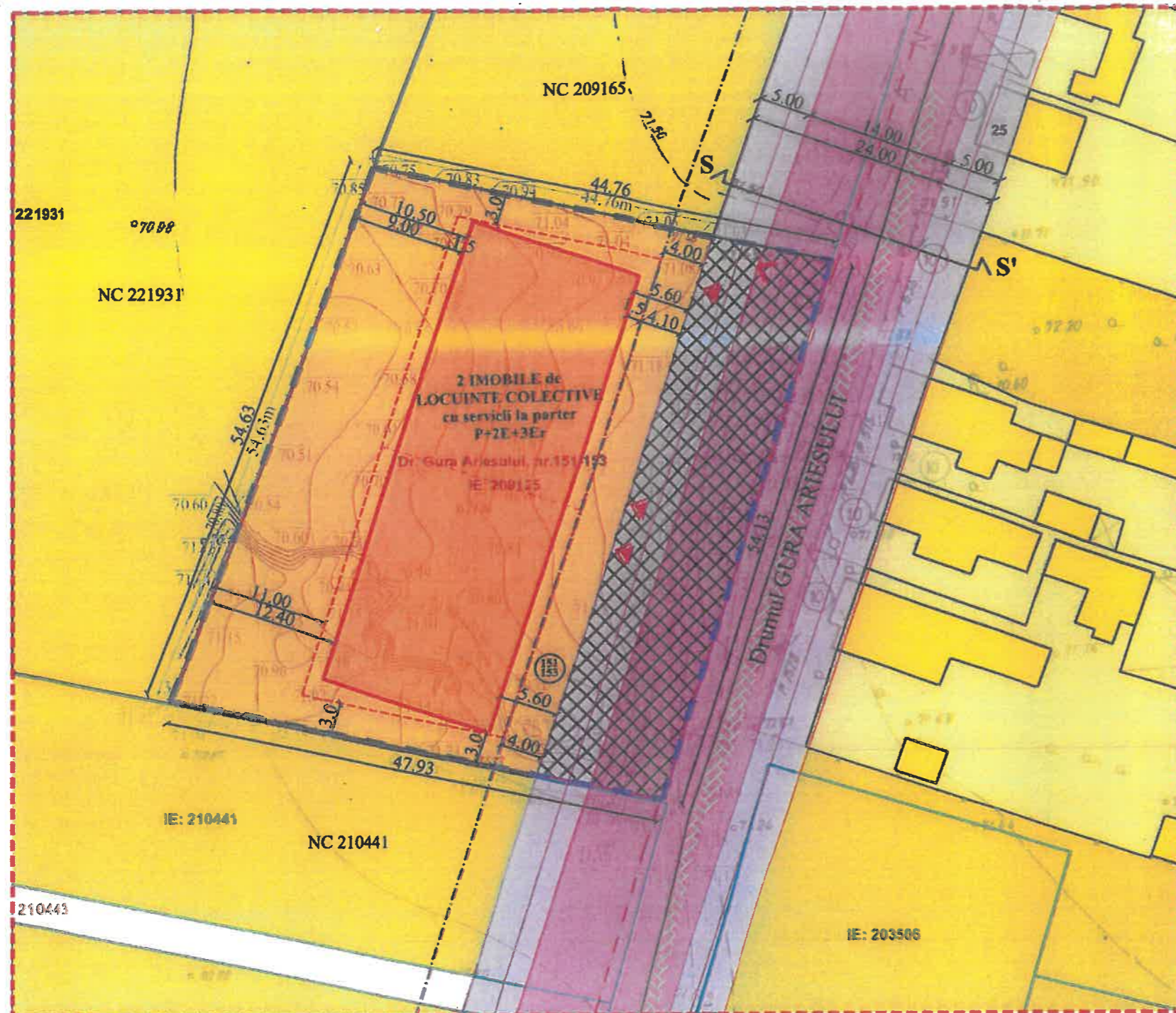
mbacau

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE
cu SERVICII LA PARTER

REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3E retras, amenajare incinta, 3P
imprejmuire si organizare de executie lucrari

str.Gura Arieșului , nr.151-153, nr. cad. 209125 , sector 3, București



LEGENDĂ:

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren NC 209125
S teren =2500 mp (din acte)
- Limite cadastrale conform plan ANCP1
- Constructii existente

Zonificare functionala

- Locuire individuala
- Teren liber

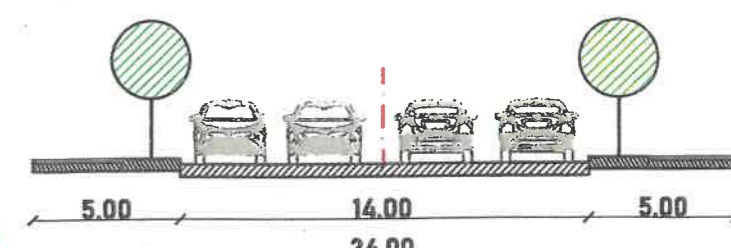
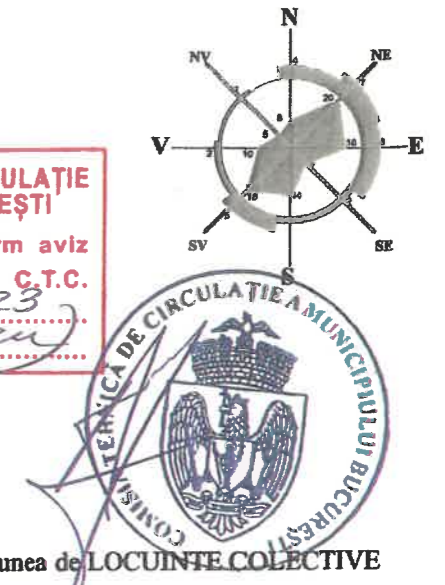
Circulatii:

- Circulație auto si pietonală

Reglementari urbanistice:

- EDIFICABIL PROPUȘ - 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE
cu SERVICII la parter
- Zona de teren afectata de profilul strazii propuse
- Aliniere propusa
- Ax strada propusa
- Console / balcoane
- ▶ Acces Pietonal
- Acces Auto

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz
nr. 142649 al C.T.C.
din 29.08.2023
Semnătura: (Măcau)



TRAMĂ STRADALĂ PROPUȘA
Secțiune profil S - S' (Strada categoria a II-a)



IE 209125

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	325.148.858	596.045.661	54.132
P2	325.097.210	596.029.450	48.009
P3	325.157.886	595.982.426	54.623
P4	325.157.947	596.001.830	44.764

S(1)=2499.98mp P=201.528m

Bilant teritorial: Locuinte colective cu spatii comerciale la parter				
	conform P.U.G indicatii urbanistici L1c	Existent	Propus PUD	
Suprafata teren (mp)	-	2500 mp	-	100%
Suprafata teren ramasa dupa supralargirea strazii (mp)	-	-	1852mp	
Suprafata teren aferenta strazii propuse(mp)	-	-	648 mp	25,95%
POT (%)	45%	-	34%	
Suprafata construita proiectie etaj (mp)	-	-	836 mp	
Suprafata desfasurata	-	-	2174mp (1E+2E+3Er)	30,96%
Suprafata prestari spatii comerciale	-	-	774 mp (P)	
CUT	1.3+0.6 ADC/mp teren	-	1,18	
RH (nr. niveluri)	P+2E+M	-	P+2E+3Er	
H (m)	10m (P+2E)	-	10 m (P+2E) 13 m (P+2E+3Er)	
Suprafata spatii verzi (%)	minim 30%	-	555,60mp (30%)din terenul ramas 555,60mp	22,22%
Suprafata aleei carosabile si pietonale (mp)	nespecificat	-	447,00mp	20,87%

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE	
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA		
IMPROVE ARCHITECTURE CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-architect.ro, contact@i-architect.ro			PROIECT CONSTRUIRE 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE cu SERVICII LA PARTER REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3E retras, amenajare incinta, imprejmuire si organizare de executie lucrari	INDICATIV PROIECT 769
SEF PROIECT	arb. R.C. OLTEANU		SCARA 1:500	FAZA PUD
PROIECTAT	arb. R.C. OLTEANU		DATA Iulie 2023	PLANSA U06
DESESTAT	arb. S.A. ZAMFIR			REGLEMENTĂRI URBANISTICE

16.01



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

Nr. intrare PMB: 7732/16.01.2023
 Nr. ieșire PMB: 7732/...02.2023

Aviz de consultanță preliminară de circulație nr. 7732/ 02.2023
Categoria A2 - "Zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant:

Spre știință: Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
 Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191

Amplasament: București, Sector 3, Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (NC 209125)

1. Situația existentă

Amplasamentul cu adresa poștală în București, Sector 3, Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (NC 209125), care face obiectul prezentului Aviz de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii, este adiacent la artera Drumul Gura Arieșului, conform anexei la H.C.G.M.B. nr. 436/26.07.2018 privind aprobarea Nomenclatorului stradal al Municipiului București.

Artera de circulație la care raportăm analiza solicitată prezintă următoarele caracteristici, conform planurilor cadastrale scara 1:500 și 1:2000 vizate de O.C.P.I. București la data de 13.01.2023, anexate dosarului de aviz:

- Drumul Gura Arieșului este o arteră de circulație cu o lățime variabilă care are, în dreptul amplasamentului analizat, cca 6,50m lățime.

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriu de referință conform documentațiilor aprobate

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;
- „Normele 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.



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/Norme** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul 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.
- În **Certificatul de urbanism nr. 416/12.04.2022** eliberat de Primăria Sectorului 3, pentru amplasamentul analizat se menționează: “Terenul este parțial afectat de supralărgirea Drumului Gura Arieșului (la est), la un profil stradal de 12,00m (arteră de circulație de categoria a III-a), propusă prin avizul de circulații D.T – P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ – S3)”. Prin decizia civilă a Curții de Apel București nr. 3106/2022, se anulează Avizul de circulație nr. 9142/26.06.2018 emis de primăria Municipiului București – Direcția Transporturi, iar documentația de urbanism PUZ Sector 3, București este anulată prin Hotărârea definitivă a Curții de Apel București nr. 2569/29.11.2021.
- Astfel, pentru teritoriul de referință în care este situat amplasamentul analizat, nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană, în vigoare la această dată, altele decât cele de ordin general prevăzute prin Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București. **P.U.G. este o documentație de urbanism cu caracter director și strategic, ce trasează evoluția în perspectivă a localității, precum și traseele coridoarelor de circulație, stabilind reglementări de ordin general.**
- Prin reglementările de circulație aferente Planului Urbanistic General nu este prevăzută dezvoltarea Drumului Gura Arieșului și nici a unei alte noi artere de circulație în zona amplasamentului analizat.
- Având în vedere cele stabilite prin punctul B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 potrivit căruia „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” și luând în considerare funcția de deservire locală, profilul transversal existent și lungimea acestei artere, se recomandă încadrarea Drumului Gura Arieșului la artere de circulație de categoria a III-a urmând ca avizarea reglementărilor de circulație pentru această arteră să fie realizată de către Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- **H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006** precizează la punctul B, capitolul 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. Alte informații:

- **Certificatul de Urbanism nr. 416/12.04.2022**, eliberat de Primăria Sectorului 3, a fost emis pentru promovare PUD, pentru obținerea autorizației de construire și organizare de execuție lucrări. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta reglementările de circulație aprobate.

- Datele conținute în prezentul Aviz de consultanță preliminară de circulație au un caracter informativ (consultativ), fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, **conform H.C.G.M.B. 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.**
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale **Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**
- Avizul de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța **Seria A 07, nr. 290065 din 16.01.2023 în valoare de 60,00 lei.**

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Șef Serviciu Proiecte Urbane,

Rodica GHEORGHE



Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea Asanache 

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE
cu SERVICII LA PARTER
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3E retras, amenajare incinta,
si organizare de executie lucrari

97

str.Gura Arieșului , nr.151-153, nr. cad. 209125 , sector 3, București



Situatie existenta
Situatie propusa

REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE	INDICATIV PROIECT
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA		
 IMPROVE ARCHITECTURE CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-architect.ro, contact@i-architect.ro			PROIECT CONSTRUIRE 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE cu SERVICII LA PARTER REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3E retras, amenajare incinta, si organizare de executie lucrari ADRESA strada Drumul Gura Arieșului , nr. 151-153, nr. cad. 209125, sector 3, BUCUREȘTI	769
SEF PROIECT	arh. R.C. OLTEANU		SCARA 1:500	FAZA PUD
PROIECTAT	arh. R.C. OLTEANU		DATA Iulie 2023	PLANSA U10
DESENAT	arh. S.A. ZAMFIR			
ILUSTRARE TEMA- INSERTII 1				



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE
cu SERVICII LA PARTER

REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3E retras, amenajare incinta,
si organizare de executie lucrari

98

str.Gura Arieșului , nr.151-153, nr. cad. 209125 , sector 3, București



Situatie existenta

Situatie propusa



REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINTA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	
IMPROVE ARCHITECTURE CUI RO24032654, J40/10215/2008 str. Avram Iancu, nr. 24, sector 2, Bucuresti tel: 0743 236 363; fax: 0374 092 752 www.i-arhitect.ro, contact@i-arhitect.ro		PROIECT CONSTRUIRE 2 IMOBILE cu functiunea de LOCUINTE COLECTIVE cu SERVICII LA PARTER REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3E retras, amenajare incinta, si organizare de executie lucrari ADRESA strada Drumul Gura Arieșului , nr. 151-153, nr. cad. 209125, sector 3, BUCUREȘTI	
SEF PROIECT	arh. R.C. OLTEANU	 SCARA 1:500	BENEFICIAR STOICAN GINU EMIL, STOICAN CRISTINA STOICAN GHEORGHE
PROIECTAT	arh. R.C. OLTEANU		INDICATIV PROIECT 769
DESEMAT	arh. S.A. ZAMFIR	DATA Julie 2023	FAZA PUD PLANSA U11
			ILUSTRARE TEMA- INSERTII 2





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 43511/09.02.2024



**Către,
CABINET PRIMAR**

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

- **“ Construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu servicii la parter cu RHpropus = P+2E-3Er, pe un teren situat în Drumul Gura Arieșului nr. 151-153 (fost nr.151-157), Sector 3”;**

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu