

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter,
pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, 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. 162018 /CP/ 08.05.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Rapoartele de specialitate nr. 21/22.10.2024/07.05.2025 ale Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 160069/07.05.2025 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 – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin 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 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/10-2023/22.10.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/22.10.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 20/22.10.2024;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 350090/24.10.2024.

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 spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 528mp. din acte și 464 mp. conform măsurărilor cadastrale, 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. 19/22.10.2024, 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.

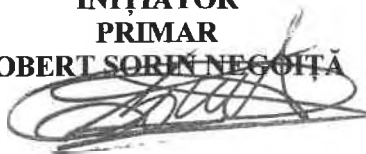
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOTĂ



AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

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 Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Ca urmare a cererii adresate de numiții -

cu domiciliul în Municipiul București,

cu domiciliul în Județul Ilfov,

cu domiciliul în Municipiul București,

prin doamna urb. Iulia Alexandrescu, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 279683/20.10.2023 și completată cu nr. 295364/02.11.2023, nr. 325803/29.11.2023, nr. 166802/17.05.2024 și nr. 253523/02.08.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/V/10-2023/22.10.2024

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3
Initiatori:

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist Iulia R.Ș. ALEXANDRESCU, RUR – D₂₀ E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Calea Vitan, la Vest Bulevardul Mihai Bravu, la Sud Splaiul Unirii și este format din teren în suprafață de 528mp. din acte și 464mp. conform măsurătorilor cadastrale, precum și construcția edificată pe acesta, propusă spre desființate.

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, prelungit și modificat prin 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 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona M, respectiv subzona **M2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; 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.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; 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; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libereale.; se interzic stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;

- $RH_{\max} / H_{\max}$ = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.;

- $POT_{\max} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

- $CUT_{\max} = 3,0$ mp.ADC/mp.teren;

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcan este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior); în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.;

- retrageri minime față de limitele laterale = în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.



Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 899/14.08.2024, 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, prelungit și modificat prin 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 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, precum și punctul 5. Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin. 5.4. Pentru parcelele cu o suprafață între 1500 mp. și 3000 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.

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. 06, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- $POT_{propus} = 30\%$;

- $CUT_{propus} = 0,30 \text{ mp.ADC/mp.teren}$;

- $H_{propus} = 4,00 \text{ m}$.

- 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. 149135/13.09.2023 - 149135/12.09.2023 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 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile/ obligațiilor/măsurilor impuse prin avizele de utilități/acordurile/declarații/studii de specialitate prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

- de asemenea, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

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. 899/14.08.2024 emis de Primăria Sector 3.

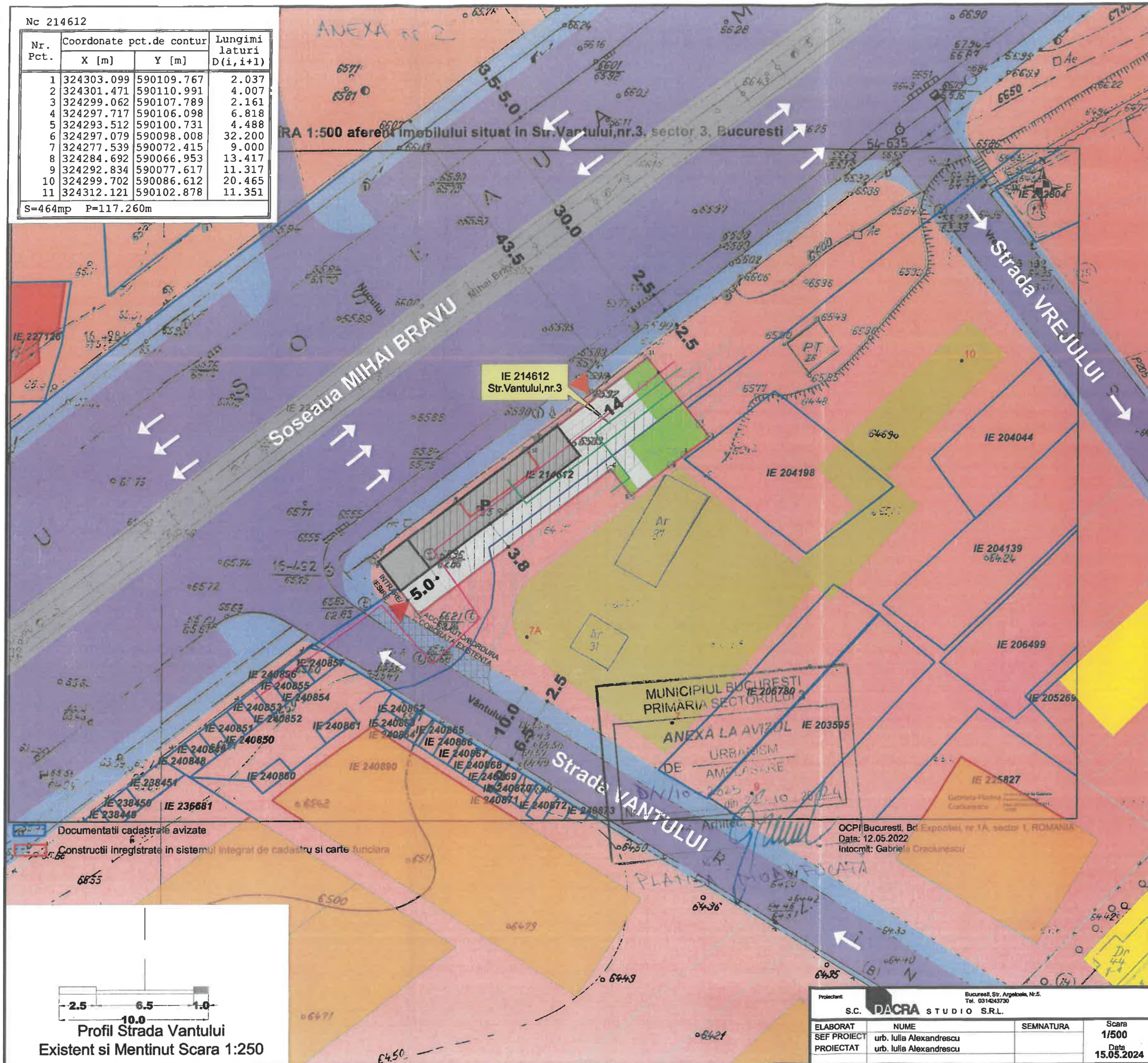
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru

Nc 214612

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	324303.099	590109.767	2.037
2	324301.471	590110.991	4.007
3	324299.062	590107.789	2.161
4	324297.717	590106.098	6.818
5	324293.512	590100.731	4.488
6	324297.079	590098.008	32.200
7	324277.539	590072.415	9.000
8	324284.692	590066.953	13.417
9	324292.834	590077.617	11.317
10	324299.702	590086.612	20.465
11	324312.121	590102.878	11.351

S=464mp P=117.260m

**P.U.D.**Strada Vantului
nr. 3
Sector 3, Bucuresti

Construire spalatorie auto tip self-wash

6.REGLEMENTARI URBANISTICE**LEGENDA**

Limita de proprietate/ teren reglementat
strada Vantului nr. 3 sector 3, Bucuresti
S teren =464 mp masurata (528 mp din acte)

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG Bucuresti:

M2

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Locuinte colective Depozitare/servicii

Locuinte individuale

CIRCULATII EXISTENTE:

Circulatii carosabile Circulatii pietonale

RETELE EXISTENTE PROPUSE SPRE DEVIERE cf. studiu retele:

Retea apa potabila si zona de protectie cf. Aviz
Apa Nova
 Retea termoficare si zona de protectie cf. Aviz
CMTEB
 Retea energie electrica cf. Aviz E-Distributie
Muntenia

REGLEMENTARI PROPUSE:

 Platforma betonata spalatorie auto

Edificabil maxim - Proiectie invelitoare - pe
montanti structura usoara, demontabila ce se va
fixa in rebord de beton, astfel incat retelele
subterane sa nu fie afectate

Spatii verzi figurate orientativ - pozitia se va
definitiva la etapa DTAC

▶ Acces carosabil ▶ Acces carosabil secundar

 Acces auto existent cu bordura coborata

Subzona M2 - cf. PUG Bucuresti

P.O.T max =70%

C.U.T max =3

Rh max - P+14E

P.O.T. propus max - 30%

C.U.T. propus max - 0.3

Rh propus - Parter

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPOS
Suprafata teren	464		464
Suprafata construita	30		139.2
Suprafata desfasurata	30		139.2
P.O.T.	6.46	70	30
C.U.T.	0.06	3.00	0.30
R.H. Max	P	P+14E	P
H max la cornisa		-	4m
Spatii verzi 20% +10% dale/jardiniera/terasa	0		92.8 + 46.4

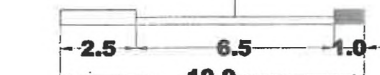
Beneficiar:

Proiect

Proiectant:

Bucuresti, Str. Arghezei, Nr.5.
Tel. 0314243730

S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

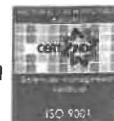
ELABORAT
SEF PROIECT
PROIECTATNUME
urb. Iulia Alexandrescu
urb. Iulia AlexandrescuSEMNAURA
Data
15.05.2024Scara
1/500
Data
15.05.2024Titlu proiect:
Titlu planse:P.U.D. - strada Vantului nr. 3
Construire spalatorie auto tip self-wash
Reglementari UrbanisticeFaza
P.U.D.
Planse nr. 06Profil Strada Vantului
Existent si Mentinut Scara 1:250



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



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. 19/22.10.2024

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter,
pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: arhitect/urbanist Iulia R.S. ALEXANDRESCU
Proiect nr.: 509/2023

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: 02.09.2024;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 02.09.2024;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 19.10.2022 și 16.05.2024.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Jurnalul Cotidian Național, pag. 16, din data de 20.10.2023;*
 - *www.anunțul.ro, pag. 36, din data de 27.10.2023.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare S.C. ALEXANDRA ALKAM IMPEX S.R.L. – vecin dreapta (Est) – pentru imobilul din Strada Vântului nr. 3A (fost nr. 3), Sector 3, București, identificat cu nr cad. 204198;*
 - *notificare proprietar teren – vecin dreapta (Est) – pentru imobilul din Strada Vântului nr. 7A, Sector 3, București;*
 - *notificare proprietar teren – vecin spate (Nord) – pentru imobilul din Strada Vrejului nr. 10, Sector 3, București.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

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, prelungit și modificat prin 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 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. 149135/13.09.2023 – 149135/12.09.2023 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 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 și a adresei nr. 16682/25.08.2023 emise de M.M.A.P.

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 Dumitrascu

Intocmit: arh. A. Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

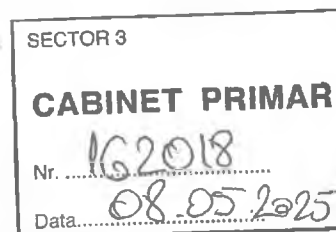
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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



REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter,
pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3”**

Luând în considerare:

- Rapoartele de specialitate nr. 21/22.10.2024/07.05.2025 ale Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr.D/V/10-2023/22.10.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/20.06.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr.20/22.10.2024;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3”, proprietate privată, persoane fizice.

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 spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3”.





Nr. 21/22.10.2024/07.05.2025

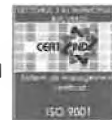
**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
“Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter,
pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3”**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu “Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3”, în cadrul Ședinței Consiliului Local Sector 3 din data de 13.03.2025, la solicitarea domnului consilier Voicu Alin-Ionuț a fost propusă retransmiterea acestuia în vederea reexaminării de către compartimentul de specialitate, propunere care a fost aprobată de majoritatea consilierilor prezenți.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate adresele nr. 158327/06.05.2025 și nr. 159664/07.05.2025 (anexate prezentei), prin intermediul cărora au fost aduse o serie de clarificări/completări/modificări, astfel fiind solicitată reintroducerea acestuia pe ordinea de zi a Consiliului Local al Sectorului 3.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că argumentele/clarificările/completările/modificările au fost marcate în planșa de reglementări urbanistice nr. 06 (anexată prezentei), cu mențiunea faptului că acestea se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 19/22.10.2024; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 20/22.10.2024; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 21/22.10.2024 și Avizului favorabil nr. D/V/10-2023/22.10.2024 (anexate prezentei), emise/avizate pentru documentația de urbanism în cauză.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Oălin Dumitrascu



Nr. 21/22.10.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter,
pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, 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, prelungit și modificat prin 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 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3", în baza Certificatului de urbanism nr. 899/14.08.2024, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V/10-2023/22.10.2024.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 30\%$, $CUT_{propus} = 0,30mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 4,00m$.

A fost avizată amplasarea unei spălătorii de tip self-wash, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. 06.

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 "Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

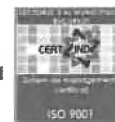
Întocmit: arh. A. Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



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 Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 20/22.10.2024

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui spălătorii de tip self-wash, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. 06.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 30\%$, $CUT_{propus} = 0,30 \text{ mp.ADC/mp.teren}$, $H_{propusă} = 4,00 \text{ m}$.

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, prelungit și modificat prin 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 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona M2, respectiv subzona M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, cu $POT_{maxim} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), $CUT_{maxim} = 3,0 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ și $H_{maximă} = \text{înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.}$

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. 19/22.10.2024, privind documentația P.U.D. – "Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, 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: arh. A. Rachieru





Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.		Bucuresti, Str. Argetoale, Nr.5. Tel. 0314243730		Beneficiar:		Proiect 509/2023
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	P.U.D. - strada Vantului nr. 3 Construire spalatorie auto tip self-wash ILUSTARARE DE TEMA	Faza
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu		Date	Titlu plansa:		P.U.D.
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		15.05.2024			Plansa nr. 08

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 899 din 14.08.2024

ÎN SCOPUL : pentru desființare, continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și ulterior aprobării acesteia, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, Rh - parter, împrejmuire, realizare accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi și organizare de execuție lucrări

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu domiciliul în Municipiul București, _____, înregistrată cu nr. **242916** din **24.07.2024**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **STR. VÂNTULUI NR.3** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G. 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 și H.C.G.M.B nr. 567/2019.**

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 **528 mp.** din acte (464 mp. conform măsurărilor cadastrale) având număr cadastral **214612** și construcția edificată pe acesta, reprezintă coproprietatea în indiviziune a numitorilor

conform extrasului de Carte Funciară

nr.214612, emis de ANCPI în baza cererii nr.79461/24.07.2024.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți/construcții - construcție provizorie (anexă), Sc - 30 mp.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 - subzona mixtă 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 „B” a Municipiului București.

Propunere: desființarea construcției existente corp C1 și continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și ulterior aprobării acesteia, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, Rh - parter, împrejmuire, realizare accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire/desființare se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat. aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Terenul este posibil afectat de supralărgirea Stăzii Vântului (la sud-vest) la un profil de 12.00m. (arteră de circulație de categoria a III-a), propuse prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. nr.9142/26.06.2018 (PUZ-S3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizului de circulații. **Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiți, parcafe, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioră a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.**

Se permite desființarea construcției C1 având nr. cadastral 214612-C1 aflată pe terenul de la adresa mai sus menționată în baza avizelor ce vor fi solicitate. Documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Desființare va descrie explicit măsurile prevăzute pentru diminuarea disconfortului creat pe timpul executării lucrărilor asupra vecinătăților și mediului.

Se permit lucrările de împrejmuire a terenului și organizarea de execuție a lucrărilor.

Pentru construire unei spălătorii auto de tip self-wash cu 5 posturi, Rh - parter, realizare accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUG, aprobat conform legislației și nomelor specifice în vigoare, întrucât, potrivit Legii nr. 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

Desființarea construcției existente corp C1 și continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și ulterior aprobării acesteia, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, Rh - parter, împrejmuire, realizare accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi și organizare de execuție lucrări.

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 Pian Urbanistic de Detaliu și 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.

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 deschidere și acces direct la Strada Vântului care are un profil existent de aprox. 9,00m., urmând ca profilul să fie majorat la 12,00m. (categ. a-III-a) și la Șos Mihai Bravu care are un profil existent de 47,00m. (categ. a-I-a), conform avizului de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

- **Regimul de înălțime maxim admis (RHMAX.), precum și înălțimea maximă admisă (HMAX.), a imobilului propus**, se vor stabili și definitiva la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent PUG și a altor prevederi legale incidente în vigoare;

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- 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:

- conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiuri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de 2.00 metri înălțime și soclu opac de 0,60 m. Gardurile spre limitele laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimi de minim 2.20 metri. Împrejmuirea se va face strict pe terenul proprietarului - beneficiar al prezentului certificat de urbanism. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Trasarea se va realiza în prezența unui inginer topometrist în baza unui proces-verbal; Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății.
- Lucrările de construire se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUG aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

- **POT_{MAX.} = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);**
- **CUT_{MAX.} = 3,0 mp. ADC / mp. teren**

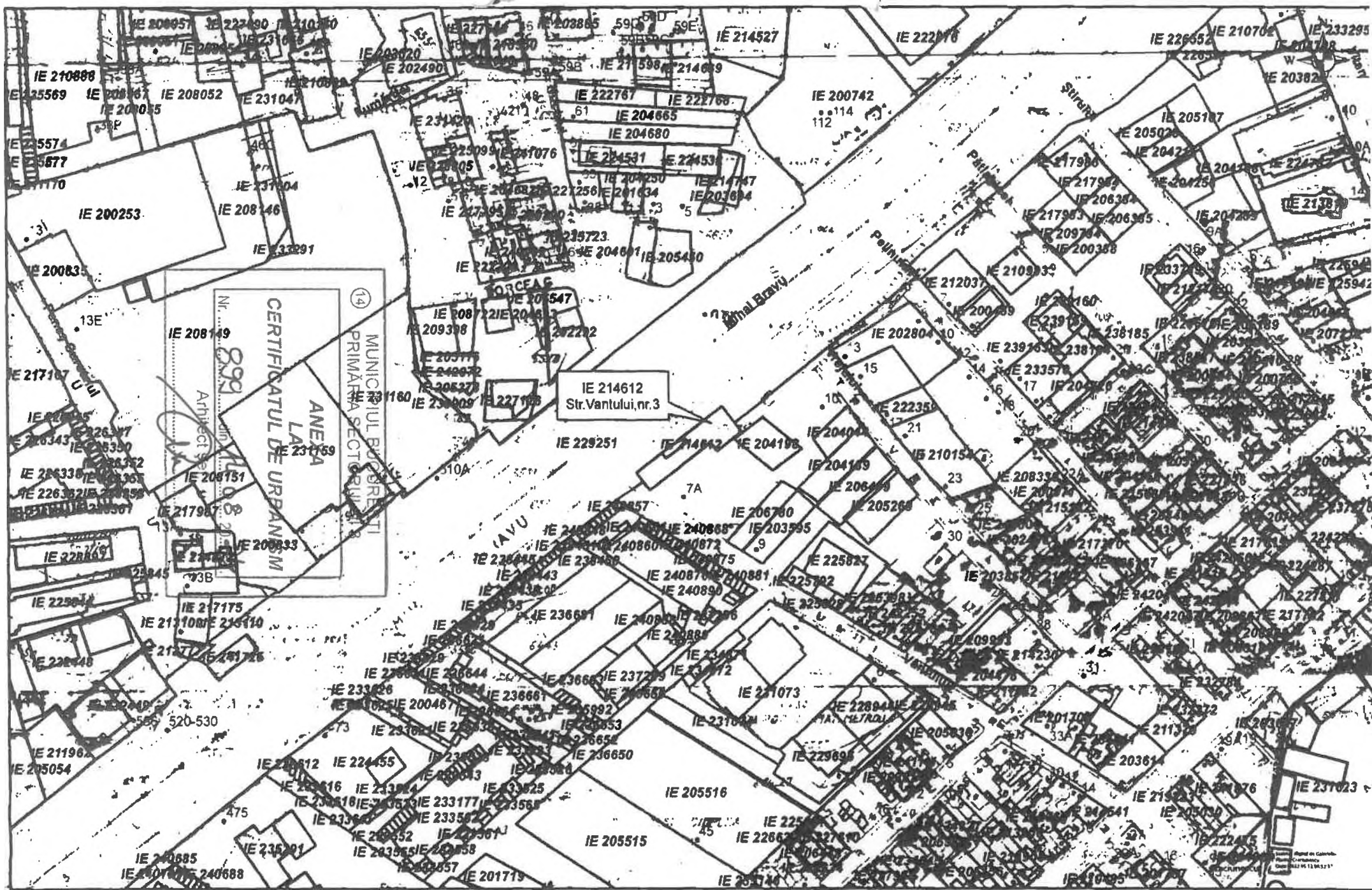
Conditionări:

- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiuri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noilor profile stradale propuse, spre interiorul proprietății, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele/acordurile de utilități urbane.
- Înainte de receptia finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism și soluția tehnică.
- 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.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U.nr.809/22.07.2022, se încadrează în termenul de valabilitate (la data depunerii cererii nr.279683 din 20.10.2023) și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza pentru continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism - P.U.D. și pentru elaborarea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire.

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

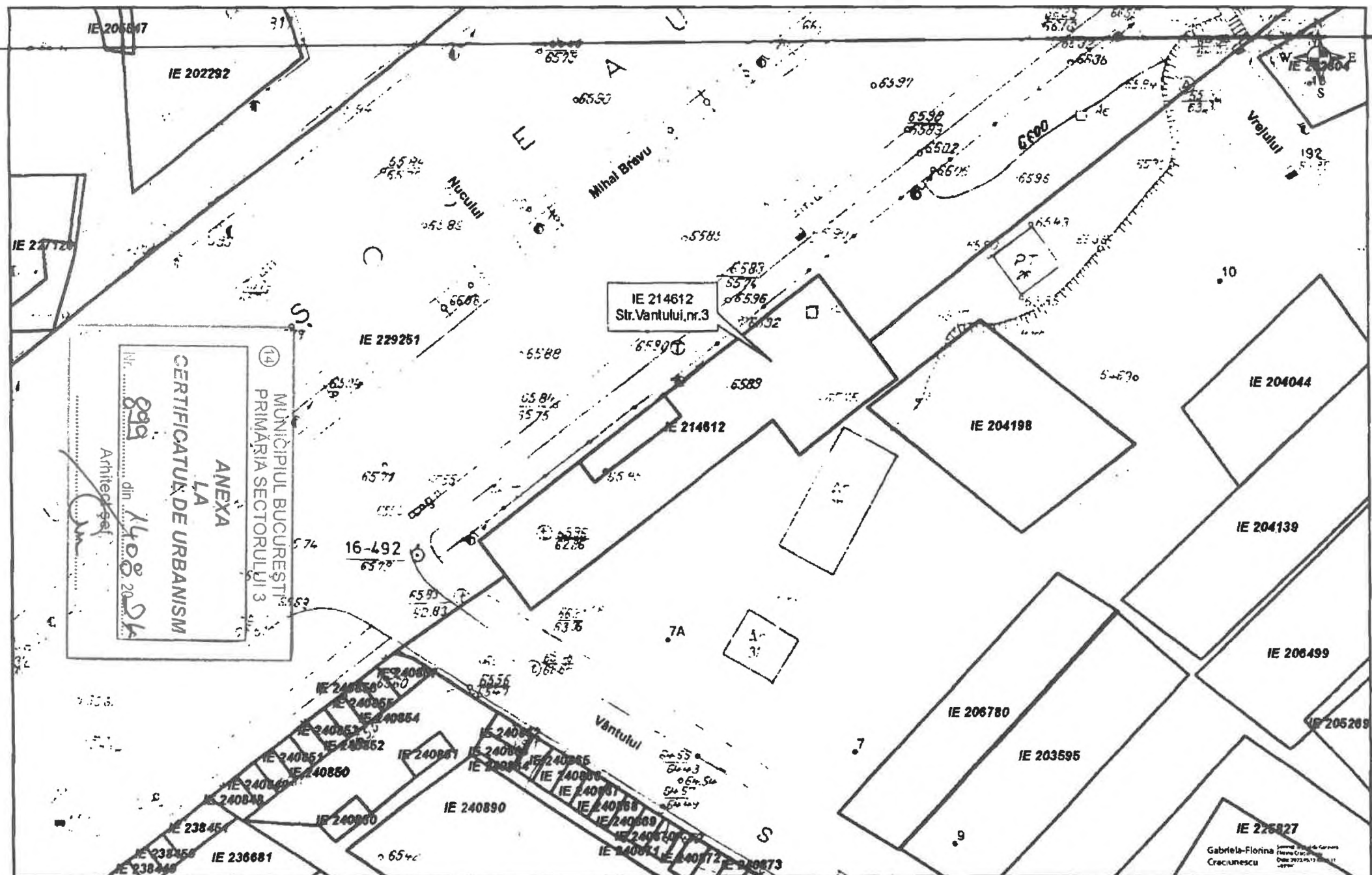
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru continuarea procedurii de promovare a documentației de urbanism P.U.D. și pentru obținerea autorizației de desființare, construire și organizare de execuție

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



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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 afer imobilului situat in Str.Vantului,nr.3, sect. 1, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 12.05.2022
Intocmit: Gabriela Craciunescu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 809 din 22.04.2022

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

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul în Municipiul București, Sector 3, înregistrată cu nr. **145218** din **28.06.2022**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3, **STR. VÂNTULUI NR.3** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. 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 și H.C.G.M.B nr. 567/2019.

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 **528 mp.** din acte (464 mp. conform măsurătorilor cadastrale) având număr cadastral **214612** și construcția edificată pe acesta, reprezintă proprietatea în indiviziune a numiților _____, conform extrasului de Carte Funciară nr.214612, emis de ANCPI în baza cererii nr.68804/27.06.2022.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți/construcții - construcție provizorie - anexă, Sc - 30 mp.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, amplasamentul se află în UTR M2 - subzona mixtă 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 „B” a Municipiului București.

Propunere: desființarea construcției existente corp C1, construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, Rh - parter, împrejmuire, realizare accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi și organizare de execuție lucrări

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire/desființare se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. aprobat, aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă:

- Terenul este posibil afectat de supralărgirea Stăzii Vântului (la sud-vest) la un profil de 12.00m. (arteră de circulație de categoria a III-a), propuse prin avizul de circulație D.T.-P.M.B. nr.9142/26.06.2018 (PUZ-S3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizului de circulație. **Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcare, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.**

Se permite desființarea construcției C1 având nr. cadastral 214612-C1 aflată pe terenul de la adresa mai sus menționată în baza avizelor ce vor fi solicitate. Documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Desființare va descrie explicit măsurile prevăzute pentru diminuarea disconfortului creat pe timpul executării lucrărilor asupra vecinătăților și mediului.

Se permit lucrările de împrejmuire a terenului și organizarea de execuție a lucrărilor.

Pentru construire unei spălătorii auto de tip self-wash cu 5 posturi, Rh - parter, împrejmuire, realizare accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUG, aprobat conform legislației și nomelor 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 acestuia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Vântului care are un profil existent de aprox. 9,00m., urmând ca profilul să fie majorat la 12,00m. (categ. a-III-a) și la Șos Mihai Bravu care are un profil existent de 47,00m. (categ. a-I-a), conform avizului de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

- Regimul de înălțime maxim admis (RHMAX.), precum și înălțimea maximă admisă (HMAX.), a imobilului propus, se vor stabili și definitiva la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent PUG și a altor prevederi legale incidente în vigoare;

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- 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:

- conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de 2.00 metri înălțime și soclu opac de 0,60 m. Gardurile spre limitele laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimi de minim 2.20 metri. Împrejmuirea se va face strict pe terenul proprietarului - beneficiar al prezentului certificat de urbanism. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Trasarea se va realiza în prezența unui inginer topometrist în baza unui proces-verbal; Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății.
- Lucrările de construcție se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUG aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

- POT_{MAX.} = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- CUT_{MAX.} = 3,0 mp. ADC / mp. teren

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).
- 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.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.

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 PUD și pentru obținerea autorizației de desființare, construire și organizare de execuție

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Alea 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 acestuia 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
☒ Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.
☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☒ D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
☒ alimentare cu apă ☒ alimentare cu energie electrică ☒ CMIPB (iluminat public)
☒ canalizare ☒ alimentare cu energie termică ☐ Metrou SA/ STB
☒ gaze naturale ☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3) ☐ Transgaz SA
- d.2. Avize și acorduri privind:
☒ sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații:
☒ Acordul notarial al tuturor vecinilor 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.);
☒ Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați pentru funcțiune sau după caz, construire față de limita de proprietate - NC 204198 și imobilul având nr. poștal 7A (original);
☒ Declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului care va conține acordul de principiu al acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului strădal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției cu sau fără despăgubiri - original; Declarația va fi însoțită de un plan 1:500 cu ilustrarea terenului ce urmează a fi cedat pentru lucrări de infrastructură rutieră, întocmit de către un cadastrist autoriza (dacă este cazul);
☒ 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 tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U. - P.M.B.
☒ Aviz circulației D.T.-P.M.B.
☒ Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
☒ Aviz Muzeului Municipiului București + Fotografiile construcției propuse spre desființare;
☒ Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
- d.5. Studii de specialitate: ☒ Documentație cadastrală ☒ Studiu Geotehnic (verificat Af)
☒ Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură
☒ Expertiză tehnică pentru lucrările de desființare
☒ Autorizație de desființare (pentru D.T.A.C.) - dacă lucrările de desființare și de construire nu se vor autoriza simultan
☒ PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
☒ ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD)
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C./A.D./O.E, taxă O.A.R. (inclusiv dovadă de luare în evidență a proiectului de arh.)

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

PRIMAR
Robert Sorin Negoiță

CONF. DISP.
NR. 2736/2022
GHETU OCTAVIAN

SECRETAR GENERAL,
Corbană Eduard-Marian

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Achitat taxa de: 10 lei, conform CF nr. 001181 din 28.06.2022

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 22.07.2023 până la data de 22.07.2024

CONF. DISP.
NR. 3065/2023
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

SECRETAR GENERAL,
Corbană Eduard-Marian

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

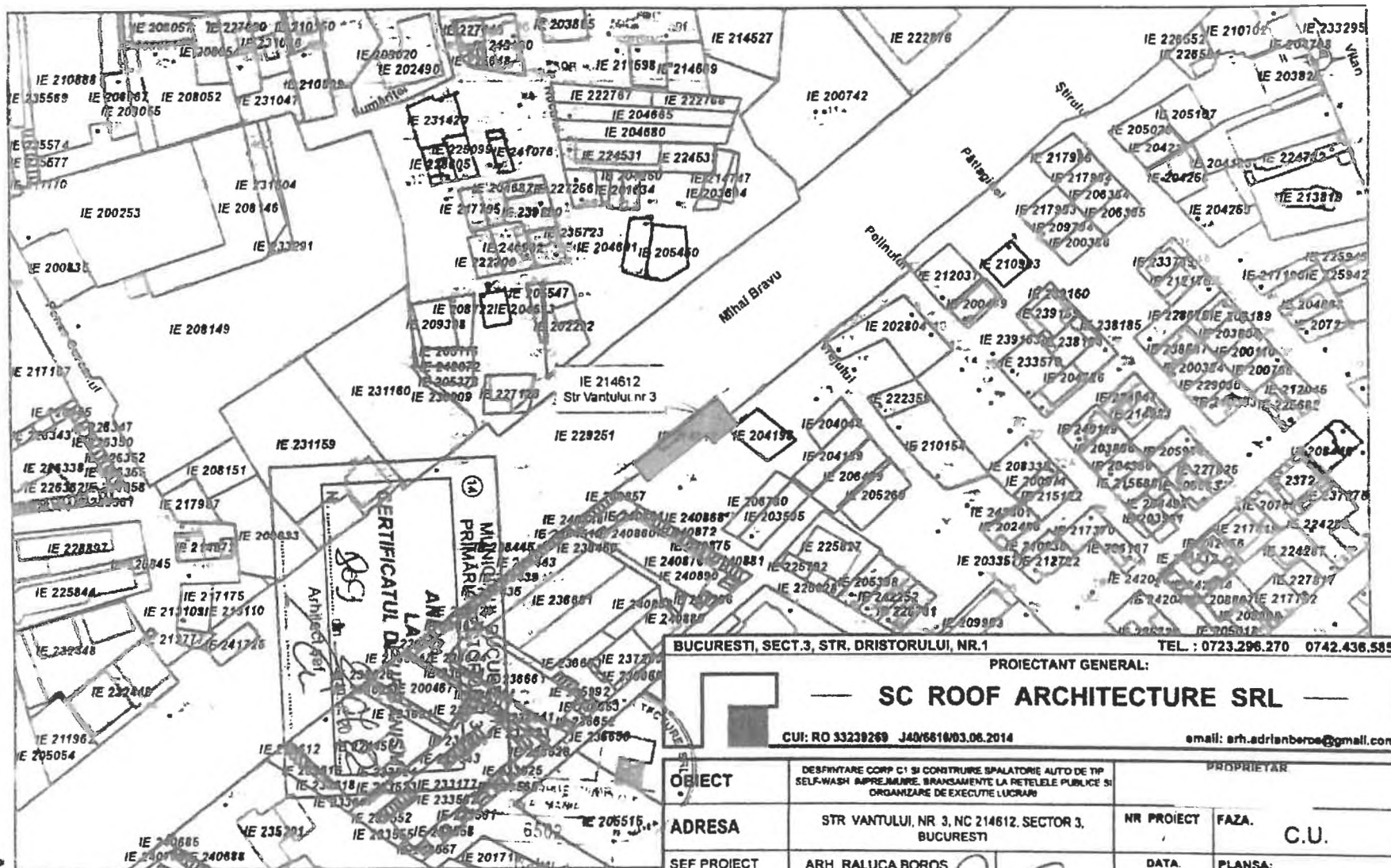
Întocmit: R.F.M.

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: 06.07.2023

Achitat taxa de: 3 lei, conform chitanței nr. 596052 din 04.07.2023

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 afer. imobilului situat in Str.Vantului,nr.3, secto. Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funciara

Documentatii cadastrale avizate

BUCURESTI, SECT.3, STR. DRISTORULUI, NR.1 TEL.: 0723.296.270 0742.436.585

PROIECTANT GENERAL:

SC ROOF ARCHITECTURE SRL

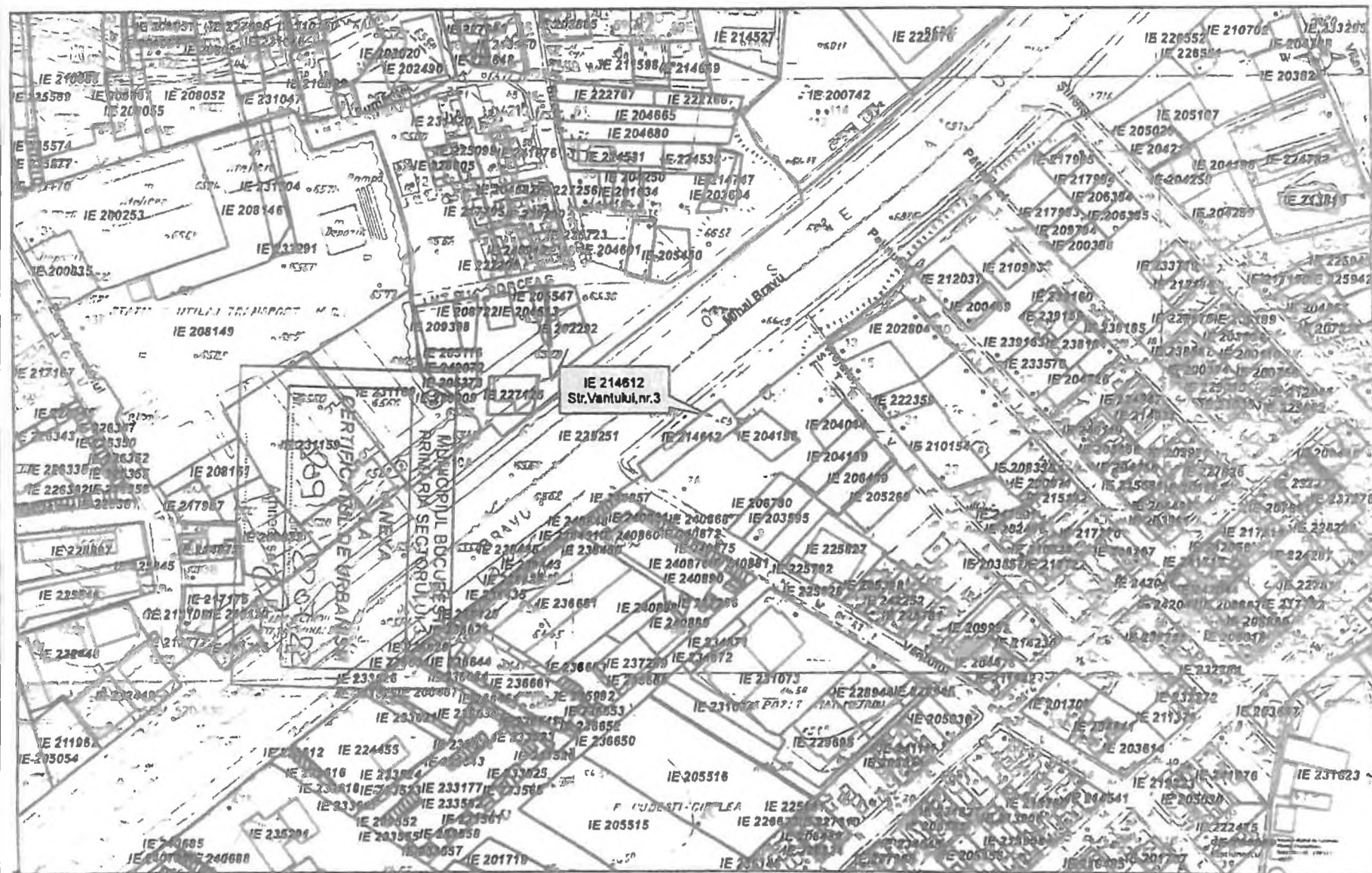
CUI: RO 33239269 J40/681/03.06.2014

email: arh.adrianboros@gmail.com

OBIECT	DESFINTARE CORP C1 SI CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO DE TIP SELF-WASH IMPREJURARE, BRANSAMENTE LA REțeleLE PUBLICE SI ORGANIZARE DE EXECUTIE LUCRARI	PROPRIETAR	
ADRESA	STR VANTULUI, NR 3, NC 214612, SECTOR 3, BUCURESTI	NR PROIECT	FAZA.
SEF PROIECT	ARH RALUCA BOROS	DATA	C.U.
PROIECTAT	ARH DIANA BALAN	06 2022	PLANSĂ:
DESENAT	ARH DIANA BALAN	SCARA	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
		1:2000	

Data 12 05 2022
Intinsă, Căminul de Locuințe

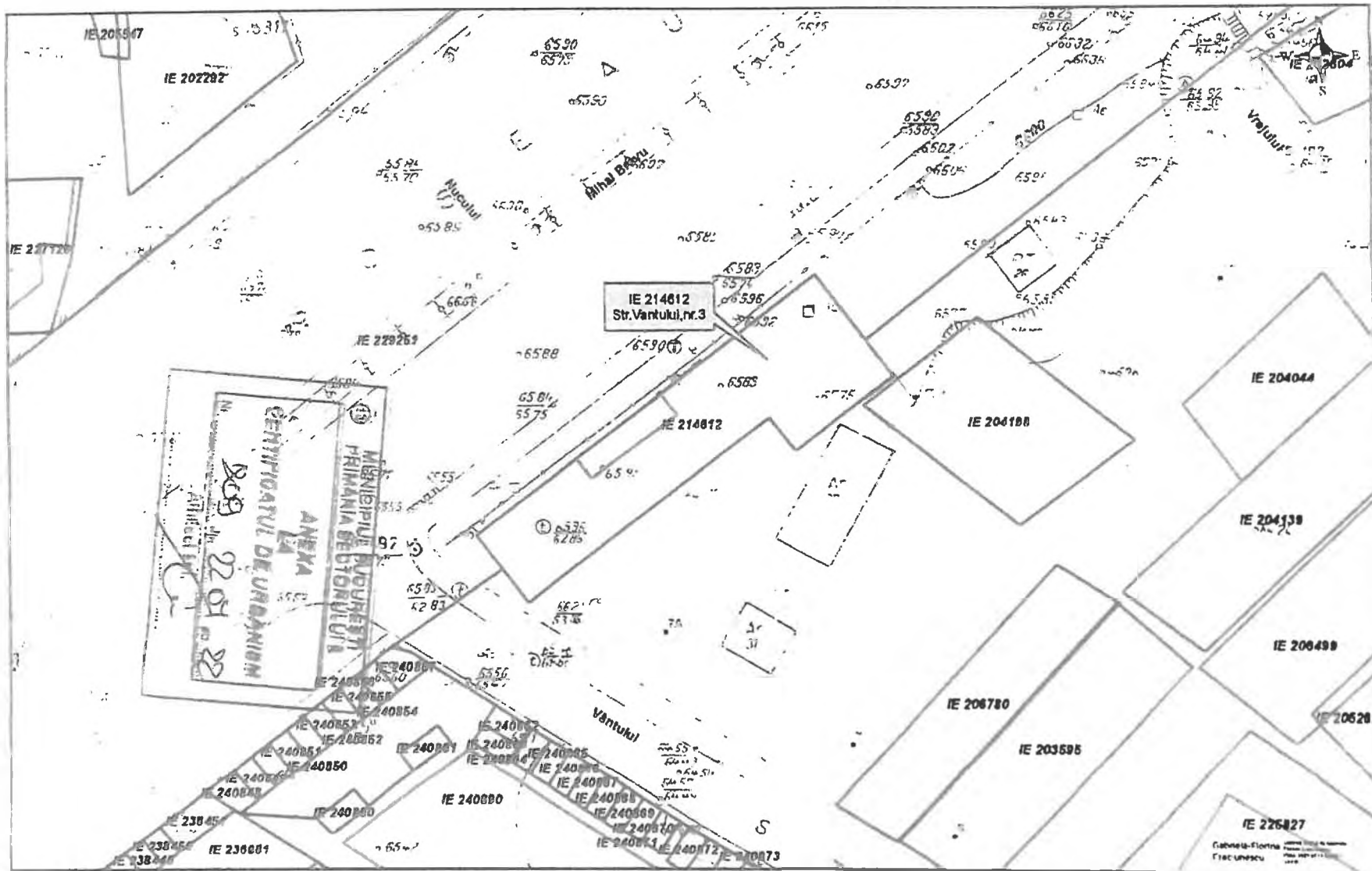
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 afer ' Imobilului situat in Str.Vantului,nr.3, ser 3, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti Bd Expozitie nr 1A sector 1 ROMANIA
Data 12.05.2022
Intarziat Căminul Bucuresti

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 afer. Imobilului situat in Str.Vantului,nr.3, sect. , Bucuresti



☐ Documentații cadastrale vizuale

☐ Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OGPI Bucuresti, Bd Exportiei nr 1A, sector 1, ROMANIA
Data 12.05.2022
Informati Gebrele Craciunescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 159621/27.10.2022

Nr. ieșire PMB 159621/11.11.2022

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr.159621/10.11.2022
Categoria A1 - "Lot/Parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Domnul
București, sector 3,
Solicită ridicarea avizului de la Registratura P.M.B.

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, Strada Vântului nr. 3 (NC 214612)

1. Situația existentă

Imobilul cu adresa poștală în București, Sector 3, Strada Vântului nr.3 (NC214612) care face obiectul prezentului Aviz de consultanță preliminară de circulație, delimitat/ marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU este adiacent, Străzii Vântului la partea de sud-vest și la Șoseaua Mihai Bravu la partea de nord-vest conform planurilor cadastrale sc.1:500 și 1:2000, semnate digital în data de 12.05.2022 de O.C.P.I-București, anexate cererii dvs.).

Arterele de circulație la care raportăm analiza solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Șos. Mihai Bravu** este o arteră de circulație cu profil variabil care are, în dreptul imobilului analizat, un prospect de circa 42,00m, între limitele de proprietate (conform planului cadastral sc. 1:500, semnat digital în data de 12.05.2022 de O.C.P.I-București, anexate cererii dvs.).
- **Strada Vântului** este o arteră de circulație cu profil variabil care are, în dreptul imobilului analizat, un prospect de circa 10,00m lățime, între limitele de proprietate



(conform planului cadastral scara 1:500, semnat digital în data de 12.05.2022 de O.C.P.I-București, anexate 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 H.C.G.M.B nr. 269/2000 și prelungit prin H.C.G.M.B nr. 877/12.12.2018;
- "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;
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

• Prin reglementările PUG/PUZ/Norme/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilului funcțional al 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.

• Pentru teritoriul de referință în care este situat terenul în cauză, nu există aprobate alte reglementări de dezvoltare urbană decât cele de ordin general prevăzute prin PUG, în această documentație nu sunt detaliate profilele arterelor de circulație din această zonă.

• Având în vedere prevederile punctului B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr.66/06.04.2006 potrivit căruia „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilului transversal al arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului, se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”, se recomandă pentru : Șos. Mihai Bravu – tronson al Inelului principal de circulație – menținerea încadrării ca arteră de circulație de categoria - I - iar pentru Strada Vântului se recomandă încadrarea la artere de categoria a - III- a cu un prospect de 12,00m lățime, urmând ca avizarea reglementărilor de circulație și a încadrării pe categorii a acestor artere să fie realizată de către Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.

• Având în vedere că terenul în discuție se află la intersecția a două artere de circulație Șos. Mihai Bravu și Str.Vântului este necesară o rază de racordare a bordurii părții carosabile în funcție de categoriile de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 - tabelului nr. 8).

4. Alte informații:

• Certificatul de Urbanism nr. 809 din 22.07.2022 eliberat de Primăria Sector 3 a fost emis în scopul promovării PUD și pentru obținerea autorizației de desființare, construire și organizare de execuție. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta reglementările de circulație aprobate.

• Datele conținute în acest Aviz 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 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. 2866689 din 27.10.2022, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF,

Adrian BOLD



ȘEF SERVICIU,
Rodica GHEORGHE

Intocmit în 3 (trei) exemplare Setran





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 16682/25.08.2023

Către:

, mun. București

Referitor la: **Etapa de încadrare PUD**

Ca urmare a notificării adresate de : _____ cu domiciliul/sediul în str. Vântului nr. 3, sector 3, mun. București, privind declanșarea etapei de încadrare pentru **PUD** – “desființare construcție existentă corp C1, construre spălătorie auto self-wash cu 5 posturi, Rh-parter, împrejmuire, realizare accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parări, spații verzi și organizare de execuție lucrări”, **str. Vântului nr. 3, sector 3, mun. București**, conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 16682/24.08.2023,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în baza circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisa de Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor și a circularei nr. 13554/CL/16.05.2016, va comunicam ca:

- Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intra sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018.

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului București ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. ing. Simona Mihaela ALDEA



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat:	Șef Serviciu A.A.A. Elena Garban	25.08.2023	
Întocmit:	Consilier superior Liliana Roșca	25.08.2023	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.apdm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 149135/13.09.2023.....

Sep 1226

Către,

S.C. DACRA STUDIO S.R.L.
București, sectorul 2, str. Argetoaia nr. 5

În ședința Comisiei Tehnice Operative de Circulație din data de 12.09.2023 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Vântului nr.3, sectorul 3, București”, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.809 din 22.07.2022 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.

VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU



Redactat: B.M. – 2 exemplare – 12.09.2023

P.U.D.

Strada Vantului
nr. 3
Sector 3, Bucuresti

Construire spalatorie auto tip self-wash

6. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

 Limita de proprietate/ teren reglementat
strada Vantului nr. 3 sector 3, Bucuresti
S teren = 464 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG Bucuresti:

M2

CONSTRUCTII EXISTENTE:

 Locuinte colective

 Locuinte individuale

CIRCULATII EXISTENTE:

 Circulatii carosabile

 Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE:

 Platforma betonata spalatorie auto

 Proiectie invelitoare - pe montanti structura
usoara, demontabila ce se va fixa in rebord de
beton, astfel incat retelele subterane sa nu fie
afectate

 Spatii verzi figurate orientativ - pozitia se va
definitiva la etapa DTAC

 Acces carosabil

 Acces auto existent cu bordura coborata

Subzona M22 cl. PUG Bucuresti

P.O.T. max = 70% P.O.T. propus - 30%

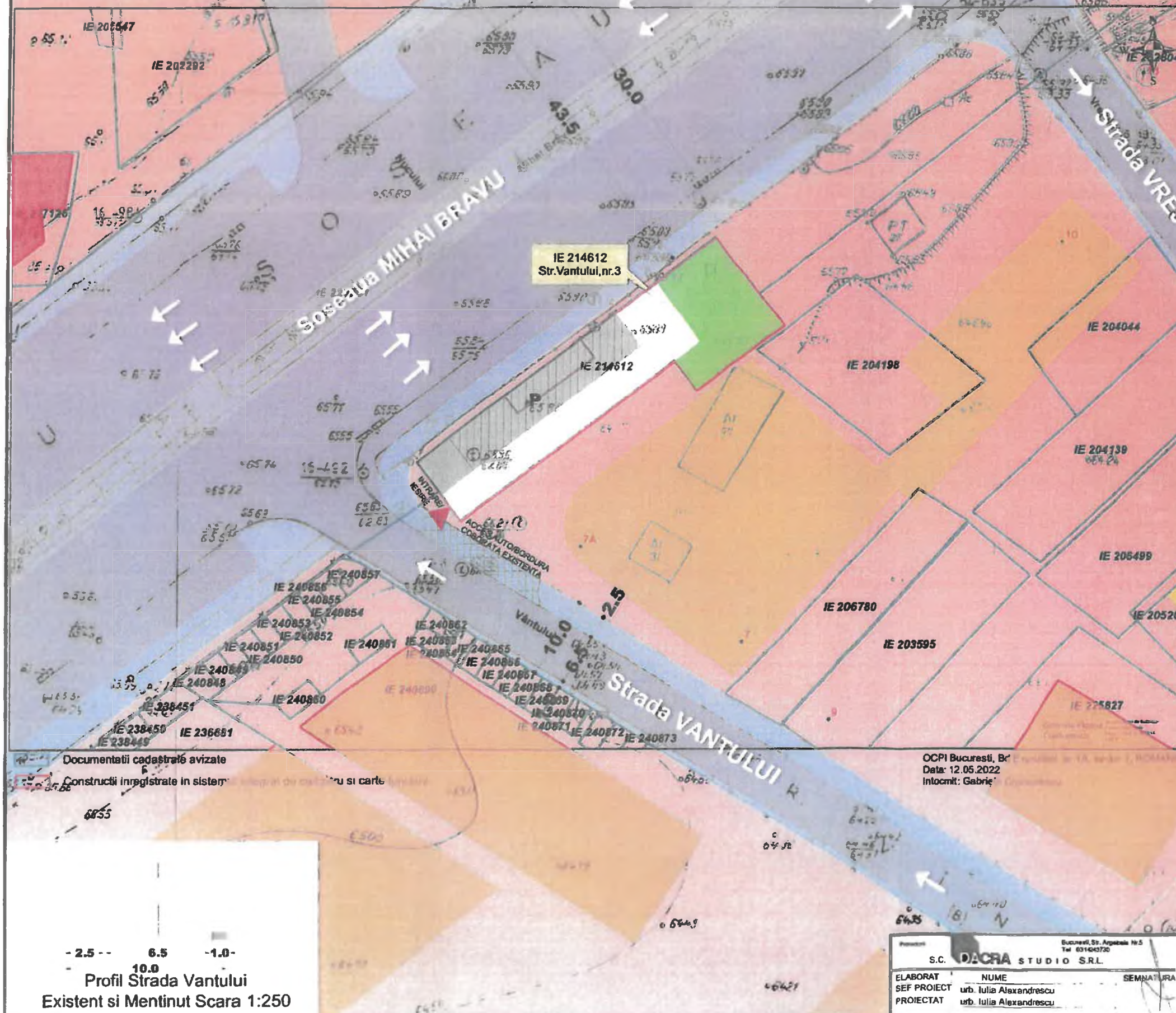
C.U.T. max = 3 C.U.T. propus - 0.3

R.H. propus - Parter

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPUSE
Suprafata teren	464		464
Suprafata construita	30		139.2
Suprafata desfasurata	30		139.2
P.O.T.	6.46	70	30
C.U.T.	0.06	3.00	0.30
R.H. Max	P	P+14E	P
H max la cornisa			4m
Spatii verzi (30%)	0		139.2

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Vantului,nr.3, sector 3, Bucuresti



Profil Strada Vantului
Existent si Mentinut Scara 1:250

OCPI Bucuresti, Br
Data: 12.05.2022
Intocmit: Gabriel

S.C. DACRA STUDIO SRL
Bucuresti, Str. Arghezei Nr.5
Tel: 031404730

ELABORAT Nume
SEF PROIECT urb. Iulia Alexandrescu
PROIECTAT urb. Iulia Alexandrescu

SEMNATURA

Scara
1/500
Data
22.08.2023

Titlu proiect: P.U.D. - strada Vantului nr. 3
Construire spalatorie auto tip self-wash
Titlu planşa: Reglementari Urbanistice

Beneficiar:
Proiect
509/2023
Faza
P.U.D.
Planşa nr.
06

SC. DACRA STUDIO SRL

Str. ARGETOAIA nr. 5 sector 2 Bucuresti

Nr. 158324/PS3/06.05.2025

**CATRE,
PRIMARIA SECTORULUI 3**

DIRECTIA URBANISM

Subscrisa S.C. DACRA STUDIO S.R.L. prin administrator Alexandrescu Iulia, in calitate de reprezentant al lui

., în calitate de proprietari, va rog sa reintroduceti pe ordinea de zi a urmatoarei sedinte a Consiliului Local Sector 3 documentatia PUD pentru terenului aflat la adresa **Str. Vantului nr. 3**. Documentatia a fost depusa la registratura cu nr de inregistrare 279683/20.10.2023.

Dorim sustinerea in consiliu a documentatiei PUD, in vederea clarificării observatiilor ridicate in consiliul anterior, si explicarea in detaliu a neclaritatilor mentionate de consilieri. Accesul auto propus si avizat la etapa PUD este cel existent, amenajat cu bordura coborâta. Menționăm că, în etapa DTAC, vor fi inițiate demersurile necesare pentru avizarea și autorizarea unui acces suplimentar din șoseaua Mihai Bravu. Totuși, având în vedere volumul redus de trafic generat de funcțiunea propusă, considerăm că utilizarea exclusivă a accesului existent ar putea asigura o funcționare eficientă.

Va multumesc,

Urb. Iulia Alexandrescu

Data: 06.05.2025



SC. DACRA STUDIO SRL

Str. ARGETOAIA nr. 5 sector 2 Bucuresti

Comptor clasor nr. 158322.
Nr. 159664 / 07.05.2025

**CATRE,
PRIMARIA SECTORULUI 3**

DIRECTIA URBANISM

Subscrisa S.C. DACRA STUDIO S.R.L. prin administrator Alexandrescu Iulia, in calitate de reprezentant al lui (), in calitate de proprietari, **va rog sa reintroduceti pe ordinea de zi a urmatoarei sedinte a Consiliului Local Sector 3** documentatia PUD pentru terenului aflat la adresa **Str. Vantului nr. 3**. Documentatia a fost depusa la registratura cu **nr de inregistrare 279683/20.10.2023.**

Dorim sustinerea in consiliu a documentatiei PUD, in vederea clarificării observatiilor ridicate in consiliul anterior, si explicarea in detaliu a neclaritatilor mentionate de consilieri. Accesul auto propus si avizat la etapa PUD este cel existent, amenajat cu bordura coborâta. Menționăm că, în etapa DTAC, vor fi inițiate demersurile necesare pentru avizarea și autorizarea unui acces suplimentar din șoseaua Mihai Bravu. Totuși, având în vedere volumul redus de trafic generat de funcțiunea propusă, considerăm că utilizarea exclusivă a accesului existent ar putea asigura o funcționare eficientă.

Atașam anexa planul de reglementari cu propunererea unui acces suplimentar din Soseaua Mihai Bravu.

Va multumesc,
Urb. Iulia Alexandrescu

Data: 07.05.2025



Nc 214612

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	324303.099	590109.767	2.037
2	324301.471	590110.991	4.007
3	324299.062	590107.789	2.161
4	324297.717	590106.098	6.818
5	324293.512	590100.731	4.488
6	324297.079	590098.008	32.200
7	324277.539	590072.415	9.000
8	324284.692	590066.953	13.417
9	324292.834	590077.617	11.317
10	324299.702	590086.612	20.465
11	324312.121	590102.878	11.351

S=464mp P=117.260m

P.U.D.Strada Vantului
nr. 3
Sector 3, Bucuresti

Construire spalatorie auto tip self-wash

6.REGLEMENTARI URBANISTICE**LEGENDA**

Limita de proprietate/ teren reglementat
strada Vantului nr. 3 sector 3, Bucuresti
S teren =464 mp masurata (528 mp din acte)

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUG Bucuresti:

M2

CONSTRUCTII EXISTENTE:

Locuinte colective Depozitare/servicii

Locuinte individuale

CIRCULATII EXISTENTE:

Circulatii carosabile Circulatii pietonale

RETELE EXISTENTE PROPUSE SPRE DEVIERE cf. studiu retele:

Retea apa potabila si zona de protectie cf. Aviz
Apa Nova

Retea termoficare si zona de protectie cf. Aviz
CMTEB

Retea energie electrica cf. Aviz E-Distributie
Muntenia

REGLEMENTARI PROPUSE:

Platforma betonata spalatorie auto

Edificabil maxim - Proiectie invelitoare - pe
montanti structura usoara, demontabila ce se va
fixa in rebord de beton, astfel incat retelele
subterane sa nu fie afectate

Spatii verzi figurate orientativ - pozitia se va
definitiva la etapa DTAC

▶ Acces carosabil ▶ Acces carosabil secundar

Acces auto existent cu bordura coborata

Subzona M2 - cf. PUG Bucuresti

P.O.T max =70%

P.O.T. propus max - 30%

C.U.T max =3

C.U.T. propus max - 0.3

Rh max - P+14E

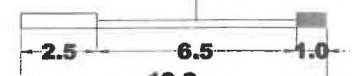
Rh propus - Parter

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	EXISTENT	PREVEDERI P.U.G.	PROPUSE
Suprafata teren	464		464
Suprafata construita	30		139.2
Suprafata desfasurata	30		139.2
P.O.T.	6.46	70	30
C.U.T.	0.06	3.00	0.30
R.H. Max	P	P+14E	P
H max la cornisa		-	4m
Spatii verzi 20% +10% dale/jardiniere/terasa	0		92.8 + 46.4

Proiectant:	Bucuresti, Str. Argezei, Nr.5. Tel. 0314243730	Beneficiar:		Proiect	509/2023
S.C. DACRA STUDIO S.R.L.				Faza	P.U.D.
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	P.U.D. - strada Vantului nr. 3
SEF PROIECT	urb. Iulia Alexandrescu		1/500		Construire spalatorie auto tip self-wash
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data	Titlu planse:	Reglementari Urbanistice
			15.05.2024		

Profil Strada Vantului
Existent si Mentinut Scara 1:250



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitie, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 12.05.2022
Intocmit: Gabriela Craciunescu



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



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. inreg. 160069/07.05.2025

**Către,
COMPARTIMENTUL CABINET PRIMAR**



Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu "Construire spălătorie auto de tip self-wash cu 5 posturi, RH - parter, pe un teren situat în Strada Vântului nr. 3, Sector 3", care la solicitarea domnului consilier Voicu Alin-Ionuț a fost propusă retransmiterea acestuia în vederea reexaminării de către compartimentul de specialitate, propunere care a fost aprobată de majoritatea consilierilor prezenți.

Menționăm faptul că ulterior, au fost înregistrate adresele nr. nr. 158327/06.05.2025 și nr. 159664/07.05.2025, prin intermediul cărora au fost aduse o serie de clarificări/completări/modificări, astfel fiind solicitată reintroducerea acestuia pe ordinea de zi a Consiliului Local al Sectorului 3.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu