

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat  
în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), 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. 417095/CP/07.07.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 21/30.06.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 413112/02.07.2020 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

### În conformitate cu prevederile:

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

### Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GG/31-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 20/30.06.2020;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 613mp. conform actelor de proprietate, din care drum de acces în suprafață de 44,23mp., în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 19/30.06.2020.

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

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

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

**Art.6. (1)** Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.

**AVIZAT**  
**SECRETAR GENERAL**  
**MARIUS MIHĂIȚĂ**





SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 417095
Data 07.07.2020

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
**„Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ ,  
pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1  
(provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3”**

Luând în considerare:

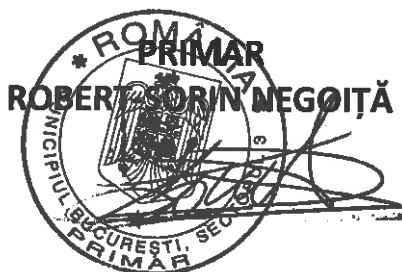
- Raportul de specialitate nr. 21/30.06.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GG/31-2019/30.06.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/30.06.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 20/30.06.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3”.





Ca urmare a cererii adresate de doamna ..... cu domiciliul în Municipiul București, Strada ..... Sectorul 3, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 630608/2019 și completată cu nr. 651216/2019, nr. 672781/2019, nr. 682638/2019, nr. 769075/2019, nr. 17236/2020 și nr. 385788/2020.  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/GG/31-2019/30.06.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3, București

Inițiatori: !

Proiectant: S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Ștefan A. RAPIȚEANU, 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 Est Drumul Între Tarlale, la Sud Drumul Gura Racului, la Vest Drumul Gura Arieșului și este format din teren curți-construcții cu suprafață de 613mp. conform actelor de proprietate, din care drum de acces în suprafață de 44,23mp.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în U.T.R. M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.S.3;
- $H_{maxim} = P+14$  niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.);
- $POT_{maxim} = 70\%$ ;
- $CUT_{maxim} = 3,5$  mp.ADC/mp.teren;
- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare; balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă; proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațadele orientate către stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acestora (suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă);
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.



Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 329/07.03.2019, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii.

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 = dreapta (Sud) - retras 3,00m. față de limita de proprietate, cu garajul retras la 1,50m. ( $H_{\text{maxim garaj}} = 2,50\text{m.}$ ); stânga (Nord) - retras 12,00m. față de limita de proprietate / retras 8,00m. față de drumul de acces (profil propus 4,00m.);

- retrageri minime față de limita posterioară (Est) = retras 2,50m. față de limita de proprietate;

- POT<sub>propus</sub> = 35%;

- CUT<sub>propus</sub> = 0,57mp.ADC/mp.teren;

- H<sub>propus</sub> = 7,00m. (pentru P+1E);

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 17670/23.09.2019-1772961/19.09.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz; De asemenea, potrivit planșei de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare (anexată prezentului aviz), se propune extinderea drumului de acces (aflat la Nord) la un profil propus de 4,00m.;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția 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. 329/07.03.2019 emis de Primăria Sector 3.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Arhitect Șef  
Arh. Robert Mihai Bașca  
\* ARHITECT \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3



Nr. 21/30.06.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura  
Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 329/07.03.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GG/31-2019/30.06.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 35\%$ ,  $CUT_{propus} = 0,57mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propus} = 7,00m$ . (pentru P+1E).

A fost avizată amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) - retras min. 10,30m. față de aliniamentul existent al Drumului Gura Arieșului / retras min. 3,00m. față de viitorul aliniament (profil propus 24,00m.); dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, cu garajul retras la min. 1,50m. ( $H_{maxim\ garaj} = 2,50m$ .); stânga (Nord) - retras min. 12,00m. față de limita de proprietate / retras min. 8,00m. față de drumul de acces (profil propus 4,00m.); spate (Est) - retras min. 2,50m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U 07) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{propus} = P+1E$ .

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

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

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3".

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca  
\* ARHITECT ȘEF \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 20/30.06.2020

## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unei construcții, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Vest) - retras min. 10,30m. față de aliniamentul existent al Drumului Gura Arieșului / retras min. 3,00m. față de viitorul aliniament (profil propus 24,00m.); dreapta (Sud) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, cu garajul retras la min. 1,50m. ( $H_{maxim\ garaj} = 2,50m.$ ); stânga (Nord) - retras min. 12,00m. față de limita de proprietate / retras min. 8,00m. față de drumul de acces (profil propus 4,00m.); spate (Est) - retras min. 2,50m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U 07) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{propus} = P+1E$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 35\%$ ,  $CUT_{propus} = 0,57mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propusă} = 7,00m.$  (pentru  $P+1E$ ).

Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de  $P+14$  niveluri cu accente înalte, cu  $POT_{maxim} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim} = 3,5 mp.ADC/mp.teren$ . și  $H_{maximă} = P+14E$  (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2).

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 19/30.06.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3".

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

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

Arhitect Sef,  
Arh. Robert Mihal Bașca  
\* ARHITECT ȘEF \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 19/30.06.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura  
Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3"**

**Beneficiarii documentației:**

**Urbanist: Ștefan A. RAPIȚEANU**

**Proiect nr.: 8/2018.**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

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

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

- planșa de reglementări s-a afișat:
- la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 07.02.2020;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu perioada: 07.02.2020;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu perioada: 22.05.2019 și 10.01.2020.
- anunț în ziare locale:
- Evenimentul zilei, pag. 9, din data de 23.08.2019;
- www.anunțul.ro, pag. 56, din data de 23.08.2019.

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

- notificare - vecini spate (Est) - Sectorul 3, București, nr. cad. 203139;
- notificare - vecini stânga (Nord) - l Sectorul 3, București, nr. cad. 205227;
- notificare - vecin dreapta (Sud) - Sectorul 3, București, nr. cad. 206490.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- vecini spate (Est) - Sectorul 3, București, nr. cad. 203139;
- vecini stânga (Nord) - Sectorul 3, București, nr. cad. 205227;
- vecin dreapta (Sud) - Sectorul 3, București, nr. cad. 206490.





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

**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:

*Refacerea documentației în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului ținând cont de soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate, respectarea normelor privind securitatea la incendiu, norme privind asigurarea spațiilor verzi.*

*De asemenea, elaboratorul P.U.D., în calitate de împuternicit al inițiatorului documentației, a transmis către domnul Constantin Liviu un răspuns argumentat cu privire la observațiile înregistrate.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 17670/23.09.2019-1772961/19.09.2019 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 și adresei/notificării nr. 1627/07.02.2019 emise de M.M. - A.N.P.M.

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

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



Întocmit: arh. Adrian Rachieru

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 229 din 07.03 2019

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

Ca urmare a cererii adresate de

prin \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Municipiul București,

. înregistrată cu nr. **309515** din **25.02.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/Municipiul **București**, sectorul **3**, **Drumul Gura Gârliței, nr. 71-81, lot 1** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000

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

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

### CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren în suprafață de 613,00 mp. având număr cadastral 203137 din care drum de acces în suprafață de 44.23 mp., este coproprietatea în indiviziune a soților \_\_\_\_\_, conform Contractului de Vânzare nr. 954/04.10.2017, autentificat de N.P. Stamate Manuela Simona și a extrasului de Carte Funciară nr. 203137, emis de ANCPI în baza cererii nr. 8501/04.02.2019.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 257/02.02.2018, pentru EDIFICARE IMOBIL-LOCUINȚĂ P+1E+M, împrejmuire teren și organizare de șantier, în baza unei documentații de urbanism PUD, aflat în termenul de valabilitate.

Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini - drept de grevare, ipotecă în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA SA. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** teren liber de construcții.

**Destinația:** Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial afectat de supralărgire arteră de circulație propusă categ. a-II-a - profil 24 m.**

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

**Propunere:** construire IMOBIL LOCUINȚĂ -  $RH_{propus} = P+1E+M/2Er$ , împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

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

#### **Notă:**

- Terenul va fi afectat de lărgirea Drumului Gura Arieșului la un profil stradal de 24,00m. propus prin avizul de circulație PMB 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 construcție, inclusiv împrejmui, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioră a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.**

Pentru realizarea lucrărilor de construire IMOBIL LOCUINȚĂ -  $RH_{propus} = P+1E+M/2Er$ , împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - art. 32 alin (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau

dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d). să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu”.

#### **Edificabilul/amplasamentul:**

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

#### **Parcări/circulații/accese:**

- parcela are deschidere și acces direct la Drumul Gura Arieșului care are un profil existent de aprox. 6,00 m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la 24,00m. (categ. a II-a), conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor realiza strict în incinta proprietății;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.
- pe parcelă se află un drum de acces pentru terenul cu numărul cadastral 203139 (urmând a se majora la 4m.)

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

**Regimul de înălțime propus al clădirii (RH) este de P+1E+M/2Er, considerând o înălțime a nivelului de 3,00-3,20m. pentru locuințe, cu Hmax.= 11 m. la atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces.**

- în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă mai mult decât jumătate din înălțimea liberă a nivelului sub cota terenului amenajat.
- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (cf. art. 10 RLU PUZS3);
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă;

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- 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, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

#### **Spații libere și spații plantate:**

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUZ-S3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare.

#### **Împrejmuiri:**

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00m din care un soelu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard

viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederile avizului tehnic de circulații P.M.B.;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

### **Indicatori urbanistici:**

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

- **POT<sub>MAX.</sub> = 70%**
- **CUT<sub>MAX.</sub> = 3,5 mp. ADC/mp.teren**
- **Posibilitatea de depășire a CUT :**
- proprietarii parcelelor, din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;
- **C.U.T. nou nu poate depăși 4,0.** În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

### **Condiționări:**

- Înainte de receptia lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism, cu notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- Receptia imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1924/18.10.2017.
- În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatului de Urbanism nr. 257/02.02.2018 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza la documentația tehnică, în vederea obținerii autorizației de construire.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare PUD și pentru obținerea autorizației de construire.

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

### **1. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.** În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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 acestora 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 emiteră 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/DEȘFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie); ✓
- 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 - in original  
 | Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- 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  | telefonizare  
 | canalizare  | alimentare cu energie termică  | Transgaz SA  
 | gaze naturale  | salubritate (D.G.S. - P.S.3)  | Metroul SA/ STB
- d.2. Avize și acorduri privind:  
 | protecție civilă (pt. SDC ≥ 600 mp.)  
 | securitate la incendiu - pentru parcaje cu peste 10 autoturisme amenjate în clădire, după caz  
 | sănătatea populației
- d.3. Alte acorduri/declarații :  
 | Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești  
 | Acordul notarial al tuturor proprietarilor vecini direct afectați pentru lucrările propuse – (după caz, se va stabili la faza P.U.D.)  
 | Alte acorduri
- 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 Ministerial Afacerilor Interne (pentru "zona de atenție" - Seveso)**  
 | **Acord Direcția de Mediu - P.M.B.**  
 | Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București  
 | Aviz Muzeul Municipiului București  
 | Acordul de principiu al Regionalei C.F. București  
 | Avizului Ministerului Transporturilor.  
 | Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov
- d.5. Studii de specialitate  | Documentație cadastrală  | Studiu Geotehnic (verificat Af)  | Studiu de însorire  
 | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată  
 | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură  
 | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări (color)  
 | Certificat de descarcare de sarcină arheologică (zonă de protecție sit arheologic)
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C., taxă timbru O.A.R., taxă RUR.

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
arh. Robert M. Bașca

Întocmit: urb. George Văduva

Achitat taxa de: 10,00 lei, conform C.F. nr. 5120742 din 25.02.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....  
 În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
arh. Robert M. Bașca

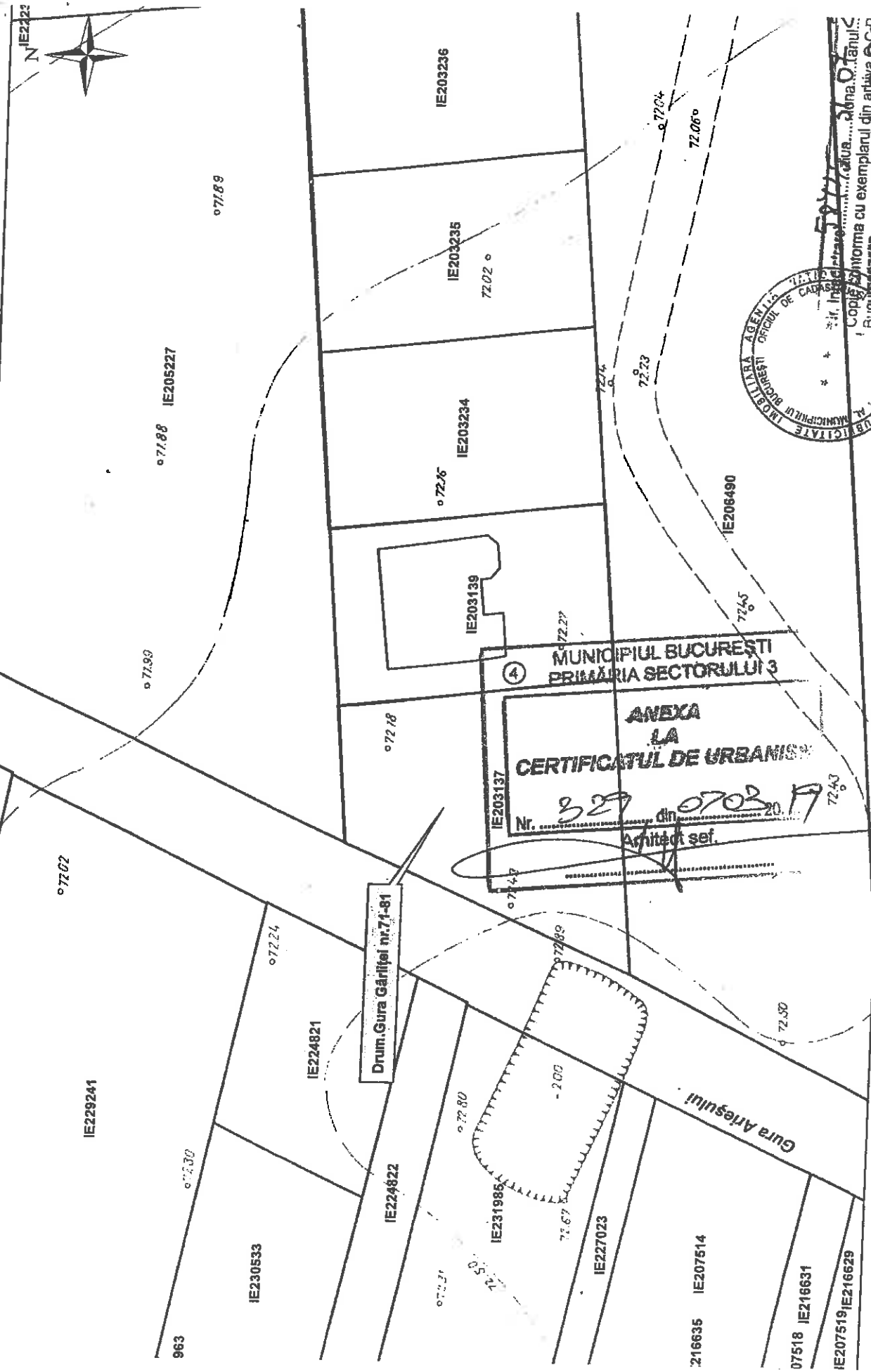
Întocmit: .....

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

Data prelungirii valabilității: .....

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

**PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Drum.Gura Gării nr.71-81, sector 3, București**

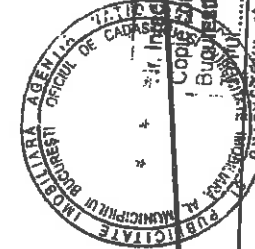


④ MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

**ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 327 din 0703 2017

Arhitect șef.



Copie conformă cu exemplarul din arhiva  
 București la data de 08.08.2018

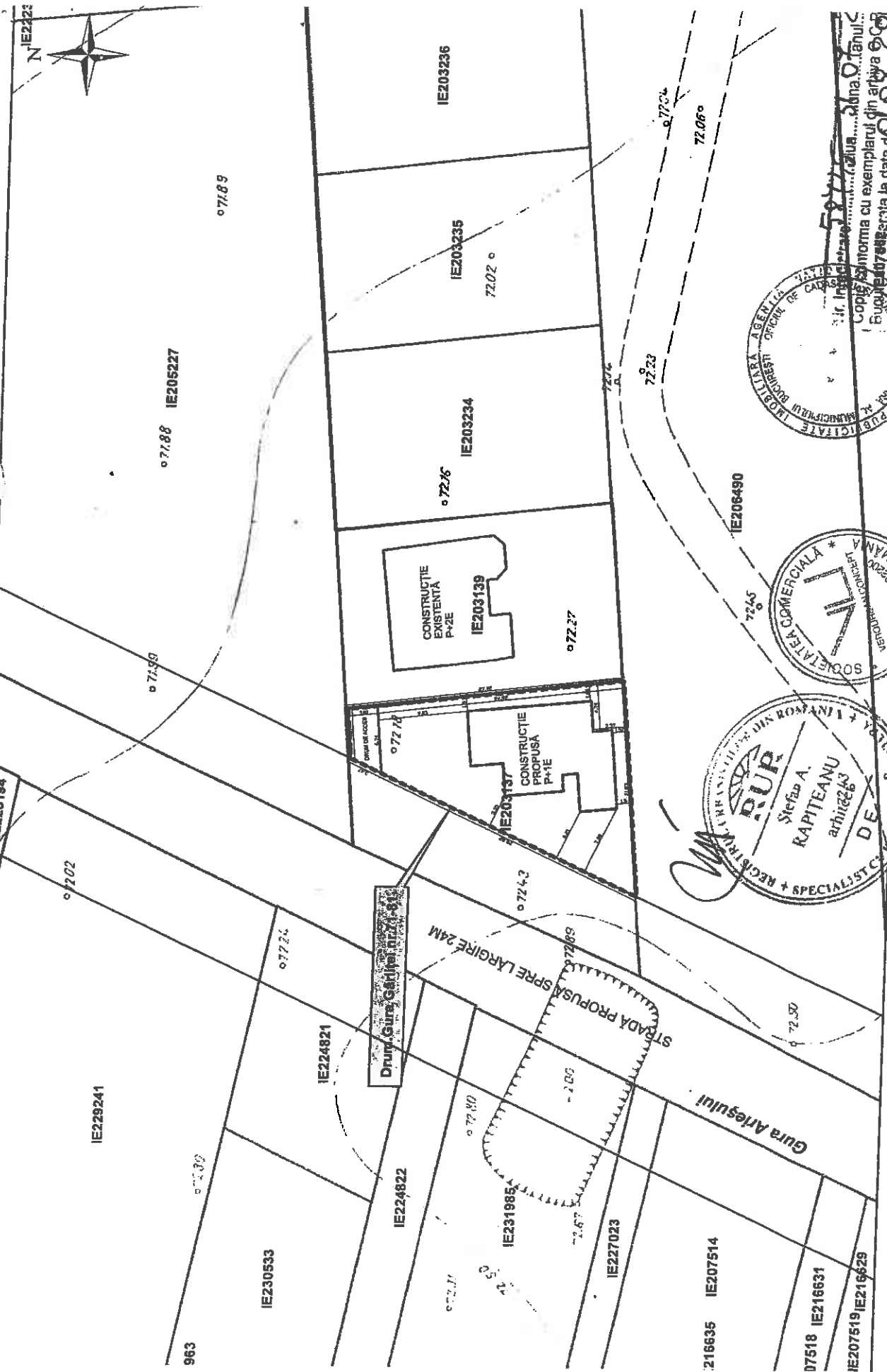
Ing. Chirana

Data: 01.08.2018  
 Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

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



**IN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imol. situat în Drum.Gura Gârliței nr.71-81, nr 3, București**



Documentatii cadastrale avizate  
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara  
 PARCELA CARE A GENERAT PROIECTUL  
 CONSTRUCTIE PROPUSĂ P+1E

Copie conforma cu exemplarul din arhiva  
 Bucuresti la data de 01.08.2019  
 Data: 01.08.2019  
 Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN



## PRIMĂRIA SECTORULUI 3

### DISPOZIȚIE Nr. 1349/2203 2019 Privind modificarea și completarea Certificatului de Urbanism nr. 329/07.03.2019

*Primarul 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 nr. 335249/15.03.2019 al Arhitectului Șef;
- Cererea înregistrată cu nr. 330908/12.03.2019, formulată de \_\_\_\_\_, în calitate de proprietar, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, Sector 3, București, prin care se solicită completarea în Certificatul de Urbanism nr. 329/07.03.2019, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București;

#### În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 68 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Emite prezenta**

## DISPOZIȚIE

Art. 1 Se modifică și se completează Certificatul de Urbanism nr. 329/07.03.2019, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, pentru imobilul din București, Sector 3, Drumul Gura Gârliței, nr. 71-81, Lot 1, la alineatul Condiționări, după cum urmează:

- ”Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, la cererea de emisie a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.
- 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.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza CU nr. 257/02.02.2018 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism, cât și la documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.”

Art. 2 Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

PRIMAR  
ROBERT ȘORIN NEGOIȚĂ

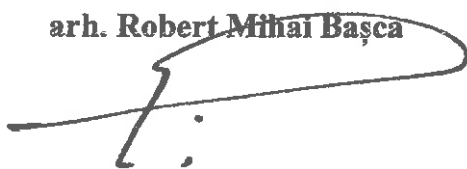
CONF. DISP. 4792/2018  
ADMINISTRATOR  
CIRCA HOR  
EDWARD ADRIAN

SECRETAR  
Marius Măhăle

Nr. 2  
SECTORUL 3  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

AVIZAREA SECRETAR  
Marius Măhăle

**ARHITECT ȘEF**  
**arh. Robert Mihai Bașca**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that starts from the left, goes up and over, then down and across, ending with a small vertical stroke and a dot.

**Întocmit**  
**urb. G. Văduva**

A handwritten signature in black ink, featuring a large, horizontal loop that starts from the left, goes up and over, then down and across, ending with a vertical stroke.

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 257 din 02 . 02 . 2018

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

Ca urmare a cererii adresate de :  
domiciliul în județul București,  
nr. **107068** din **23.11.2017**.

cu  
înregistrată cu

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în Județul/Municipiul **București**, sectorul **3**, **Drumul Gura Gârliței nr.71-81, lot 1** 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**, a cărei valabilitate a fost prelungită cu **H.C.G.M.B. nr. 224/2015**.

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:** Terenul situat în intravilan, în suprafață totală de 613 mp, nr. cadastral 203137 din care drum de acces în suprafață de 44,23 mp, este proprietatea soților , dobândit în baza Contractului de Vânzare Cumpărare nr. 954 din 04.10.2017 autentificat la notar public STAMATE MANUELA SIMONA. Terenul prezintă înscrieri privitoare la sarcini-drept de grevare, ipotecă în favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA; nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:**  
**Folosință actuală:** teren liber de construcții;  
**Destinația:** Conform R.L.U aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **subzona L1c locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;**  
*Terenul este cuprins în zona fiscală „D” a Municipiului București.*  
**Propunere:** EDIFICARE IMOBIL-LOCUINȚĂ P+1E+M, împrejmuire teren și organizare de santier, în baza unei documentației de urbanism P.U.D.
- 3. REGIMUL TEHNIC:**  
Se permite edificarea unui imobil cu funcțiunea de locuință , cu regim de înălțime P+1E+M, realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului și organizare de șantier în incinta proprietății, în baza unei documentații de urbanism PUD aprobată conform legislației în vigoare.  
**Indicatori urbanistici aprobați conform PUG pentru subzona L1c: POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub>(P+1)=0,9 mp și H<sub>max</sub>=7M (P+1<sup>E</sup>).** În cazul mansardelor (nivel înscris în volumul acoperișului), se admite o depășire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.  
*Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D.. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.*  
**Terenul este parțial afectat de lucrările propuse de sistematizarea și modernizarea a circulației prin supralărgirea arterei de circulație Drumul Gura Ariesului, profilul stradal propus L=24m conform PUZ coordonator Sector 3 aflat în curs de aprobare.**  
*Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.50 m.*  
*Parcarea/gararea se vor soluționa în incinta 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.66/2006.*  
*Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie.*  
Se vor respecta prevederile legislației în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător.  
Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea apelor pluviale se va asigura în incinta proprie.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea Autorizației de Construire.

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

#### 4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora 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.

#### 4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ 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;  
c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de evaluare lucrări.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

#### d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

telefonizare

canalizare

alimentare cu energie termică

transport urban

gaze naturale

salubritate

Aviz TRANSGAZ

##### d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

##### d.3. Alte acorduri/declarații:

Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest teren și acordul acestora pentru lucrările propuse.  Acord ALPHA BANK pt realizarea lucrărilor propuse.

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

Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - original

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B.

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație DGDU-PMB.

Atribuire nr. poștal-P.M.B.

##### d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală; Studiu Geotehnic; Calcul "G"; FUD aprobat conform legii.

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

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

### 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.

PRIMAR  
Robert Sorin Negoiaș

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
Stefan C. Dumitrescu

Redactor: Insp. R. Cărlan

Achitat taxa de: 10 ron, conform extras de cont din 08.09.2017 emis de ING BANK.

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 02.09.2018 până la data de 01.02.2020

PRIMAR  
Robert Sorin

SECRETAR,  
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF  
Robert M. Basca

Întocmit: UNTARU TANIA-ANEMONA

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: 12.12.2018

Achitat taxa de: 5.00 ron lei, conform chitanței nr. 5009159 din 10.12.2018

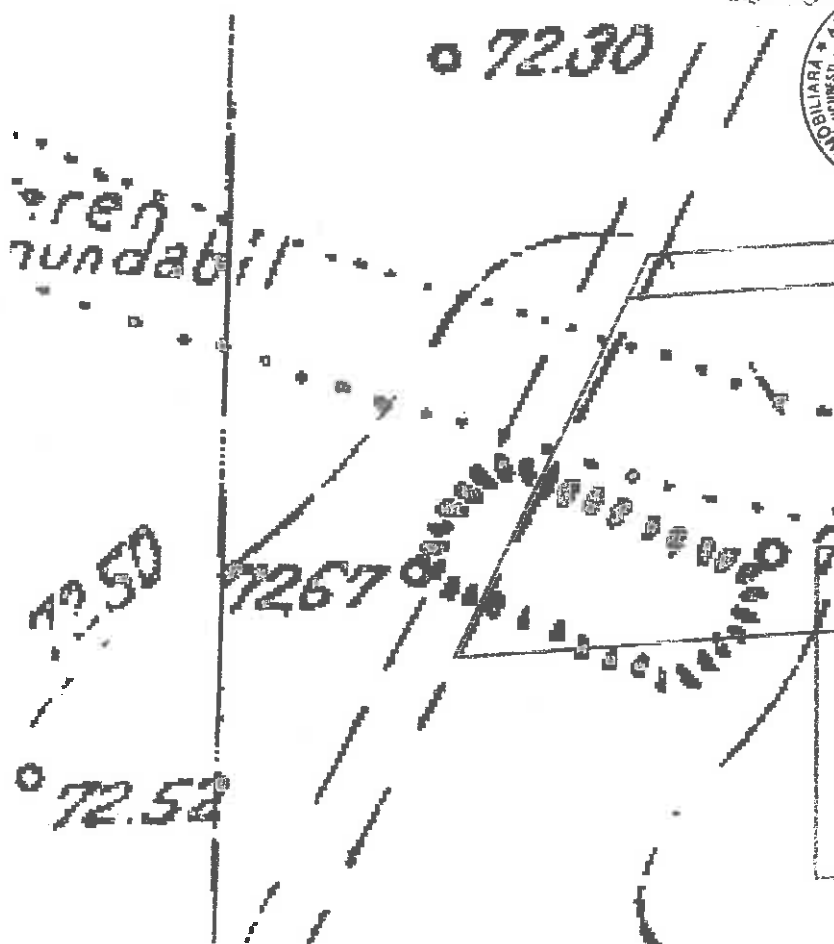
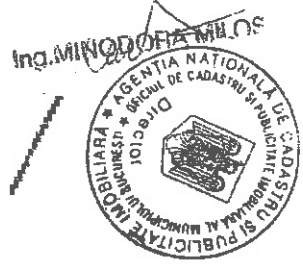
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
A CORPULUI DE PROPRIETATE SCARA 1 500**

Judetul MUNICIPIUL BUCURESTI  
Teritoriul adm. SECTOR 3  
Cod SIRUTA 179 169  
Adresa: Drumul Gura Garlitei nr. 71-81, Lot 1,  
(fosta Tarla 338/6, Parcela 10), sector 3  
Nr.cadastral al corpului de proprietate

Numele si prenumele proprietarului:

Adresa: sector 3, Bucuresti

177571

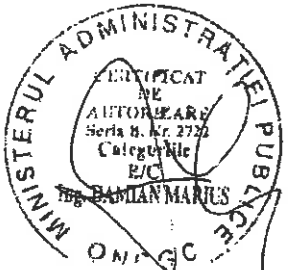


MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 257 din 02.02.2006

Arhitect/ef



Numele si prenumele executantului : ing.DAMIAN MARIUS  
Semnatura si stampila .....

Data: 20.06.2006

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE SCARA 1 : 2000

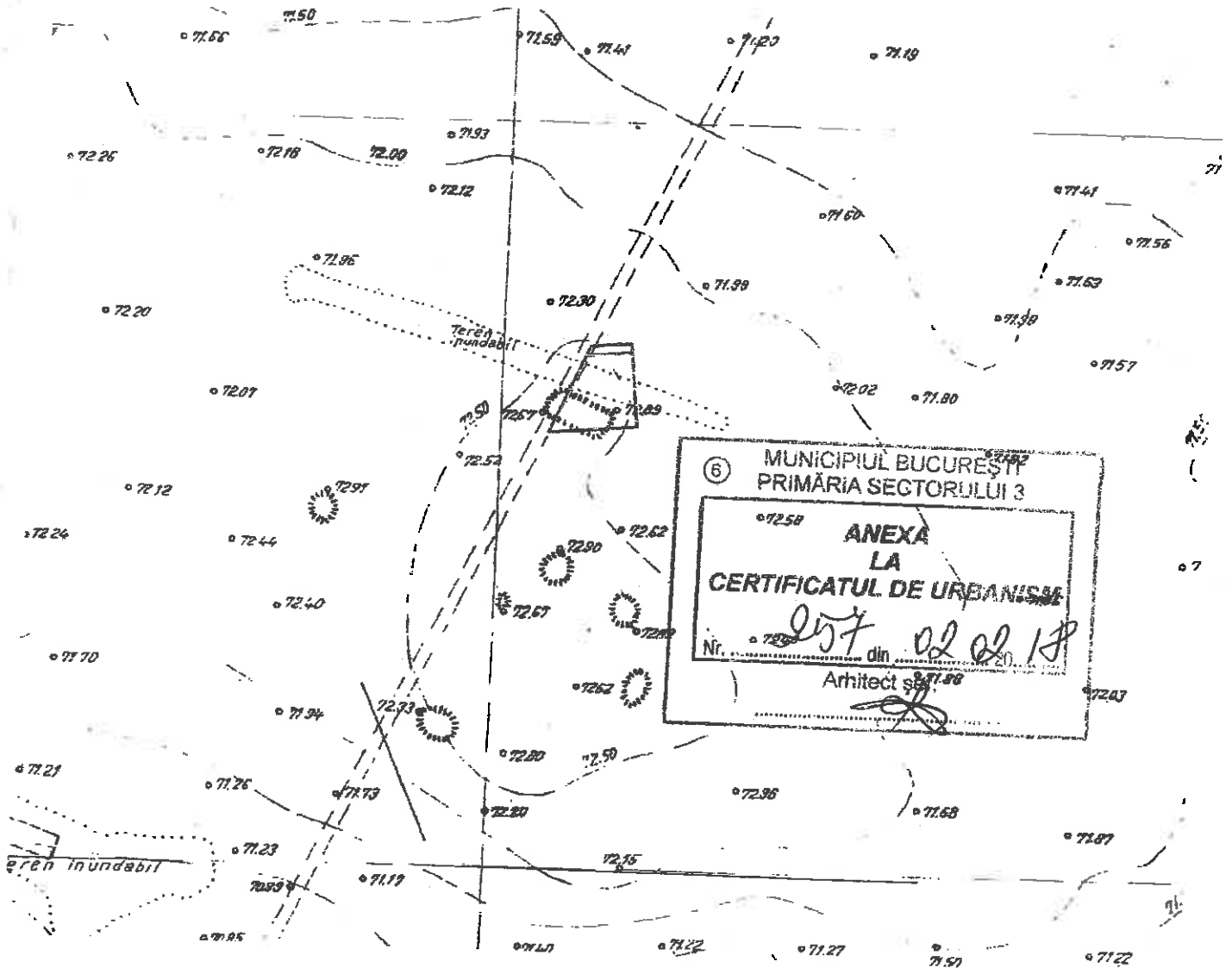
Judetul **MUNICIPIUL BUCURESTI**  
Teritoriul adm. **SECTOR 3**  
Cod SIRUTA 179 169

Numele si prenumele proprietarului:

Adresa: **Drumul Gara Garlitei nr. 71-81, Lot 1,**  
**(fosta Tarla 338/6, Parcela 10), sector 3**  
Nr.cadastral al corpului de proprietate

Adresa: §

sector 3, Bucuresti



**⑥ MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 3**  
**ANEXA**  
**LA**  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
 Nr. *257* din *02.06.2006*  
 Arhitect *[Signature]*

**ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**  
**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria B. Nr. 2724  
 Categorie  
 B/C  
**ING. DAMIAN MARIUS**  
**ONT.GC**

Numele si prenumele executantului : **ing.DAMIAN MARIUS**  
Semnatura si stampila .....

Data: 20.06.2006



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
Serviciul Proiecte Urbane

romania2019.eu  
Republica Română - România

Nr. intrare PMB: 1729503/ 17.04.2019 completat 1730829/22.04.2019  
Nr. ieșire PMB: 1730829/1729503/940/988/468/497/.....05.2019

**Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 468/.....05.2019**  
**Categoria A1 - "Lot/parcelă", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

**Solicitant:** Doamna  
București, Sector 3, (prin )

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

**Amplasament:** București, sector 3, Drumul Gura Calitei nr. 71-81, lot 1  
(NC 203137)

**1. Situația existentă**

Terenul cu adresa poștală în București, Sector 3, Gura Calitei nr. 71-81, lot 1, (NC 203137) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU nu este adiacent Drumului Gura Gârliței, ci este adiacent Drumului Gura Arieșului (conform planului cadastral scara 1:500). Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul Gura Arieșului este o arteră de circulație neamenajată/nemodernizată care are, în zona terenului analizat, un profil transversal de circa 8,50m lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs).

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Sector 3, București”, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 49/31.01.2019
- “Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a



prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

### 3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările **PUG/PUZ/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.
- Reglementările de circulație aprobate prin „PUZ Sector 3, București” prevăd în planșa de circulație încadrarea arterei Drumul Gura Arieșului la artere de cat. a II-a, dar prospectul nu este detaliat. Dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat.
- HCGMB nr. 66/2006 prevede la artere de categoria a II-a un prospect de 24,00m lățime, compus din carosabil de 14,00m și trotuare de câte 3,00m despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 2,00m.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: “Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

### 4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 329 din 07.03.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul promovării PUD și obținerii autorizației de construire. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.**
- Datele conținute în prezentul **Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.**
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale **Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu **chitanța Seria A 07, nr. 223647 din 22.04.2019, în valoare de 41,00 lei.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Gălmăș DUMITRAȘCU



Șef serviciu,  
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: C. Rascu







**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 17670/23.09.2019

Sep 1926

1772961

Către,

Dna.

Dna.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.09.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – DRUMUL GURA GÂRLIȚEI NR. 71-81, LOT 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI” conform Certificatului de Urbanism nr. 329 din 07.03.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
Filip ATANASIU

Redactat: F.N. – 2 exemplare – 23.09.2019

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE**  
SCARA 1:200

Județul MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Teritoriul adm. SECTOR 3  
Cod SIRUTA 179 169  
Adresa: Drumul Gura Garlitei nr. 71-81, Lot 1,  
(fosta Tarla 338/6, Parcela 10), sector 3  
Nr.cadastral al corpului de proprietate

Numele și prenumele proprietarului:

Adresa:

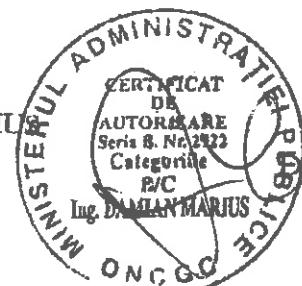
Ing. MINODEREA MARIUS



Denumire punct	X [m]	Y [m]
3	564614.03	335673.75
4	564616.63	335648.95
5	564586.80	335646.38
6	564598.48	335672.46
S3456 = 568,41 mp		

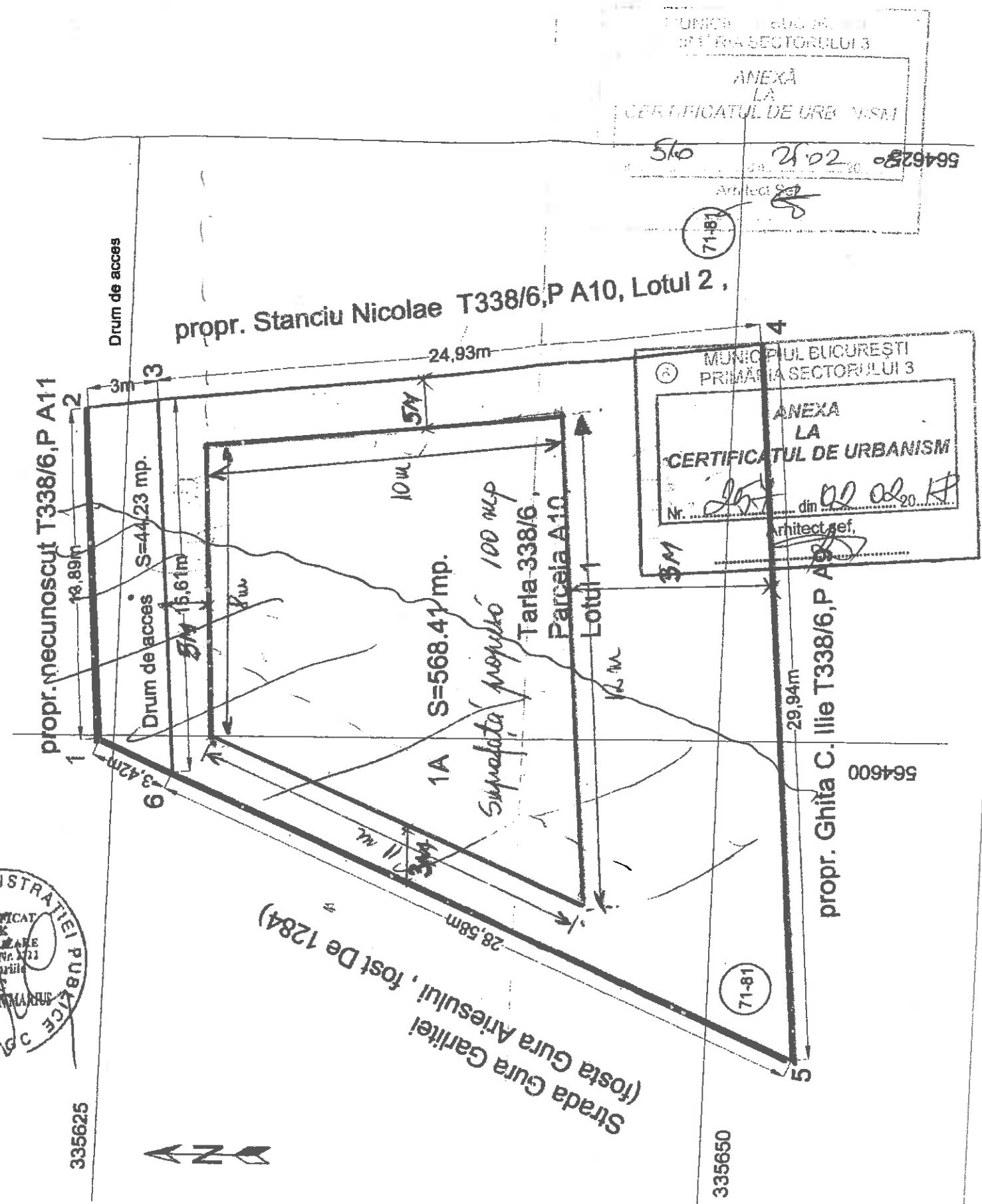
Drum de acces

Denumire punct	X [m]	Y [m]
1	564599.88	335675.58
2	564613.72	335676.73
3	564614.03	335673.75
6	564598.48	335672.46
S dr = 44,23 mp		



Numele și prenumele executantului : ing.DAMIAN MARIUS  
Semnătura și ștampila .....

20.06.2006





# P.U.D. DRUMUL GURA GÂRLIȚEI, NR. 71-81, LOT 1 SECTOR 3, BUCUREȘTI, LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E



## REGLEMENTĂRI URBANISTICE

COMISIA TERENUR DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre ne schimbare conform aviz nr. 147286/ al C.T.C. din 29.09.2019

Parcela IE 203137

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	595850.074	324651.402	27.926
2	595853.118	324623.642	21.974
6	595831.235	324621.645	7.968
3	595823.300	324620.921	32.000
5	595836.240	324650.188	8.912
5	595845.118	324650.967	4.975

S(1) = 612.60mp P = 203.755m

Parcela (LOT 1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	595845.118	324650.967	4.975
1	595850.074	324651.402	27.926
2	595853.118	324623.642	21.974
6	595831.235	324621.645	32.443

S(3) = 376.42mp P = 87.318m

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
4	595836.240	324650.188	8.912
5	595845.118	324650.967	32.443
6	595831.235	324621.645	7.968
3	595823.300	324620.921	32.000

S(2) = 236.19mp P = 81.323m

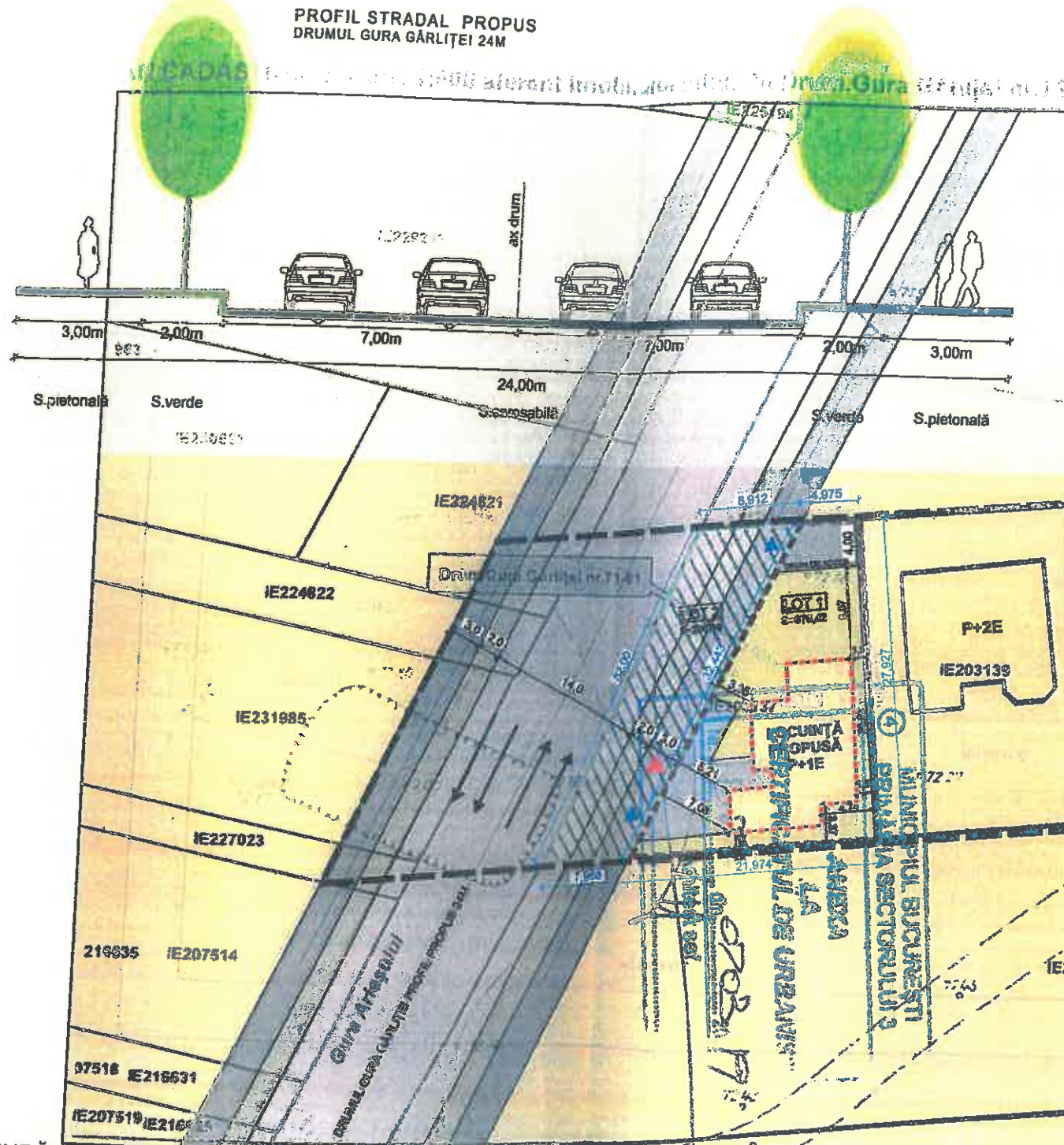
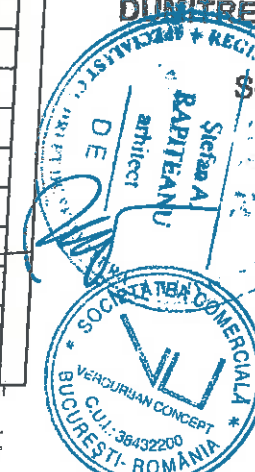
Sistem de proiecție "Stereografic 1970"

Executant:

DUMTRESCU VICENȚIU-FLORENTIN

Semnătura și ștampila

Data: 29.08.2019



### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI P.U.S.

P.O.T. max = 45%  
C.U.T. max = 0.9 (pentru P+1E)  
Rhmax = P+1E (7m la cornișă)

L1c = locuințe individuale și colective cu înălțimi maxime P+2 niveluri.

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI P.U.S.

P.O.T. max = 70%  
C.U.T. max = 3.5. ADC/mp.teren

M2 = subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri și accente de înălțime.

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. propus = 33.50%  
C.U.T. propus = 0.57  
Rh = P+1E (7m la cornișă)

Sconstruită = 125,00mp  
Sdesfășurată = 215,00mp

### BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Existenț	Propus	Total existenț + propus
Suprafață teren (excluzând apă)	613,00mp	376,42mp	989,42mp
Suprafață construită (Bc)	0,00mp	125,00mp	125,00mp
Suprafață desfășurată (Bc)	0,00mp	215,00mp	215,00mp
P.O.T.	-	33,5%	33,5%
C.U.T.	-	0,57	0,57
Rh,max	-	P+1E	P+1E
Înălțim (m)	-	7m la cornișă	7m la cornișă
Spații verzi (m <sup>2</sup> )	558,77mp	75,30mp/20%	75,30mp/20%
S. carosabilă și S. pietonală pe lot	0,00mp	151,45mp	151,45mp
Drum de acces	44,20mp	24,67mp	24,67mp
Nr. unități locuitor	-	1 construită	1 construită
Nr. locuri de parcare	-	2 locuri parcare (1 în garaj, 1 în curte)	2 locuri parcare (1 în garaj, 1 în curte)
Suprafață de apă	226,10mp	226,10mp	226,10mp

OCPI București, Bd. Expozitelor nr. 14, Sector 3, București  
Data: 01.08.2018  
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

### LEGENDĂ

- Limite**
- Limita zonei studiate
  - Limita teritoriului care e generat P.U.D.
  - Limită proprietate
  - Lot 2 expropriat din lot initial
- Funcțiuni**
- Locuire
- Propunere**
- Edificabil
  - Suprafață pietonală și carosabilă pe lot
  - Acces carosabil pe lot
  - Acces pietonal pe lot
  - Sens de mers
  - Suprafață carosabilă (Drumul Gura Gârliței)
  - Suprafață pietonală (Drumul Gura Gârliței)
  - Spații verzi
  - Spații verzi pe lot (20% = 75,30mp)

NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Str. Serg. Gheorghe Lăteș, Nr. 14, Bl.C35, Sect.6, București Nr. Registrul Comerțului: J40/18488/01.11.2017			Beneficiar:
PR. NR. 8/2018			PR. NR. 8/2018
FAZA P.U.D.			FAZA P.U.D.
PL. NR. U 07			PL. NR. U 07
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA
PROIECTANT DE SPECIALIZARE	dr. arch. RAPITĂNEANU ȘTEFAN		1/500
ȘEF PROIECT	urb. NEAGU VERONICA		DATA
DESENATOR	urb. NEAGU VERONICA		2019
			Titlu planșă:
			Reglementări urbanistice



# P.U.D. DRUMUL GURA ARIEȘULUI, NR. 72-82, SECTOR 3, BUCUREȘTI, LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E



## REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROFIL STRADAL EXISTENT  
DRUMUL GURA ARIEȘULUI 8,5M

PROFIL STRADAL EXISTENT  
DRUMUL GURA ARIEȘULUI 8,5M

ANEXĂ LA AVIZUL  
DE URBANISM  
DE AMPLASARE  
Nr. 166/31-2017 din 30.08.2017  
Arhitect șef,

Parcela (LOT 1)

Nr. Parcela	Coordonate pol. de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	595850.074	324651.402	27.906
2	595853.118	324623.642	21.374
3	595831.235	324621.645	7.268
4	595823.300	324620.921	22.000
5	595836.240	324650.188	8.312
6	595845.118	324650.967	4.975

S(1) = 612,60mp P = 103,755m

Parcela (LOT 1)

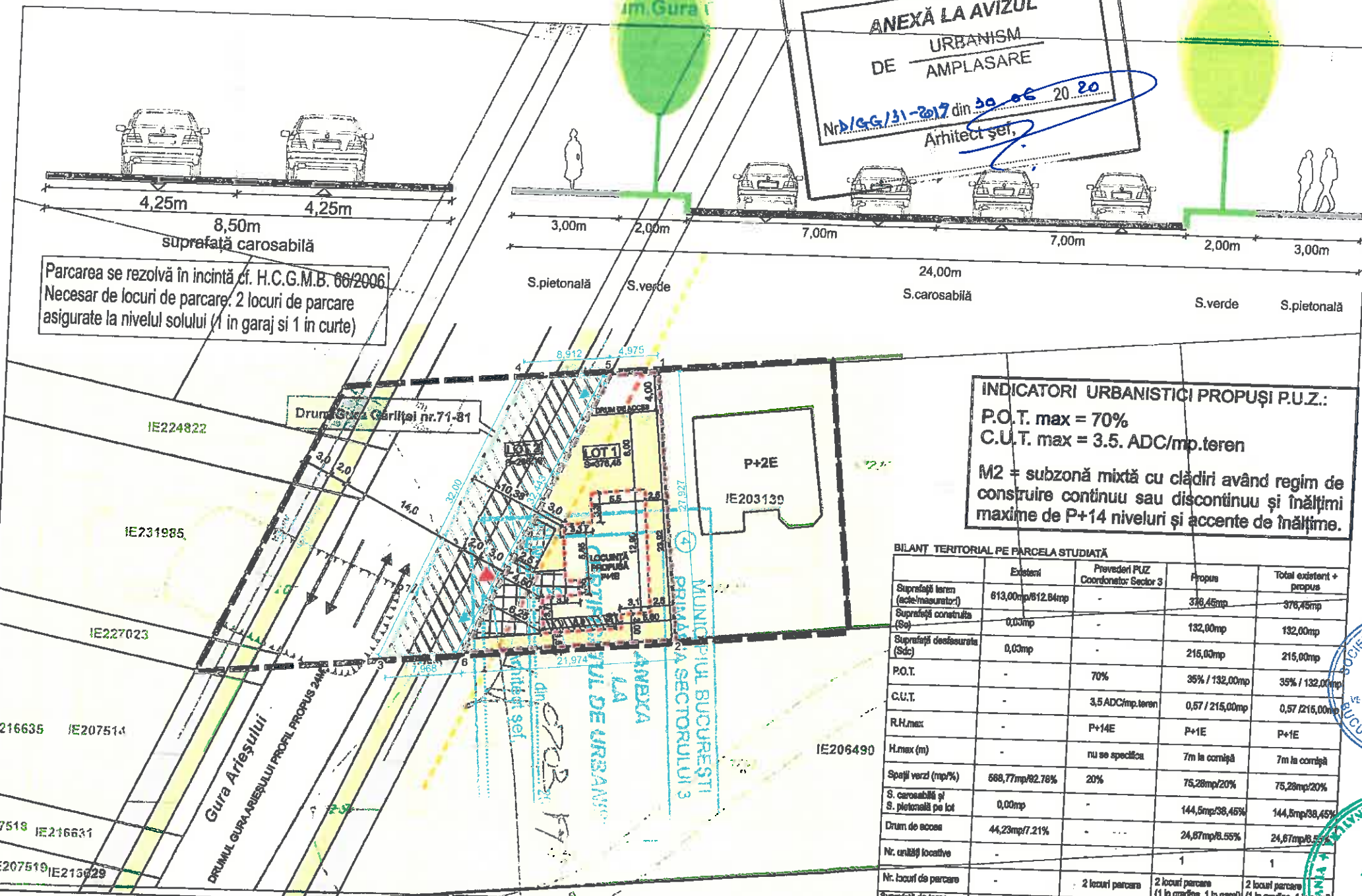
Nr. Parcela	Coordonate pol. de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	595845.118	324650.967	4.975
1	595850.074	324651.402	27.906
2	595853.118	324623.642	21.374
3	595831.235	324621.645	7.268
4	595823.300	324620.921	22.000

S(2) = 376,42mp P = 87,316m

Parcela (LOT 2)

Nr. Parcela	Coordonate pol. de contur		Lungimi laterale D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
4	595836.240	324650.188	8.312
5	595845.118	324650.967	4.975
6	595831.235	324621.645	7.268
3	595823.300	324620.921	22.000

S(2) = 236,18mp P = 81,373m



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI P.U.Z.:  
P.O.T. max = 70%  
C.U.T. max = 3.5 ADC/mp.teren  
M2 = subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri și accente de înălțime.

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Existenți	Prevederi PUZ Coordonator Sector 3	Propus	Total existenți + propus
Suprafață teren (ecle/măsuratori)	613,00mp/612,64mp	-	376,45mp	376,45mp
Suprafață construită (Sc)	0,00mp	-	132,00mp	132,00mp
Suprafață deacoperită (Sd)	0,00mp	-	216,00mp	216,00mp
P.O.T.	-	70%	36% / 132,00mp	35% / 132,00mp
C.U.T.	-	3,5 ADC/mp.teren	0,57 / 216,00mp	0,57 / 216,00mp
R.H.max	-	P+14E	P+1E	P+1E
H.max (m)	-	nu se specifică	7m la cornișă	7m la cornișă
Spații verzi (mp/%)	688,77mp/82,76%	20%	75,28mp/20%	75,28mp/20%
S. carosabilă și S. pietonală pe lot	0,00mp	-	144,5mp/38,45%	144,5mp/38,45%
Drum de acces	44,23mp/7,21%	-	24,87mp/6,55%	24,87mp/6,55%
Nr. unități locative	-	-	1	1
Nr. locuri de parcare	-	2 locuri parcare	2 locuri parcare (1 în grădina, 1 în garaj)	2 locuri parcare (1 în grădina, 1 în garaj)
Suprafață de teren afectată de supraîncălzirea aerului	-	236,18mp S cedată	236,18mp S cedată	236,18mp S cedată

Sistem de proiecție "Stereografic 1970"

Executant:  
**ȘUMITRESCU VICENȚIU-FLORENTIN**  
VEROURBAN CONCEPT  
C.U.I.: 38432200  
BUCUREȘTI - ROMANIA

Semnătura și ștampila  
Data: 29.08.2019



- LEGENDĂ:
- Limite
- Limita zonei studiate
  - Limita teritoriului care e generat P.U.D.
  - Limită proprietate
  - Lot 2 expropriat din lot initial
- Propunere
- Locuire
  - Aliniere propusă în urma supralărgirii drumului Gura Arieșului (3,0m față de noul aliniament)
  - Garaj - Hmax=2,5m (în umbra gardului) și terasa necirculabilă deasupra garajului
- Edificabil
  - Suprafață pietonală și carosabilă pe lot
  - Zona pavată cu dale înierbate ecologice (144,5mp/38,45%)
  - Loc de parcare pe lot
  - Acces carosabil pe lot
  - Acces pietonal pe lot
  - Sens de mers
  - Suprafață carosabilă (Drumul Gura Arieșului)
  - Suprafață pietonală (Drumul Gura Arieșului)
  - Spații verzi
  - Spații verzi pe lot (20% = 75,28mp)

NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/ EXPERTIZĂ NR./ DATA
S.C. VEROURBAN CONCEPT S.R.L. Str. Serg. Gheorghe Lăjea, Nr.14, Bl.C35, Sect.6, București Nr. Registrul Comerțului: J40/18408/01.11.2017			Beneficiar: PR. NR. 8/2018 FAZA P.U.D.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA
PROIECTANT DE SPECIALITATE	dr.arh. RAPITEANU ȘTEFAN		1/500
ȘEF PROIECT	urb. NEAGU VERONICA		DATA
DESENATOR	urb. NEAGU VERONICA		Decembrie 2019
			TITLUL PLANȘII: Reglementări urbanistice
			PL. NR. U 07



Nr. 413112/02.07.2020

*Do acord*  
*PRIMAR*

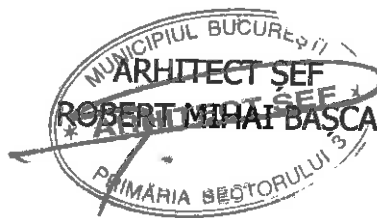


**Către,  
Cabinet Primar**

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

- "Imobil locuințe colective și servicii cu  $RH_{propus} = 2S + P_{cu\ supantă} + 3E - 4/10E_{retrase} + E_{tehnic}$  și corp pentru parcaje auto cu  $RH_{propus} = P + 1E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 91A, lot 2, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P + 1E + M$ , pe un teren situat în Strada Vilsănești nr. 36I, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P + 1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Gârliței nr. 71-81, lot 1 (provizoriu Drumul Gura Arieșului nr. 72-82), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh Adrian Rachleru - 2 ex.