

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren  
situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), 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. 601830/CP/25.11.2020 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 42/09.11.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 592306/17.11.2020 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 HCGMB nr. 49/31.01.2019.

### Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GC/39-2019/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 41/09.11.2020;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 312mp. conform actelor de proprietate, 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. 40/09.11.2020.

**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 MIHAIȚĂ



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 601830
Data 25.11.2020

### 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 Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3”**

Luând în considerare:

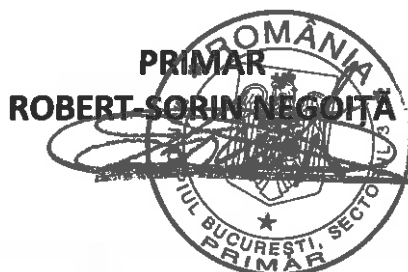
- Raportul de specialitate nr. 42/09.11.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GC/39-2019/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 40/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 41/09.11.2020;

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 Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), 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 căror 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 Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3”.





Ca urmare a cererii adresate de numiții:

....., telefon/fax ....., înregistrată cu nr. 730459/28.11.2019 și completată cu nr. 34540/30.01.2020, nr. 369692/28.05.2020, nr. 372120/29.05.2020, nr. 507246/21.09.2020 și nr. 579014/09.11.2020.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/GC/39-2019/09.11.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> imobil locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94. lot 6-7/1), Sector 3, București.**

**Inițiatori:**

**Proiectant: S.C. GREENWOOD TECH GWT S.R.L.**

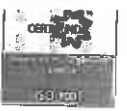
**Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Mircea Radu R. Gh. ATANASIU, RUR – D<sub>3</sub> D<sub>20</sub> E.**

**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 Gura Arieșului, la Vest Drumul Gura Puteni, la Sud Drumul Gura Crivățului și este format din teren curți-construcții în suprafață totală de 312mp. conform actelor de proprietate.

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

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;
- $H_{maximă} = P+14$  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.); De asemenea, terenul se află în zona de protecție rețele Transgaz (200m.), zonă cu un regim de înălțime restricționat la maxim P+3E, conform Planșei de reglementări urbanistice – Zonificare funcțională, aferentă P.U.Z.-S.3.
- $POT_{maxim} = 70\%$ ;
- $CUT_{maxim} = 3,5 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ ;
- retragerea minimă față de aliniament = în rapori cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;

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 Certificatele de urbanism nr. 576/08.03.2018 și nr. 524/03.04.2019, emise 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 (Est) – retras 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) – retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Nord) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT<sub>maxim propus</sub> = 70%;
- CUT<sub>maxim propus</sub> = 3,5mp.ADC/mp.teren;
- H<sub>propusă</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. 14119/07.08.2019-1759154/01.08.2019 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;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatelor de urbanism;

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.**

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

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

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

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

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 524/03.04.2019 emis de Primăria Sector 3.**

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit de: Adrian Rațner



Nr. 42/09.11.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura  
Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), 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 Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3" în baza Certificatelor de urbanism nr. 576/08.03.2018 și nr. 524/03.04.2019, emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GC/39-2019/09.11.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propusă} = 7,00m$ . (pentru P+1E).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud) - retras 5,00m. față de aliniamentul existent al drumului de servitute (N.C. 200364) / retras 1,50m. față de viitorul aliniament al noii artere de circulație (profil propus 12,00m.); dreapta (Est) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U04) 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 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

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

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3".

Arhitect Șef,  
arch. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru



Nr. 41/09.11.2020

## 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 Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Sud) - retras 5,00m. față de aliniamentul existent al drumului de servitute (N.C. 200364) / retras 1,50m. față de viitorul aliniament al noii artere de circulație (profil propus 12,00m.); dreapta (Est) - retras min. 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate; spate (Nord) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U04) pentru funcțiunea de locuință unifamilială, având  $RH_{propus} = P+1E$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{maxim\ propus} = 70\%$ ,  $CUT_{maxim\ propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propusă} = 7,00m.$  (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). De asemenea, terenul se află în zona de protecție rețele Transgaz (200m.), zonă cu un regim de înălțime restricționat la maxim  $P+3E$ , conform Planșei de reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, aferentă P.U.Z.-S.3.

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. 40/09.11.2020, privind documentația P.U.D. - "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3".

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rașleru



Nr. 40/09.11.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
"Imobil locuință unifamilială cu RH<sub>propus</sub> = P+1E, pe un teren situat în Drumul Gura  
Caliței nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3"**

**Beneficiarul documentației:**

**Urbanist: Mircea Radu R. Gh. ATANASIU**

**Proiect nr.: D65/2018.**

**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 Documentații 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: 05.03.2020;*
    - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 05.03.2020;*
    - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 28.11.2019.*
  - *anunț în ziare locale:*
    - *Bursa, pag. 10, din data de 23.11.2019;*
    - *www.anunțul.ro, pag. 71, din data de 22.11.2019.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
  - *notificare* – *vecin dreapta (Est),*
  - *notificare* – *vecin stânga (Vest) –*
  - *notificare* – *vecin spate (Nord),*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
  - *vecin dreapta (Est),*
  - *vecin stânga (Vest) –*
  - *vecin spate (Nord), r*

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





**Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

*Nu este cazul.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 14119/07.08.2019-1759154/01.08.2019 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 emisă de A.N.P.M. și adresei nr. 2217/07.02.2019 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

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

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

**Arhitect Șef,**  
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 524 din 03.04. 2019

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

Ca urmare a cererii adresate de

, cu sediul în  
înregistrată la nr. 324548

din **07.03.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3, **DRUMUL GURA CALIȚEI NR. 90-94 LOT 6-7/1** 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 intravilan, în suprafață totală de **312 mp.**, având numărul cadastral **211757** împreună cu cotă indiviză din lotul nr. 14 (drum de acces) având numărul cadastral **200364**, reprezintă proprietatea numiților  
Contractului de Vânzare nr. 2774/20.11.2017 autentificat de NP Lazăr Daniela și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 211757 emis de ANCPÎ în baza cererii nr.18432/05.03.2019.

Pentru acest imobil Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 576 din 08.03.2018.

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

**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 lucrări de infrastructură rutieră.

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

**Propunere:** construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuirea terenului, cu păstrarea avizelor din Certificatul de Urbanism nr. 576 din 08.03.2018.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Autorizația de construcție 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.

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

Terenul va fi parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră, prin realizarea unei artere de circulație de categoria a III a, profil 12.00 m., prin supralărgirea profilului existent al drumului de acces (lot 14), conform avizului 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 construcție, inclusiv împrejmuire, parțiale, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrate, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil strădal propus spre interioarul proprietății.

Pentru realizarea lucrărilor de construcție a unei locuințe având Rh P+1E împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu

prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - art. 32 alin (1) "în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d). să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu".

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

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

#### **Parcări/circulații/accese:**

- parcela are asigurat accesul carosabil din Drumul Gura Arleşului și Drumul Gura Caliței prin drumul de acces (lot 14 - NC200364) cu profil existent de 5,00m. și o lungime mai mare de 100m. Astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau aleile carosabile nou create vor fi trebuit să aibă min. 2 benzi de circulație de min. 7,00m., cu trotuar pe cel puțin o latură. Terenul va fi parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră, prin realizarea unei artere de circulație de categoria a-III-a, profil 12,00 m., prin supralărgirea profilului existent al drumului de acces (lot 14), conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3).
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- 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 propus al clădirii (RH) este de P+1E cu Hmax. = 7m. la atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces.**

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- înveltoarea va fi realizată în sistem terasă.

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

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- 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. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și

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

- gardurile spre limitele 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 (conform art. 9 Generalități - punctul 9.14.):**
  - 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;
  - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;
  - **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.

#### **Conditionări:**

- Înainte de receptia finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii prevăzută prin documentațiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului străzii va face notarea în cartea funciară a obligației de cadare 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 emiteră 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 străzii, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.
- Receptia imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 576/08.03.2018 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. 576/08.03.2018 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

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/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București, Str. Alesă 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/DESFIINȚARE 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 - în original  
 Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- e) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) 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:
- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă ✓ | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică ✓ | <input type="checkbox"/> telefonizare             |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare ✓        | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică ✓   | <input type="checkbox"/> Metroul SA/ STB          |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale ✓     | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate (D.G.S. - P.S.3) ✓    | <input checked="" type="checkbox"/> Transgaz SA ✓ |
- d.2. Avize și acorduri privind:
- 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 și acordul acestora pentru lucrările propuse ( original)
- Acord creditor sau dovadă radieră ipotecă (original)
- 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 Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de restricție" - Seveso)
- d.5. Studii de specialitate:  Documentație cadastrală     Studiu Geotehnic (verificat Ad)     Studiu de însorire
- Calea "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 (însoțit de ing. topograf și proiectant)
- PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșa reglementări și planșa rețele edilitare (color)
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Mării Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă AC, taxă timbru OAR, taxa RUR.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎTINE 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.

**PRIMAR,**  
Robert Sorin Negoiță




Întocmit: Cristian Cristea

**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță



**ARHITECT ȘEF**  
arh. Robert Bașca



Achitat taxa de 8 lei conform C.F. nr. 001849 din 07.03.2019.  
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 Negoiță

**SECRETAR,**  
Marius Mihăiță

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Robert Bașca

Întocmit: .....

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

Data prelungirii valabilității: .....

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



21  
07264

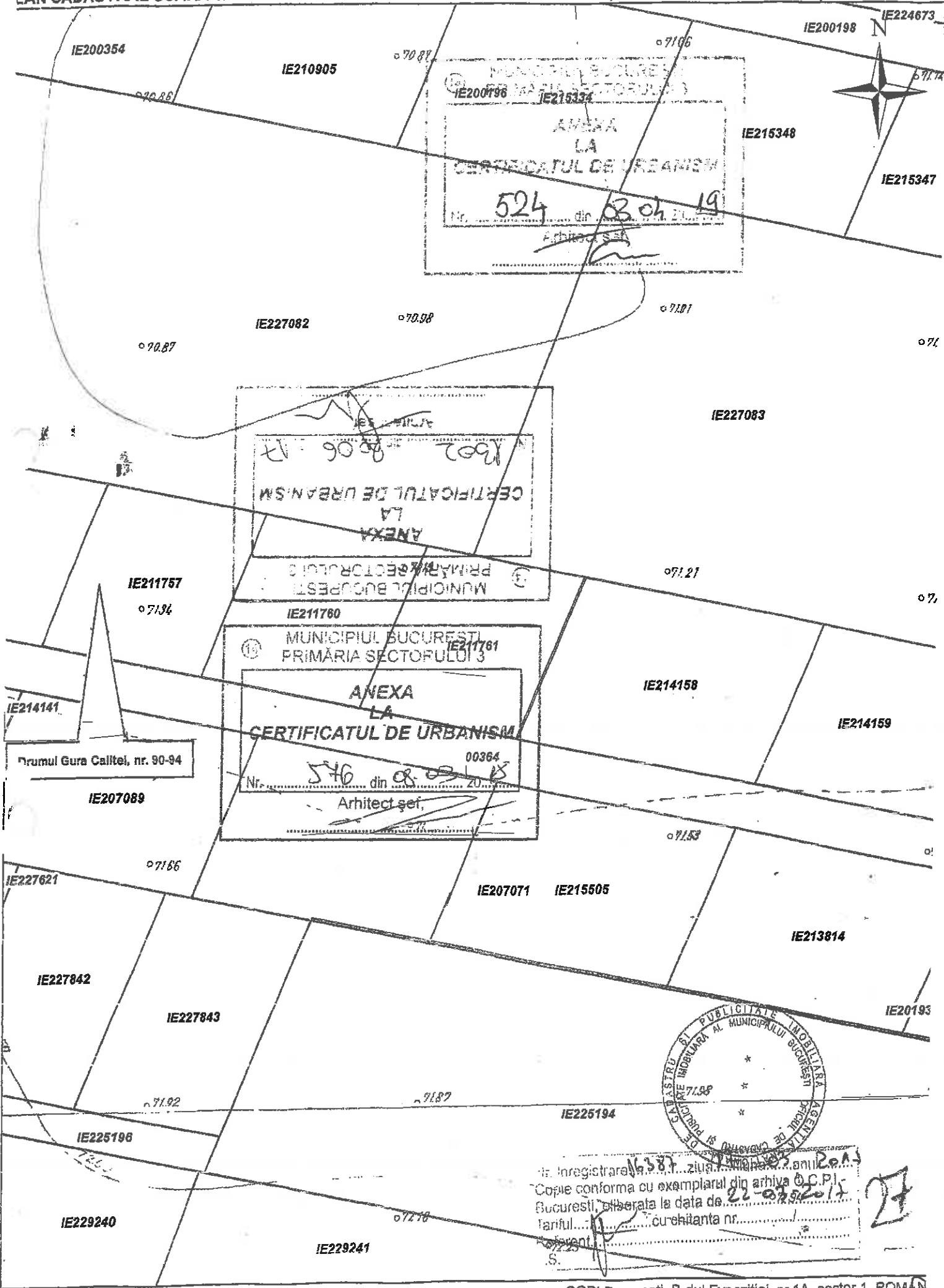
Documentatii cadastrale avizate

Construcțiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Nr. înregistrare: 16588  
ziua: 19 luna: 03 anul: 2017  
Copia conformă cu exemplarul din arhivă  
București, eliberată la data de 20.03.2017  
cu privire la nr. 90-94  
Agent  
S.

OCPI București, Bd. Expoziției, nr. 7A, sector 1, ROM  
Data: 20.03.2017  
Intocmit: Gabriela Craclunescu

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drumul Gura Calitel, nr. 90-94, sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 524 din 08.04.19  
 Arhitect S.A.

MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 90-92 din 08.04.19  
 Arhitect S.A.

MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 546 din 08.02.18  
 Arhitect șef.



Inregistrare la ziua...  
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva C.C.P.I. Bucuresti, eliberata la data de 22-07-2015  
 Tariful...  
 S.

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 576 din 08.03.2018

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

Ca urmare a cererii adresate de  
cu domiciliul în *Municipiul București*,  
înregistrată la nr. **13862** din **29.01.2018** urmată de completarea cu nr. 30589 din 22.02.2018.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**,  
**Str. Drumul Gura Calitei nr. 90-94 lot 6-7/1** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și  
1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011, HCGMB nr.232/2012 și HCGMB 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 de 312 mp., având *număr cadastral 211757*, împreună cu cota indiviză 2,57 % din lotul nr. 14, cu destinația - drum de servitute, având *număr cadastral 200364*, se află în coproprietatea soților ; conform Contractului de Vânzare nr. 2774/20.11.2017 și a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 211757, emis de ANCP, în baza cererii nr. 3709/19.01.2018.

*Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini în favoarea CEC BANK SA, conform extrasului de carte funciară, 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:**

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

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **L1c** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi.

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

**Propunere:** construire LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P + 1E și împrejmuire teren.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Lucrările solicitate privind construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E și realizarea lucrărilor de împrejmuire teren, se pot realiza în baza unei *documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Conform RLU aferent PUG-MB aprobat, indicatorii urbanistici pentru **subzona L1c** sunt: **POT<sub>MAX.</sub> = 45%** , **CUT<sub>MAX.</sub>(pt. P+1) = 0,9 mp. ADC/mp. teren și H<sub>MAX.</sub> = 7M.** (pt. P+1).

*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.*

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. **Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.**

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m. din care un sociu 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.

Amplasament conform planuri anexă. Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

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/DESFINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**



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

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

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

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

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

| 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 tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești și acordul acestora pentru lucrările propuse

| Acordul creditorului pentru lucrările propuse sau dovada radierii ipotecii (original)

| Acordul proprietarului vecin (dreapta) - (după caz)

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

| Certificat de rul DGITL Sector 3 - în original

| Atribuire număr poștal - PMB

d.5. Studii de specialitate:

| Documentație cadastrală

| Studiu Geotehnic

| Calcul "G"

| PUD aprobat conform legii, inclusiv planșă reglementări (color)

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

f) Dovada privind achitarea taxelor (copii): taxă AC și taxă timbru OAR.

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

Prezentul Certificat de urbanism este valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Robert Sorin Negoțiu

SECRETAR,

Marius Mîhăiță

Întocmit: Cristea Cristian

ARHITECT ȘEF

arh. Ștefan C. Dumitrașcu

Achitat taxa de: 8 lei, conform C.F. nr. 007370 din 29.01.2018.

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

PRIMAR,

Robert Sorin Negoțiu

SECRETAR,

Marius Mîhăiță

ARHITECT ȘEF

arh. Ștefan C. Dumitrașcu

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: \_\_\_\_\_

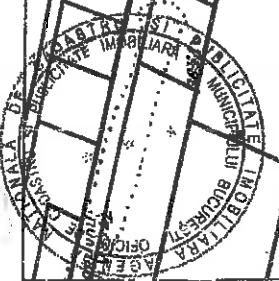
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform hotărârii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Dr.Gura Caltei, nr.90-94, sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1502 din 20.03.2017  
Arhitect

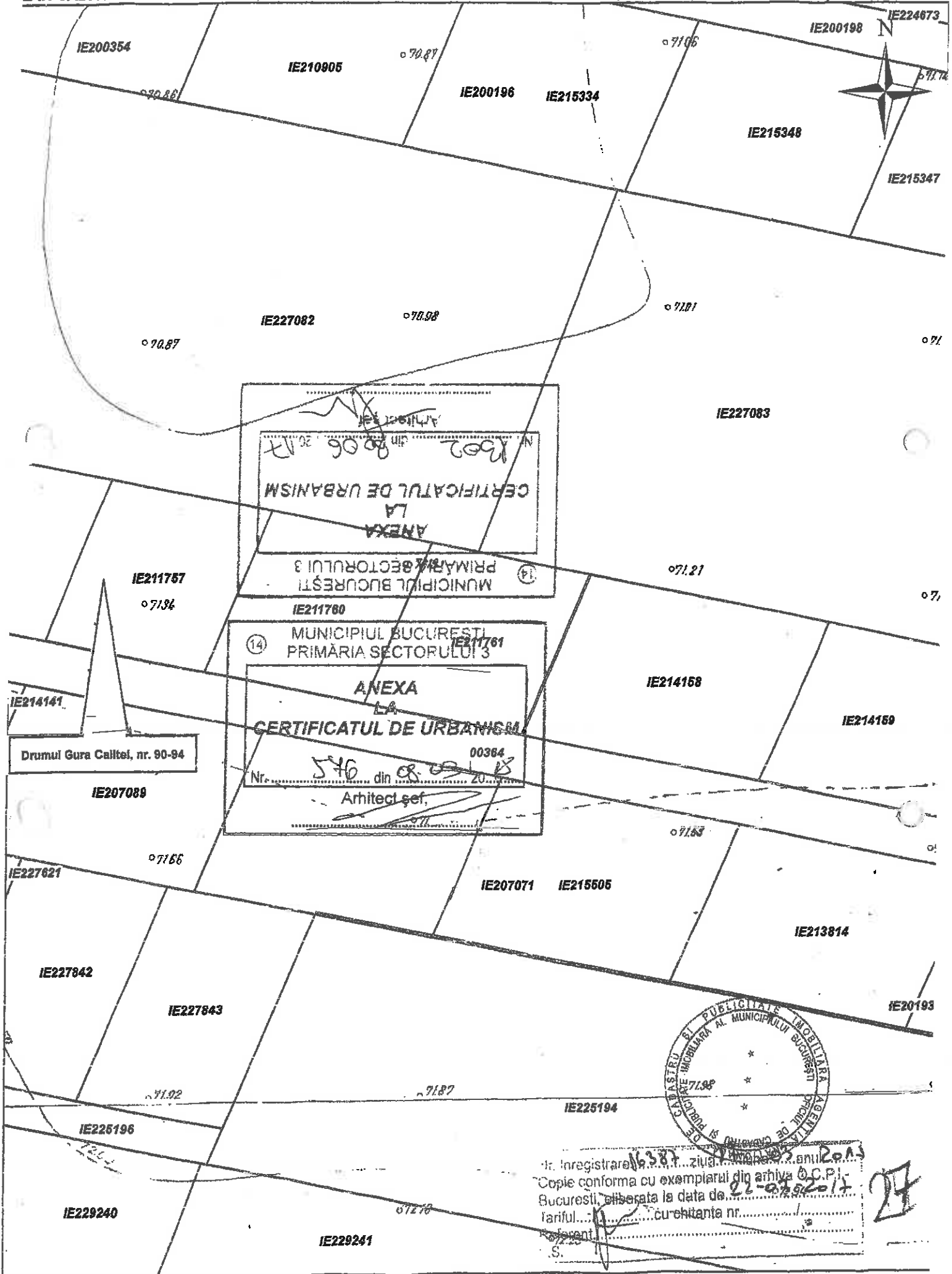
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 516 din 20.03.2018  
Dr. Gura Caltei nr. 80-94  
Arhitect



Nr. înregistrare: 14000  
Ziua: 19 luna: 03 anul: 2017  
Copia conformă cu exemplarul din arhivă  
Sector 3, eliberată la data de 20.03.2017  
Tereniu: 100.00 m<sup>2</sup>  
Buletent nr. 100.003.2017  
Cămin nr. 100.003.2017

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

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Drumul Gura Calitel, nr. 90-94, sector 3, Bucuresti



Drumul Gura Calitel, nr. 90-94

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1902 din 06.06.17  
 MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 546 din 08.02.18  
 Arhitect șef,  
 MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 3



Inregistrare nr. 16387 ziua 21 luna 02 anul 2018  
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI - Bucuresti, eliberata la data de 21-02-2018  
 Tariful... cu chitanta nr. 27  
 S.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 211757 București Sectorul 3

Nr. cerere 88058  
Ziua 06  
Luna 11  
Anul 2020  
Cod verificare  
100089787977



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 92700

Nr. cadastral vechi: 11702/1

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str. Drumul Gura Calitelor, Nr. 92A, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	211757	312	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>82656 / 21/11/2017</b>		
Act Notarial nr. 2774, din 20/11/2017 emis de Lazar Daniela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ; 2) ;	A1 / B.4
Act Notarial nr. 2775, din 20/11/2017 emis de Lazar Daniela;		
B4	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
<b>92116 / 15/10/2019</b>		
Act Administrativ nr. 1765280/13253, din 16/09/2019 emis de Primăria Municipiului București-Direcția Patrimoniu;		
B5	se notează schimbarea numărului postal atribuit imobilului, din "90-94" în "92A";	A1

**C. Partea III. SARCINI**

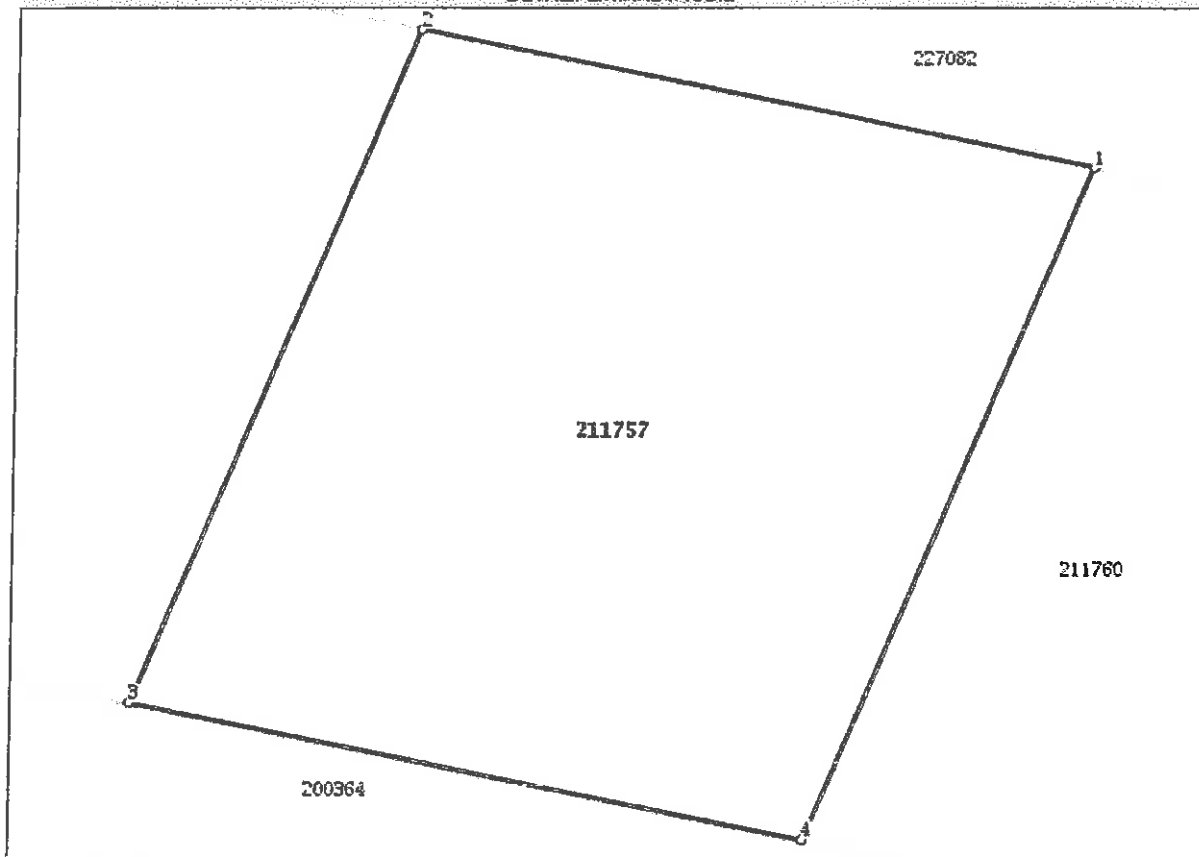
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>82656 / 21/11/2017</b>		
Act Notarial nr. 2775, din 20/11/2017 emis de Lazar Daniela;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 106490 LEI și celelalte obligații aferente creditului 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
211757	312	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	312	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.242
2	3	18.442
3	4	17.242
4	1	18.444

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

**Data și ora generării,**

06/11/2020, 12:15



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

06.11  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Cadastru

Nr. 1790116/17536/Data 06.11.2019

Spre știință:

Primăria Sector 3, Calea Dudești nr.191, sector 3

Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 3, Strada Sfânta Vineri nr. 32

## CERTIFICAT

Urmare cererii adresate de doamna

domnul

înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1790116/06.11.2019 și la Direcția Patrimoniu cu nr.17536/07.11.2019, certificăm următoarele:

Imobilul - lot 6-7/1, teren în suprafață de 312 m.p., pentru care O.C.P.I. București a deschis Cartea Funciară nr.211757, ce face obiectul Contractului de Vânzare (Duplicat) autentificat sub nr.2774/20.11.2017 de Biroul Notarial PRO JURE - Notar Public Daniela Lazăr, în care s-a folosit descrierea "București, Drumul Gura Caliței nr.90-94, tarla 283/6, parcela 12-13, sector 3, căruia i s-a atribuit provizoriu numărul 92 A pe Drumul Gura Caliței, sector 3, București, potrivit adresei nr.1765280/13253/16.09.2019, emisă de Primăria Municipiului București, Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru, intabulat în Cartea Funciară nr.211757, conform Încheierii nr.92116/15.10.2019 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3, **pe număru 92 A pe Drumul Gura Caliței, sector 3, București.**

Identificarea imobilului s-a făcut în baza Anexei Nr.1 la Partea I din Extrasul de Carte Funciară nr.66578/29.07.2019 respectiv în baza planului parcelar aferent tarlalei 283/6, parcela 12-13, imobilul fiind înscris și figurat grafic în Cartea Funciară nr.226920 conform Extrasului de Carte Funciară sus-menționat, în care s-a folosit descrierea " București, Sectorul 3, Drumul Gura Caliței nr.90-94" - număr cadastral atribuit 211757 (număr cadastral vechi 11702/1).

Facem precizarea că accesul la imobilul în cauză se face prin imobilul - teren lotul nr.14, cu destinația drum de servitute, identificat prin număr cadastral atribuit 211757, conform planului parcelar sus-menționat.

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

Prezentul certificat a fost emis conform prevederilor art.12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri și atribuirea numerelor poștale de imobile în Municipiul București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 31/2003, servește numai la confirmarea adresei poștale și nu conferă niciun alt drept.

Director Executiv,  
Mariana PERȘANARU



conform H.C.G.M.B. nr. 236/2018, s-au încasat 8 RON cu chitanța nr.236716

Sef Serviciu Cadastru,  
Ing. Dragoș RENAUD

Intocmit,  
Mihai VĂLEANU  
Data: 11.11.2019/4 ex.





1767007

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1759149/29.07.2019; completare nr. intrare PMB: 1767007/26.08.2019  
Nr. ieșire PMB: 1759149/1767007/1828/2032/1005/1113/24 09.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1005/24.09.2019  
Categoria A1 - "lot/parcela", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant:

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. 90-94, lot 6-7/1 (NC 211757)

### 1. Situația existentă:

Terenul situat în București, Sector 3, Drumul Gura Calitei nr. 90-94, lot 6-7/1 (identificat prin NC 211757), care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii nr. 1759149/29.07.2019 adresate DGUAT - SPU nu este adiacent Drumului Gura Calitei, accesul la lot facându-se, pe latura sa sudică, printr-un drum de acces la proprietăți cu NC 200364 a cărui situație juridică nu o cunoaștem. Conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat cererii de aviz depuse, drumul de acces (NC 200364) are un prospect de cca. 5,00m lățime între limitele de proprietate.

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

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



62



### 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 cuprinse în "PUZ Sector 3, București" prevăd următoarele:

- Conform planșei de circulație și a celei de reglementări urbanistice, realizarea la partea sudică a terenului în discuție, pe traseul actualului drum de acces, a unei artere de circulație de categoria a III-a. Caietul de profile prevede pentru acest tip de artere, realizarea unui prospect de 12,00m lățime, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m. Dezvoltarea arterei se va face cu menținerea axului existent al drumului de acces la proprietăți și se suprapune parțial peste terenul analizat.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1, faptul 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. 524 din 03.04.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 a fost emis în scopul promovării PUD și pentru obținerea autorizației de construire. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 229914 din 29.07.2019, în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Arh. Ștefan CHERDIȘ  
AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
ROMÂNIA

ȘEF SERVICIU,  
Elena BADOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. A. Asanache



1759154



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

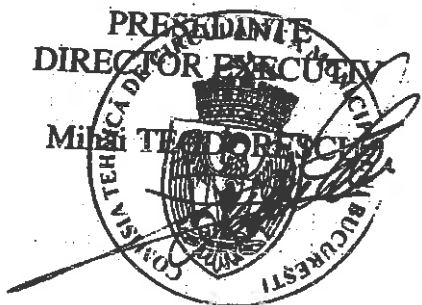
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 14119/...07.08.2019  
Aug 0133

1759154

Către,  
Doamna

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.07.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. – DRUMUL GURA CALIȚEI NR. 90-94, LOT 6-7/1, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, conform Certificatului de Urbanism nr. 524 din 03.04.2019, 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  
ȘEF SERVICIU S.T.

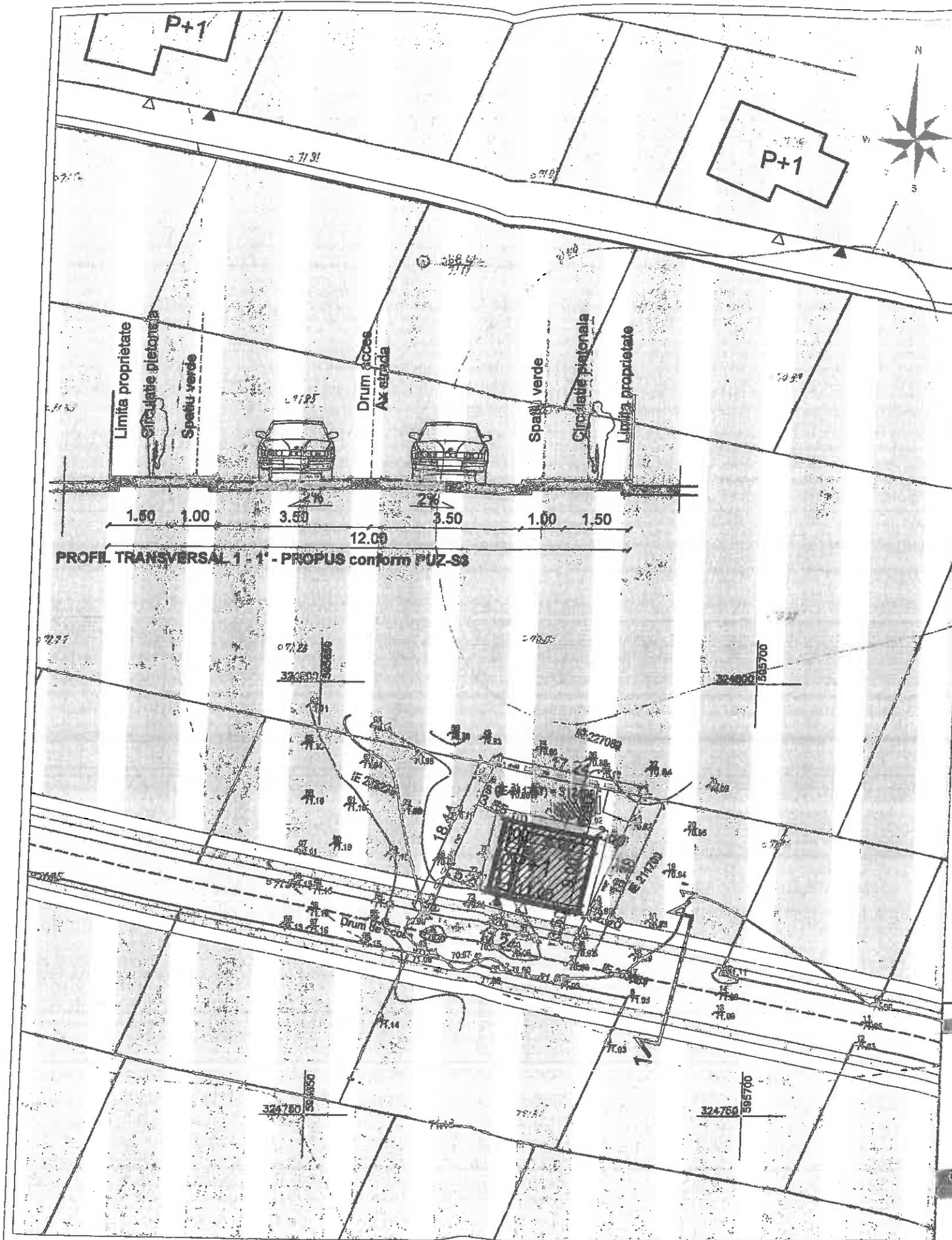
Filip ATANASIU

Redactat: F. N. – 2 exemplare – 06.08.2019

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.306.55.00  
http://www.pmb.ro



60



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU PROMOVARE PUD SI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI IN VEDEREA  
AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

**BENEFICIAR** : .....

**INITIATOR** : .....

**AMPLASAMENT** : Maa. Bucuresti, SECT. 3, Str. Drumul Gura Calitei, nr. 99 - 94, Lot 6 -7/1

**PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT SRL

## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zona ce a generat PUD
  - Limita de proprietate
- Zonificare**
- Cladiri existente
  - Cladiri propuse
  - P...P+1 Regim maxim de inaltime
  - M2 Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate
  - Zona spatiu verde amenajat aferent circulatiei carosabile
  - Zona edificabila propusa (cladirea se amplaseaza in cadrul acestei zone, respectandu-se P.O.T. -ul si C.U.T. -ul)
- Circulatii**
- Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - ▲ Acces carosabil
  - △ Acces pietonal

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
2	324769.894	595680.227	17.24
3	324773.372	595663.339	18.44
4	324790.406	595670.406	17.24
1	324786.931	595687.294	18.44

Suprafata acte =312mp

**COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI**

Spre neschimbare conform aviz nr. 1789/56 din 01.08.2019

Semnatura: .....

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata destinata cladirii/edificabilului	64.00 mp	20.50 %
Cai de comunicatii si transport	120.00 mp	38.45 %
Spatii verzi, agrement, sport	128.00 mp	41.05 %
<b>TOTAL</b>	<b>312.00 mp</b>	<b>100 %</b>

Suprafata cladire propusa = 64.00 mp  
 Suprafata desfasurata propusa = 163.00 mp  
 Procentul de ocupare al terenului (POT): 20.50 %  
 Coeficientul de utilizare al terenului (CUT): 0.53

nr. proiect: D65/2018	PROIECTANT GENERAL	proiectant	faza:	nr. proiect: D65/2018
	GREENWOOD TECH GWT S.R.L.	urb.dpl. Suciu Ioan - Augustin	P.U.D.	cod planșa: U04
St. Gen. Heron, nr.11A Anghosia, Dambovită, România C.U.I. 34108130, J15/107/2015 mobil +40-730-038101 mircea.stangiu@gwdtech.ro	titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	urb.dpl. Suciu Ioan - Augustin	scara: 1:500	
	specialitatea: URBANISM	urb.dpl. Suciu Ioan - Augustin	data: VII.2019	
	proiectat: urb.dpl. Suciu Ioan - Augustin	șef proiect: urb.dpl. Mircea R. ATANASIU	imprimat la data de: VII.2019	

COPYRIGHT © NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI SAU FOLOSITA IN ALT SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PENTRU PROMOVARE PUD SI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI IN VEDEREA  
AUTORIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

**BENEFICIAR** :  
**INITIATOR** :  
**AMPLASAMENT** : Mun. Bucuresti, SECT. 3, Str. Drumul Gura Caiitei, nr. 90 - 94, Lot 6 -7/1  
**PROIECTANT GENERAL** : GREENWOOD TECH GWT SRL

## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

**LEGENDA**

**LIMITE**

--- Limita zona ce a generat PUD

— Limita de proprietate

**ZONIFICARE**

□ Cladiri existente

□ Cladiri propuse

P...P+1 Regim maxim de inaltime

Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate

Zona spatiu verde amenajat

Zona edificabila propusa (cladirea se amplaseaza in cadrul acestei zone, respectandu-se P.OT. -ul si C.U.T. -ul)

**CIRCULATII**

□ Circulatie carosabila

□ Circulatie pietonala

▲ Acces carosabil

△ Acces pietonal

○ Zona de protectie retele TRANSGAZ - 200.00 m (Zona cu regim de inaltime restrictionat la P+3 - conf. PUZ sect. 3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
2	324769.894	595680.227	17.24
3	324773.372	595663.339	18.44
4	324790.406	595670.406	17.24
1	324786.931	595687.294	18.44

Suprafata acte =312mp

### BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

CRITERIU	EXISTENT conf. PUG	PREVEDERI PUZ S3	PROPOS
S. teren (act/masuratori)	312.00 mp	312.00 mp	312.00 mp
S. construita (Sc)	-	-	64.00 mp
S. desasturata (Sd)	-	-	163.00 mp
P.O. max	45.00%	70.00%	70.00%
C.U. max	0.9 adc/mp	3.5 adc/mp	3.5 adc/mp
Amplasare	P+2	P+14	P+1
H. max	-	-	7.00 m
Spatiu Verde	-	-	39.00%
Nr. unitati locative	-	-	-
Nr. Locuri de parcare	-	-	-
S. teren afectata de supralargire strada	-	-	-

nr. proiect: D65/2018

PROIECTANT GENERAL

GREENWOOD  
GREENWOOD TECH GWT  
SRL

Sr. Gen. Heruvim, nr. 11A  
Aninoasa, Dambovitza, Romania  
C.U.I. 34108130, J15/107/2015  
mobil +40-730-036101  
mircea.atanasku@gwt.ro

proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
PENTRU PROMOVARE PUD SI PENTRU ELABORAREA  
DOCUMENTATIEI IN VEDEREA AUTORIZARII LUCRARILOR  
DE CONSTRUIRE

faza: P.U.D.

scara: 1:500

data: VIII.2020

imprimat la data de: VIII.2020

COPYRIGHT © NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SUSAU FOLOSITA IN ALTI SCOP DECAT CEL CONTRACTUAL FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

specialitatea: URBANISM

proiectat: urb. dipl. Suci Ioan - Augustin

desenat: urb. dipl. Suci Ioan - Augustin

șef proiect: urb. dipl. Mircea R. ATANASIU

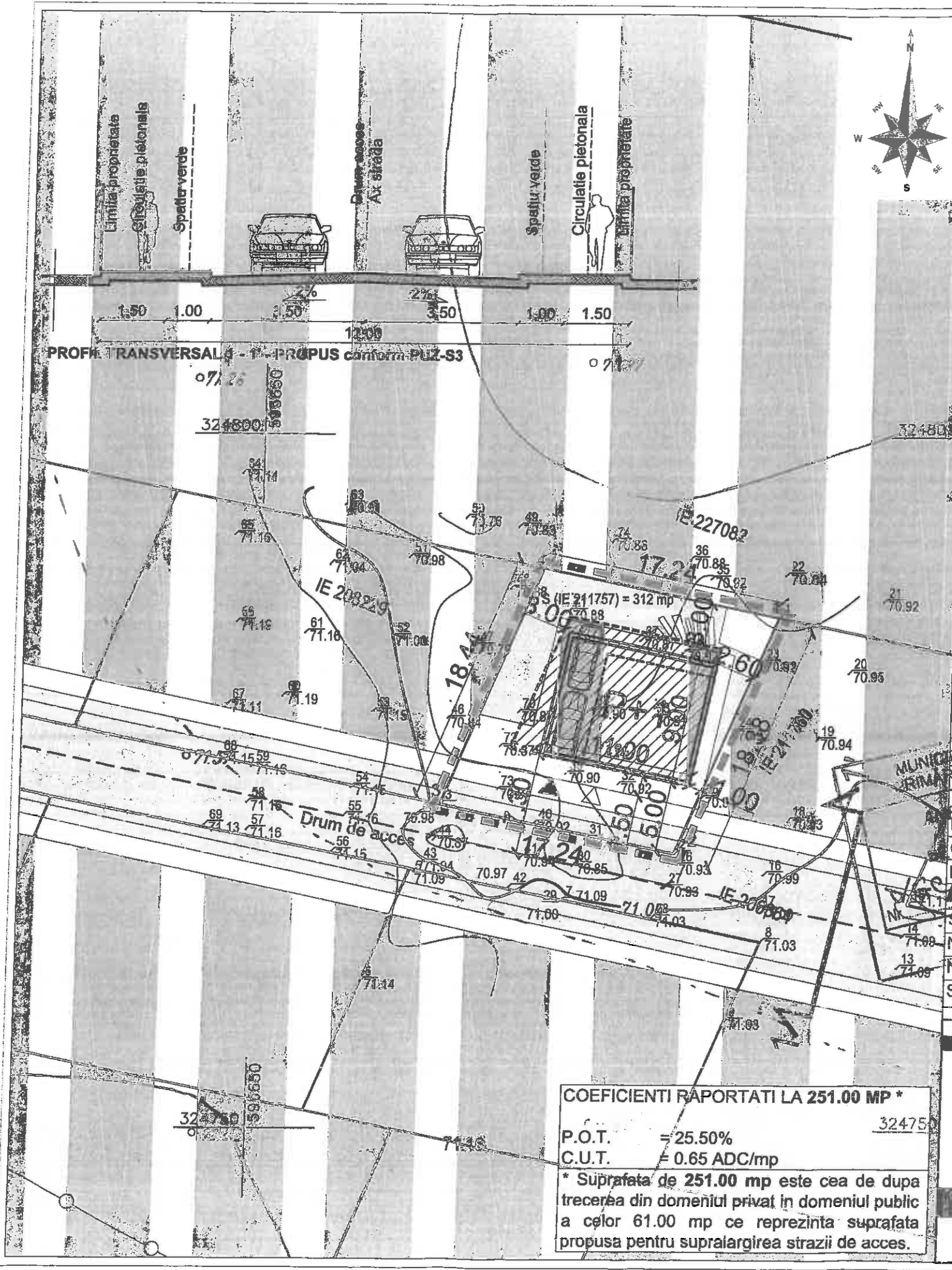
cod planșa: U04

**COEFICIENTI RAPORTATI LA 251.00 MP \***

P.O.T. = 25.50%

C.U.T. = 0.65 ADC/mp

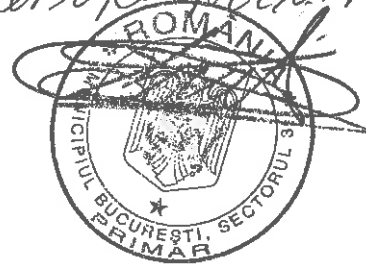
\* Suprafata de 251.00 mp este cea de dupa trecerea din domeniul privat in domeniul public a celor 61.00 mp ce reprezinta suprafata propusa pentru supralargirea strazii de acces.





Nr. 592306/17.11.2020

În acord  
PRIMAR  
ROBERT NEGOIȚA



**Către,  
Cabinet Primar**

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

- "Imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de magazin retail, pe un teren situat în Strada Codrii Neamțului nr. 3, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E-2E_{retras}(M)$ , pe un teren situat în Strada Danubiu nr. 26D, lot 5, Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu  $RH_{propus} = P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr. 92A (fost nr. 90-94, lot 6-7/1), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,  
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.