



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

**„Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă,
pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr.40-42, 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*
întrunit în ședință ordinară, azi 28.08.2024

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 187996/CP/04.06.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 09/30.05.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 182651/30.05.2024 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015, modificată prin HCGMB nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr.D/GC/02-2024/30.05.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.05.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 08/30.05.2024;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr.188124/04.06.2024.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr.40-42, Sector 3”, proprietate privată, cu suprafața de 1000 mp din acte în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.05.2024, conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
NEGOIȚĂ ANDA-IOANA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

CONF. DISPOZ.
4533/2024
NEACȘU FLORENTINA

NR. 358
DIN 28.08.2024



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 1 la HCL S3 nr. 358/28.08.2024

www.primarie3.ro

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

Ca urmare a cererii adresate de PAROHIA SFÂNTA CUVIOASĂ TEODORA DE LA SIHLA – PALLADY cu sediul în Municipiul București, Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3, prin Paraschiv George - Valentin, telefon -, e-mail -, înregistrată cu nr. 43470/09.02.2024 și completată cu nr. 69727/01.03.2024, nr. 85425/14.03.2024, nr. 103858/26.03.2024 și nr. 110469/29.03.2024.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/GC/02-2024/30.05.2024



Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserica Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă.

generat de imobilul⁴⁾ situat în Municipiul București, Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3.

Inițiatori: PAROHIA SFÂNTA CUVIOASĂ TEODORA DE LA SIHLA – PALLADY

Proiectant: S.C. AXA PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Rodica I. ȘERBĂNESCU, RUR – D,E,G₆.

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 Vest: Drumul Gura Caliței, la Est: Drumul Gura Arieșului, la Sud: Drumul Gura Crivățului și este format din teren având categoria de folosință – curții construcții, în suprafață de 1000 mp. din acte, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 244826.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona A, respectiv subzona **A2b** – subzona unităților industriale și de servicii;

- funcțiuni predominante: activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accesuri auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante; activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000mp. ADC (1500mp. S vânzare); parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;

- Hmax. = se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,00 metri;

- POTmax. = 80%;

- CUT volumetric max. = 15 mc. / mp. teren;

- retragerea minimă față de aliniament = se vor respecta retrageri mai mari de - 10,00 metri pe străzile de categoria I - a și a II-a; -6,00 metri pe străzile de categoria a III-a; în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații P.U.D.;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic); în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri; în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri; se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului; în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații P.U.D.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1258/04.10.2023, emis de Primăria Sectorului 3.



Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U04, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT_{TOTAL (PROBUS)} = 19.00%;

- CUT_{TOTAL (PROBUS)} = 0,38 mp. ADC/ mp. teren; CUT volumetric_{TOTAL (PROBUS)} = 3,42 mc. / mp. teren;

- H_{propusă} = 20,00m + 3,00m turlă.

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 43314/20.03.2024 Mar. 1926 - 43314/19.03.2024 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.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁹⁾: 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. 1258/04.10.2023 emis de Primăria Sector 3.

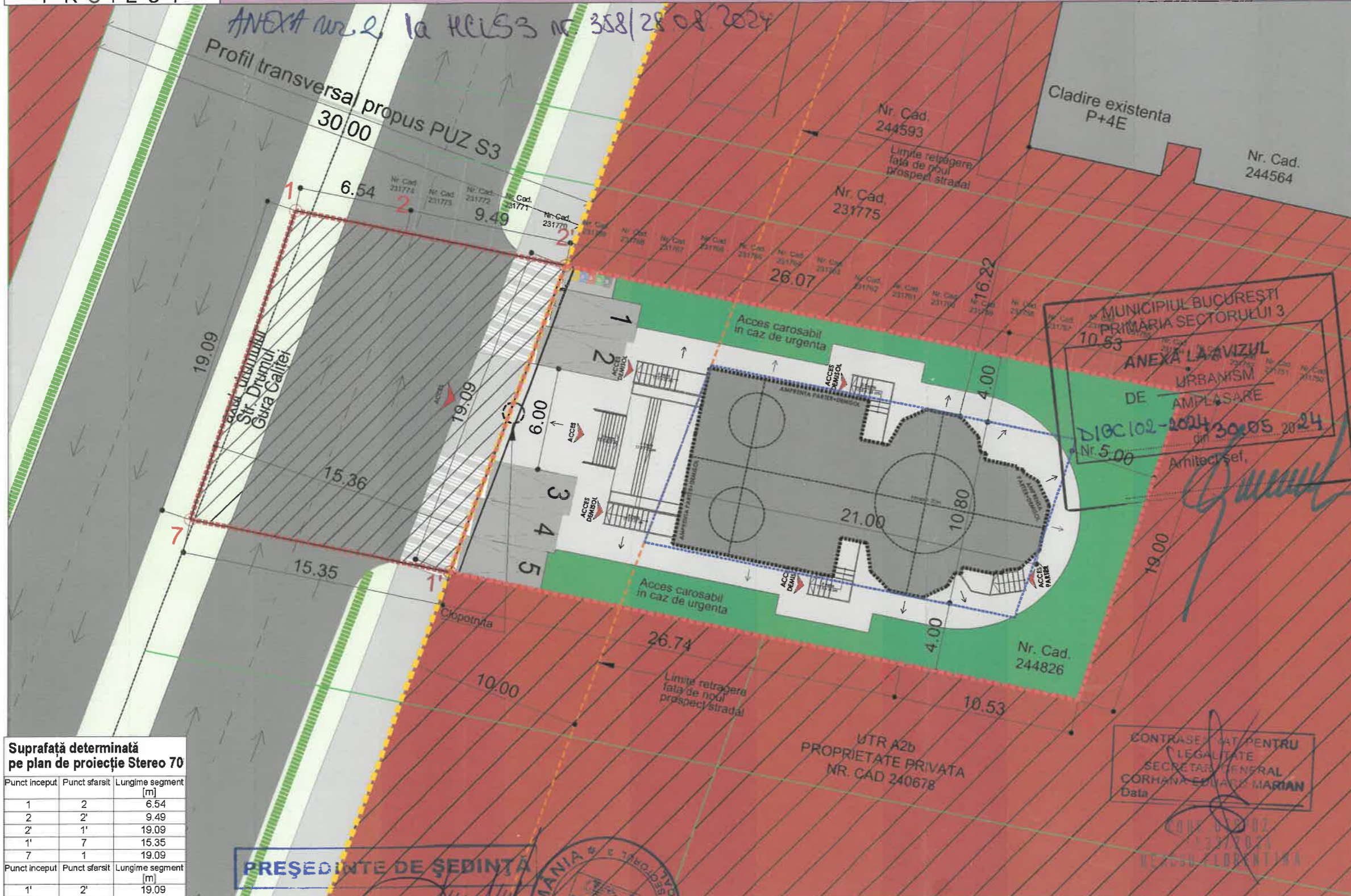
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Arhitect Șef,

Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data

CONF. DISPOZ.
1933/2024
REACȘU FLORENTINA



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Teren care a generat obiectul PUD
- Edificabil Maxim Propus
- Limita drum
- Ax drum

CIRCULATII, ACCESE

- Carosabil
- Trotuar de garda
- Circulatii pietonale

FUNCTIUNI PROPUERE

- Constructii propuse
- Spatii verzi amenajare incinta
- Parcari la nivelul solului
- Acces lot pietonal/auto
- Acces parter/demisol

FUNCTIUNI EXISTENTE CF PUG

- UTR A2b
- Spatii verzi publice
- Plantatie de aliniament cu rol structural

RESTRICTII DE CONSTRUIRE

- Zona nonedificabila

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren = 1000 mp
Supr. construita = 190.00 mp (19.00%)
ScD = 380.00 mp

RETRAGERI propuse prin PUD:

Limite laterale = 4 m
Limitele posterioare = 5 m
Aliniament = 10.00 m

INDICATORI URBANISTICI

ADMISI (conform RLU, A2b)

POT maxim admis = 80.00%
CUT volumetric maxim admis = 15
H maxim admis = 20 m

PROPUSE:

POT propus = 19.00%
CUT propus = 0.38
CUT volumetric propus = 3.42
H propus = 20 m + 3 m turla
RH propus = Ds+P. înalt+Turla
Spatii verzi : 300.00 mp
(20.00%+10.00% amenajari)
Aleii pietonale, platforme si scari = 248.95 mp (24.90%)
Parcaje auto : 5 locuri de parcare
62.50mp (6.25%)

Suprafata determinata pe plan de proiectie Stereo 70

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment [m]
1	2	6.54
2	2'	9.49
2'	1'	19.09
1'	7	15.35
7	1	19.09

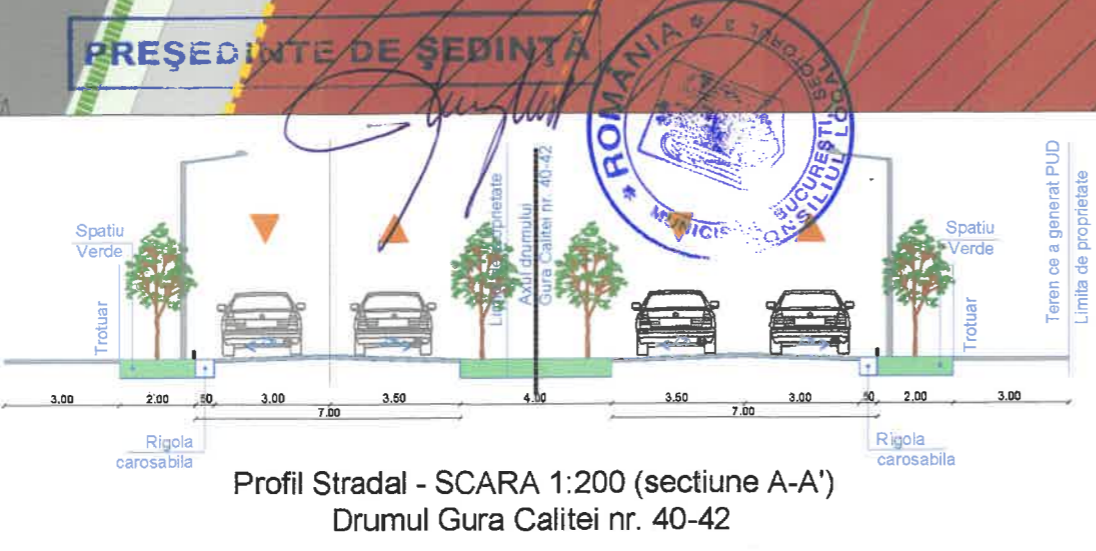
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment [m]
1'	2'	19.09
2'	3	26.07
3	4	10.564
4	5	19.068
5	6	10.565
6	1'	26.74

NUMAR CADASTRAL 244826

Coordonatele punctelor de contur

	1	2	3	4	5	6	7	
X	324532.644	595431.608	324531.306	595438.035	324524.036	595472.973	324521.883	595483.316
Y	324503.807	595477.245	324505.96	595466.903	324514.576	595425.541		

Suprafata = 1000.00 mp



REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDESESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	BUCURESTI Registrul Comertului J. 40/24889/1993 R 4911225		Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826
SEF PROIECT	Arh. Serbanescu Rodica		Titlu Proiect : INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU RH SOLICITAT (C1) = D+P+Turta, LACAS DE CULT - BISERICA ORTODOXA, LUMANARAR (C2), REALIZARE PARCAJE, AMENAJARE INCINTA
PROIECTAT	Urb. Serban Iancu Ioan		Titlu Planșa : PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	Urb. Serban Iancu Ioan		Proiect nr. 674/2023 Faza P.U.D. Planșa U04



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



ANEXA nr. 3 la HCL S3 nr. 358/28.08.2024

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro

Calea Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 07/30.05.2024

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
„Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu
RH_{propus} = Ds+Pinalt+turlă, pe un teren situat în
Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3”**



**Beneficiarul documentației: PAROHIA SFÂNTA CUVIOASĂ TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY
Urbanist: arhitect/urbanist Rodica I. ȘERBĂNESCU
Proiect nr.: 674/2023**

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Compatimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - planșa de reglementări s-a afișat;
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 01.04.2024;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 01.04.2024;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 17.01.2024;
 - anunț în ziare locale:
 - Ziarul Anunț de Mediu, din data de 17.01.2024;
 - www.national.ro, pag. 11 din data de 17.01.2024;
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231774.
 - notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231773.
 - notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231772.
 - notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231771.
 - notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231770.
 - notificare domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231769.
 - notificare doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231768.
 - notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231767.
 - notificare domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231766.
 - notificare domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231765.
 - notificare domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231764.



- notificare domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231763.
- notificare doamnei a – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231762.
- notificare domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231761.
- notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231760.
- notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231759.
- notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231758.
- notificare domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231757.
- notificare domnului – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231756.
- notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231755.
- notificare S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231754.
- notificare S.C. Mari Vila Com S.R.L. – vecin dreapta - spate (sud - est) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 40-42, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 240678.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231774.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231773.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231772.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231771.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231770.
- domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231769.
- doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231768.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231767.
- domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231766.
- domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231765.
- domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231764.
- domnului și doamnei prin doamna – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231763.
- doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231762.
- domnului doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231761.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231760.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231759.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231758.
- domnului și doamnei – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Calii nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231757.



- domnului _____ – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231756.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231755.
- S.C. Ideal Invest Construct S.R.L. – vecin stânga (nord) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 44-48, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 231754.
- S.C. Mari Vila Com S.R.L. – vecin dreapta - spate (sud - est) – pentru imobilul din Drumul Gura Caliței nr. 40-42, Sector 3, București, identificat cu nr. cad. 240678.

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 - dl. Borcutean Mihai și dna. Borcutean Ștefania Oana.

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:

Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism – P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile înregistrate. Prin intermediul acestuia au fost aduse la cunoștință argumente care atestă faptul că soluția respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris pe dl. Borcutean Mihai și dna. Borcutean Ștefania Oana, cu privire la răspunsul primit.

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

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizului de circulații nr. 43314/20.03.2024 Mar. 1926 - 43314/19.03.2024 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.

- 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 circulei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data CONFIRMARE

4503/2024
NEACȘU FLORENTINA

Întocmit: Urb. A.T. Untaru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudeștii nr. 10, Sector 3, 031084, București

CABINET PRIMAR

187996

Nr.

04.06.2024

Urbanistic de Detaliu

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă,
pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3”**

Luând în considerare:

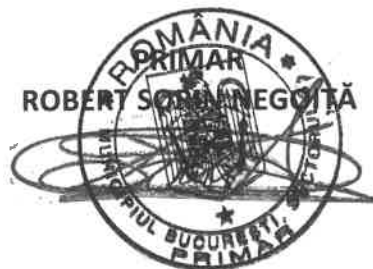
- Raportul de specialitate nr. 09/30.05.2024 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/GC/02-2024/30.05.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.05.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 08/30.05.2024;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3” proprietate privată.

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

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3”.





**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu
RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3"**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1258/04.10.2023, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GC/02-2024/30.05.2024.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{TOTAL} (PROBUS) = 19.00\%$, $CUT_{TOTAL} (PROBUS) = 0,38 \text{ mp.ADC/mp.teren}$; $CUT_{volumetric} TOTAL (PROBUS) = 3,42 \text{ mc. / mp. teren}$; $H_{propusă} = 20,00\text{m} + 3,00\text{m turlă}$.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă., într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U04.

Parcarea se va asigura în incintă proprie, conform Avizului de circulații nr. 43314/20.03.2024 Mar. 1926 - 43314/19.03.2024 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.

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 cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit urb. A.T. Untaru



Nr. 08/30.05.2024

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. „Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr.40-42, Sector 3”

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus (C1) = Ds+Pînalt+turlă, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U04.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{TOTAL} = 19.00\%$, $CUT_{TOTAL} = 0.38$ mp.ADC/mp.teren, CUT volumetric TOTAL (PROPUȘ) = 3,42 mc. / mp. teren; $H_{propusă} = 20,00m + 3,00m$ turlă.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona A, respectiv subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii, cu $POT_{max.} = 80\%$, CUT volumetric max. = 15 mc. / mp. teren, $H_{max.} = 20,00m$.

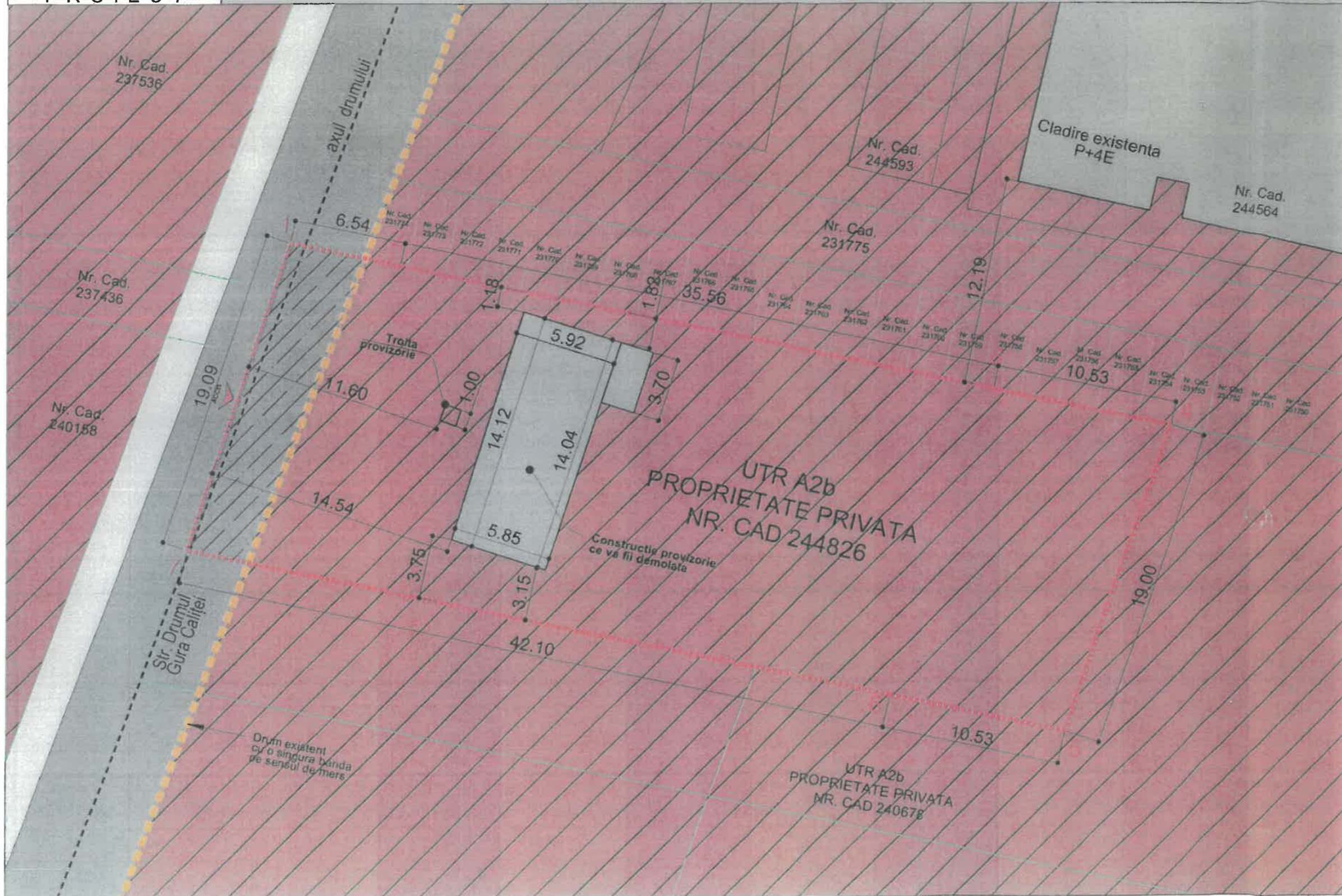
Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 07/30.05.2024, privind documentația P.U.D. - " Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Caliței nr.40-42, 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, respectă soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: Urb. A.T. Untaru



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita drum existent
- Ax drum

CIRCULATII, ACCESE

- Carosabil
- Circulatii pietonale

FUNCTIUNI

- Constructii existente

FUNCTIUNI EXISTENTE CF PUG

- UTR A2b

ACCES Acces lot pietonal/auto

RESTRICTII DE CONSTRUIRE

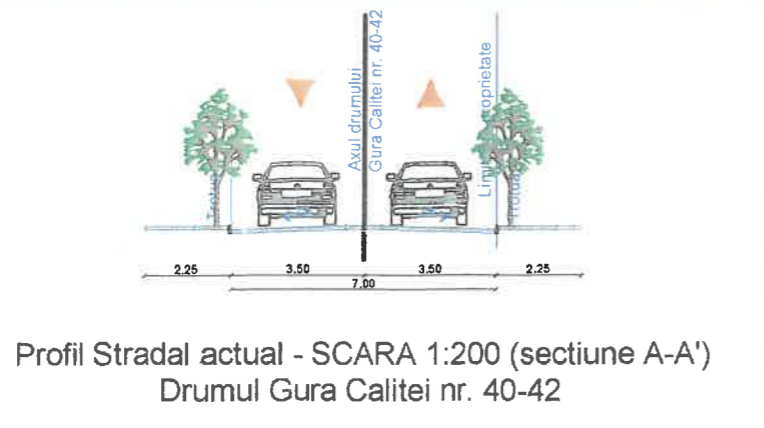
- Zona nonedificabila

BILANT TERITORIAL
 Suprafata totala teren = 1000 mp
RETRAGERI (conform A2b):
 Limite laterale = 6 m
 Limitele posterioare = 6 m
 Aliniament = 6 - 10 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI:
 POT existent = 0.00%
 CUT existent = 0.0
 H existent = 0 m
ADMISI (conform RLU, A2b)
 POT maxim admis = 80.00%
 CUT volumetric maxim admis = 15
 H maxim admis = 20 m

Suprafata determinata pe plan de proiectie Stereo 70

NUMAR CADASTRAL 244826		
Coordonatele punctelor de contur		
1	324532.644	595431.608
2	324531.306	595438.085
3	324524.036	595472.973
4	324521.883	595483.316
5	324503.807	595477.245
6	324505.96	595466.903
7	324514.576	595425.541
Suprafata = 1000.00 mp		

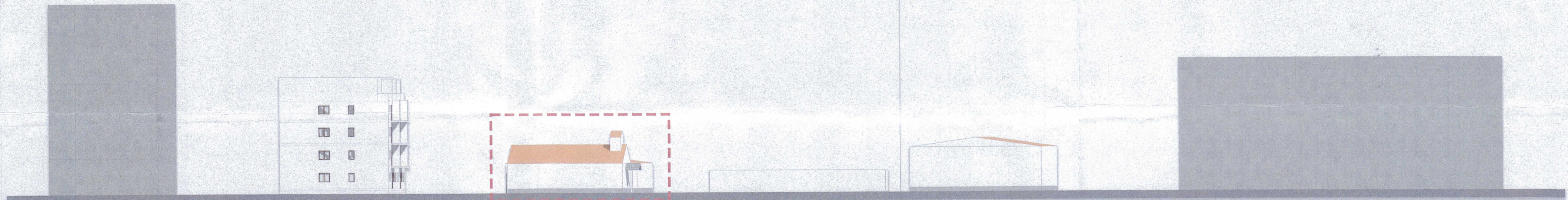


REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

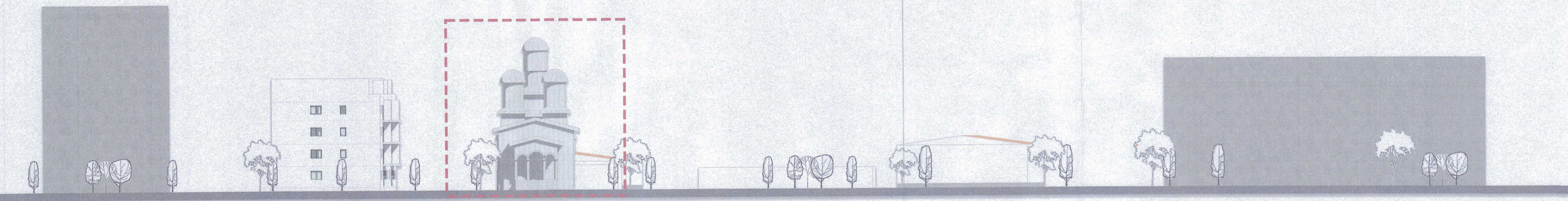
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	BUCURESTI		Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826
	Registrul Comertului J 40/24889/1993		
SEF PROIECT	Arh. Serbanescu Rodica	Scara: 1:250	Titlu Proiect : INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU RH SOLICITAT (C1) = D+P+Iurta, LACAS DE CULT - BISERICA ORTODOXA, LUMANARAR (C2), REALIZARE PARCAJE, AMENAJARE INCINTA
PROIECTAT	Urb. Serban Iancu Ioan	Data: 12.2023	Titlu Plansa : PLAN SITUATIE EXISTENTA
DESENAT	Urb. Serban Iancu Ioan		Proiect nr. 674/2023 Faza P.U.D. Plansa U02



Desfasurata stradala existenta



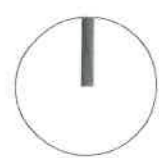
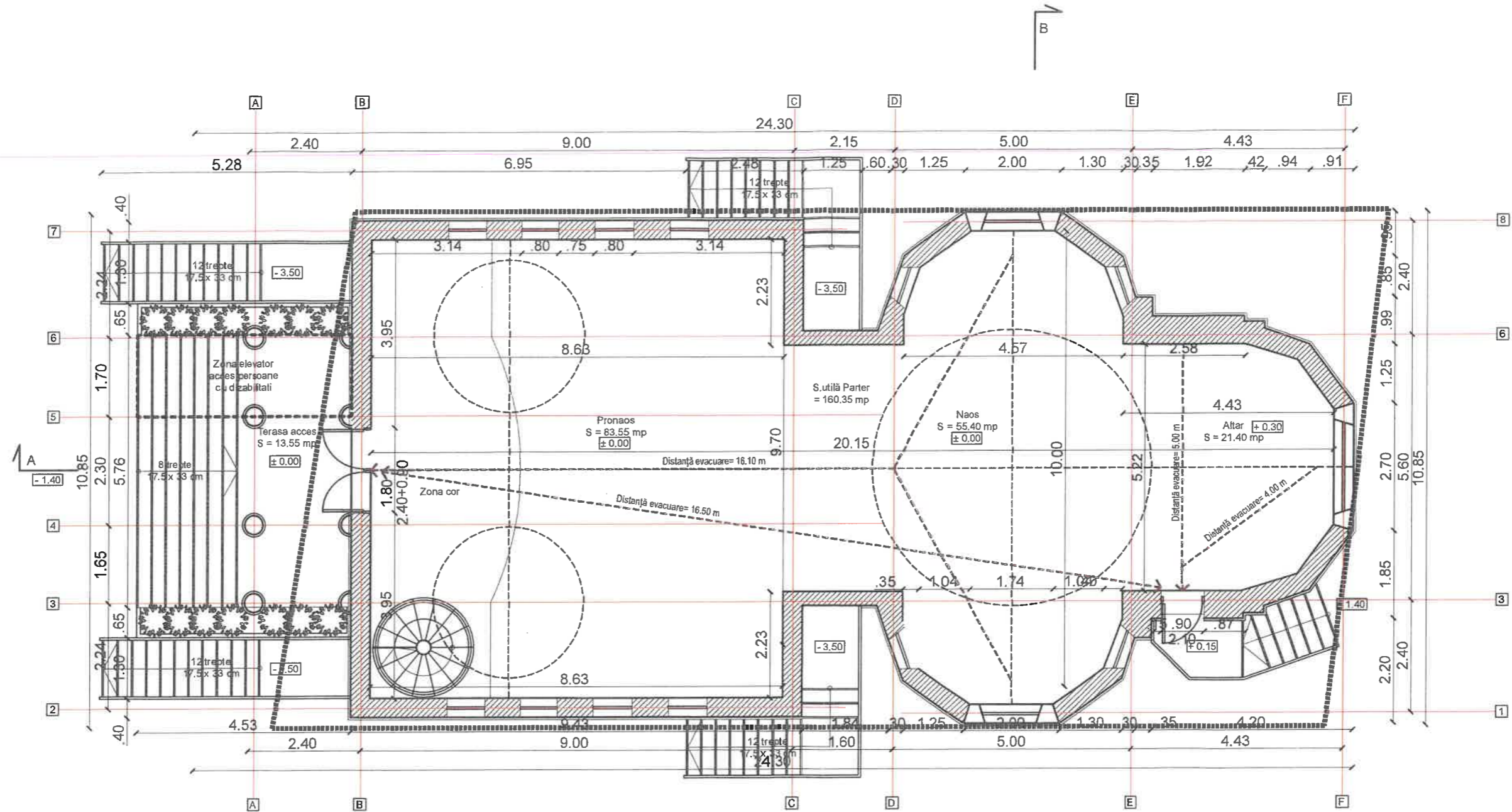
Desfasurata stradala propusa



S.C. AXA PROIECT S.R.L.
INTRAREA FILOARA 1

REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNETURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	BUCURESTI Registrul Comertului J 40/24889/1993 R 4911225		Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUDE. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826
SEF PROIECT	NUME	SEMNETURA	Scara: Titlu
PROIECTAT	Urb. Serbanescu Rodica		Proiect : INTOCMIRE DOCUMENTATIE P.U.D. IN VEDEAREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU RH SOLICITAT (C1) = D+P+M+R+LACAS DE CULT - BISERICA ORTODOXA LUMANARAR (C2), REALIZARE PARCAIE, AMENAJARE INCINTA
DESENAT	Urb. Serbanescu Ioan		Data: Titlu 12.2023 Plansa : DESFASURATA STRADALA
			Proiect nr. 674/2023
			Faza P.U.D.
			Plansa U08

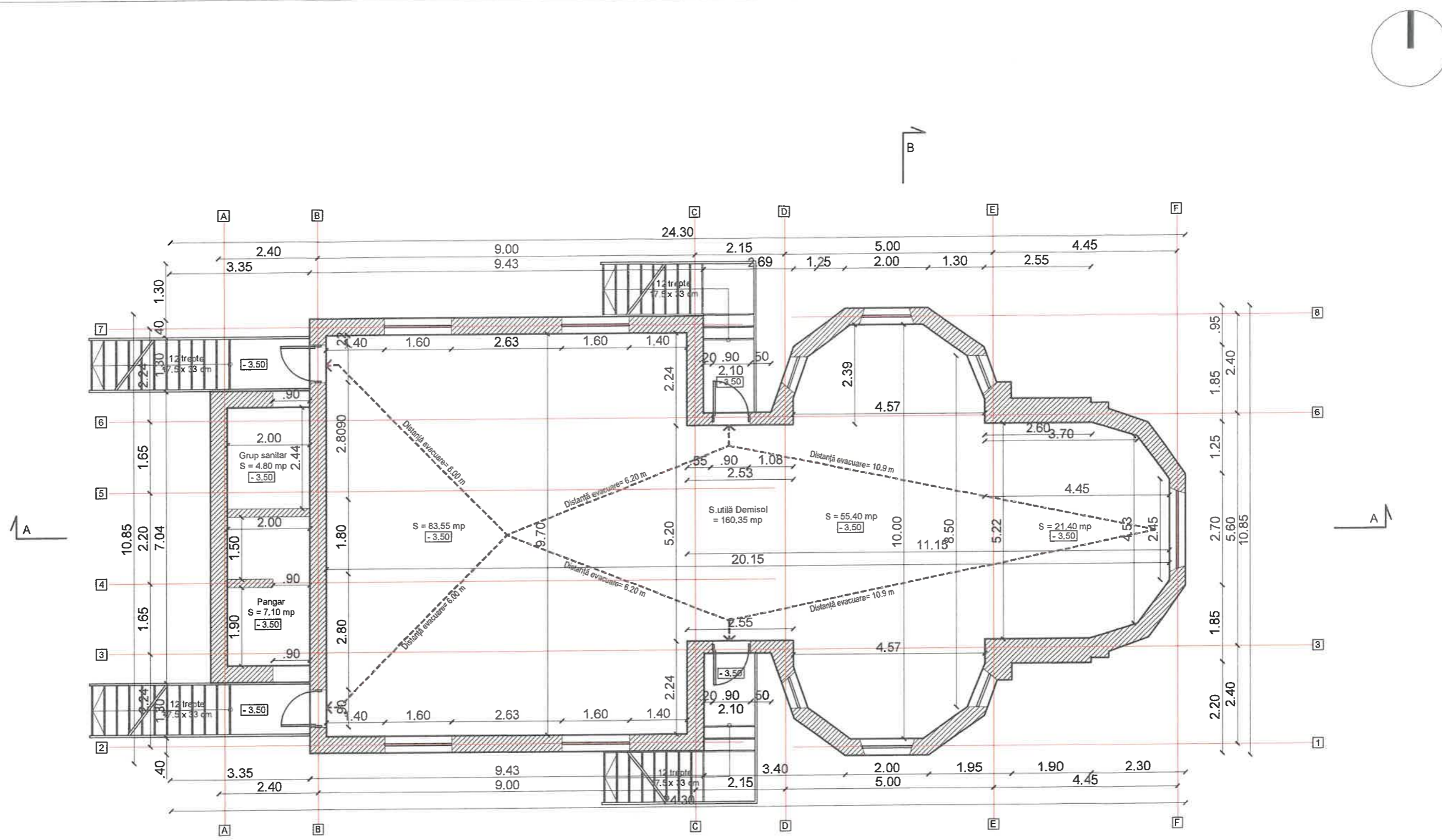


INCADRAREA CLADIRII
 Categoria de importanta : **D-Redusa**
 Clasa de importanta : **IV**
 Risc incendiu : **mic**
 Grad de rezistenta la foc : **IV**

S.C. **AXA PROIECT S.R.L.**
 INTRAREA FILOARA 1
 BUCURESTI, ROMANIA

REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	BUCURESTI Registrul Comertului J 40/24889/1993 R 4911225		
SEF PROIECT	Arh. Serbanescu Rodica		Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826
PROIECTAT	Arh. Serbanescu Rodica		Titlu Proiect : CONSTRUIRE LACAS DE CULT, BISERICA ORTODOXA PAROHIALA, D+P, RACORD LA STR. DRUMUL GURA CALITEI IMPREJMUIRE, CLOPOTNITA, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER
DESENAT	Urb. Serban Iancu Ioan		Titlu Plansa : PLAN PARTER
			Proiect nr. 674/2023 Faza DTAC Plansa A01

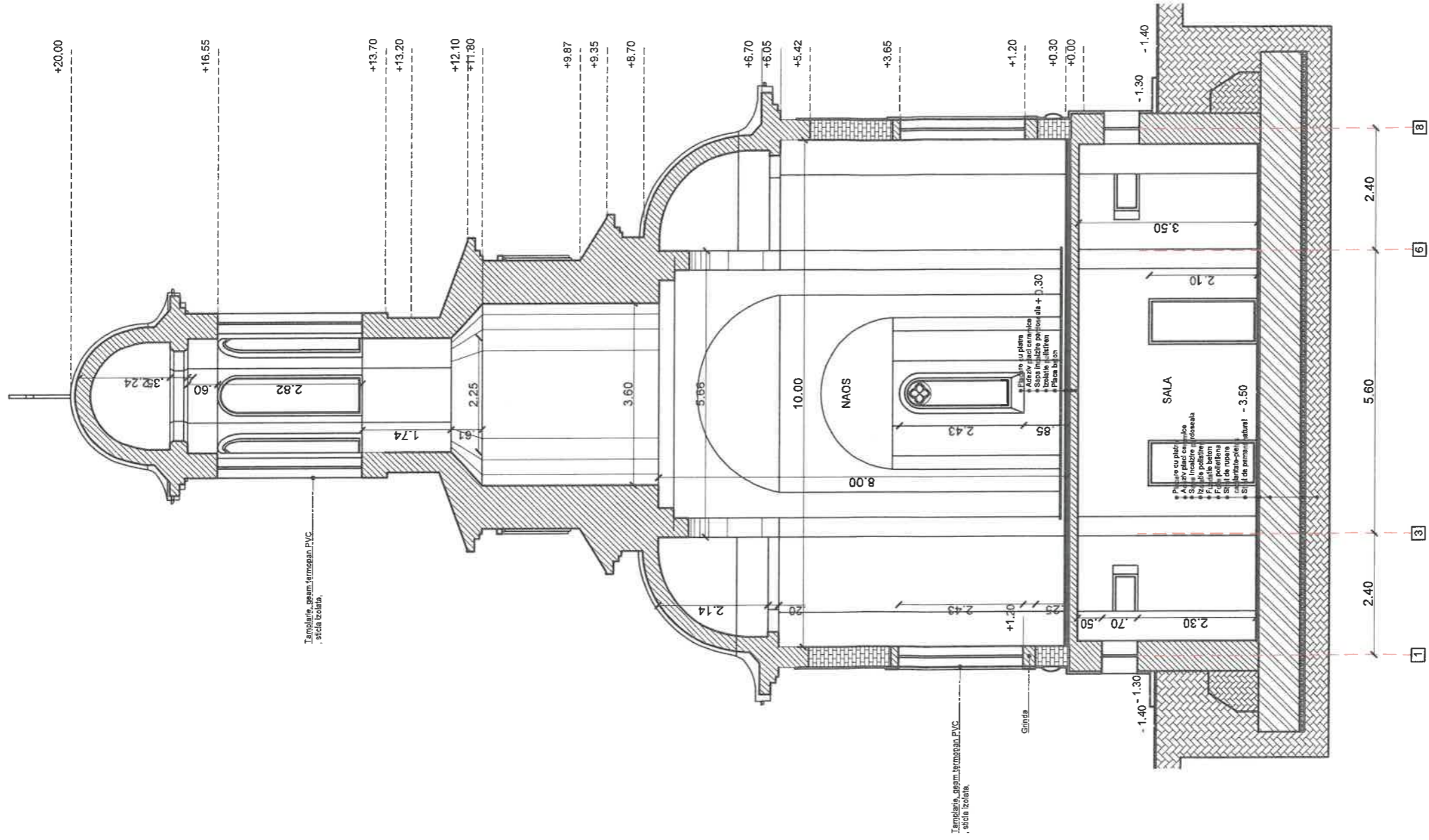


S.C. AXA PROIECT S.R.L.
 INTRAREA FILIOARA 1
 BUCURESTI, ROMANIA

INCADRAREA CLADIRII
 Categoria de importanta : **D-Redusa**
 Clasa de importanta : **IV**
 Risc incendiu : **mic**
 Grad de rezistenta la foc: **IV**

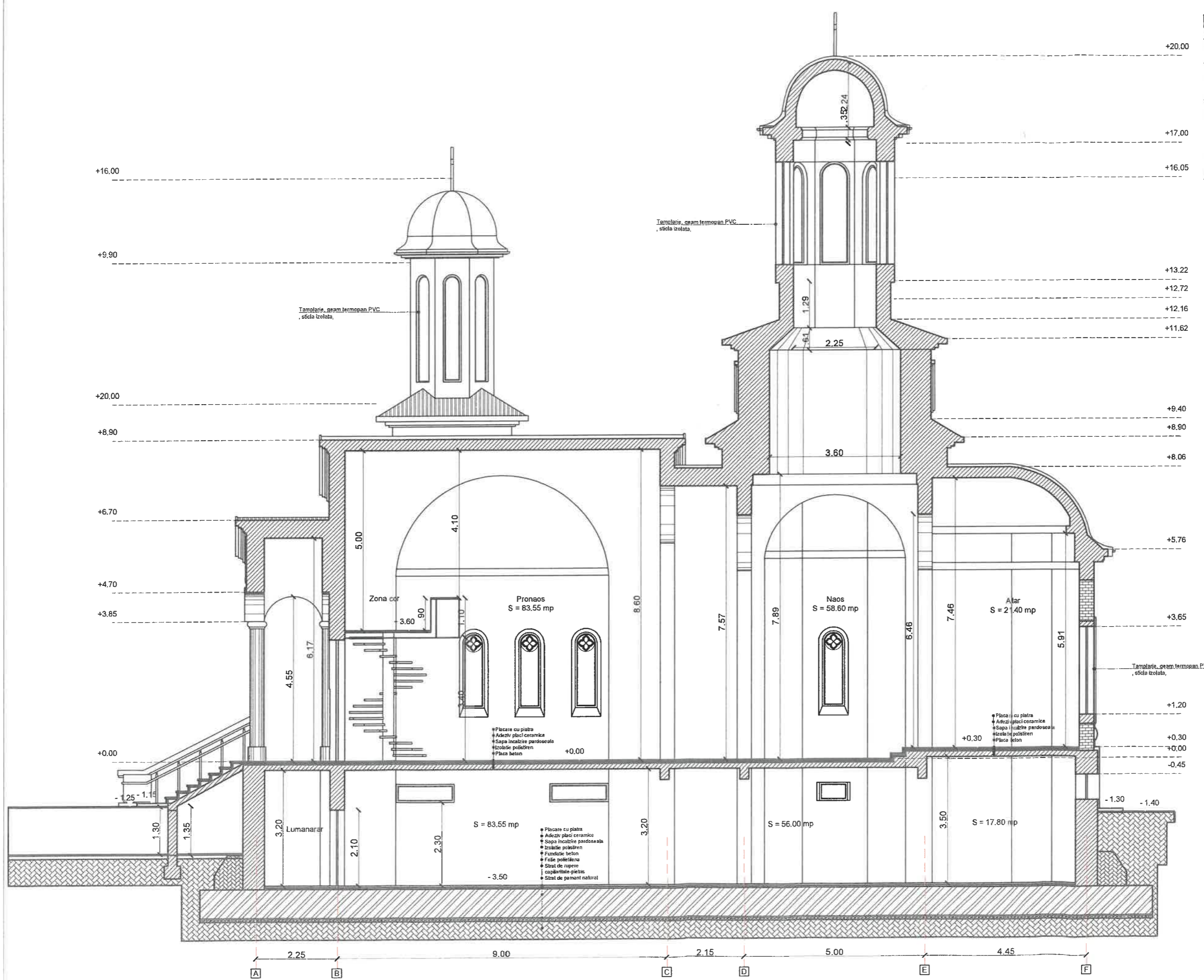
REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	BUCURESTI	 Rodica SERBANESCU	Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY
	Registru Comertului J 40/24889/1993 R 4911225		Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826
SEF PROIECT	Arh. Serbanescu Rodica	Scara : 1/100	Titlu Proiect : CONSTRUIRE LACAS DE CULT, BISERICA ORTODOXA PAROHIALA, D+P, RACORD LA STR. DRUMUL GURA CALITEI IMPREJUMUIRE, CLOPOTNITA, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER
PROIECTAT	Arh. Serbanescu Rodica	Data :	Titlu Plansa : PLAN DEMISOL



S.C. AXA PROIECT S.R. INCADRAREA CLADIRII
 INTRAREA FILOARA
 BUCURESTI, ROMANIA
 Categorie de importanta: C - normala (cf.HGR nr.766/1977)
 Clasa de importanta: III (cf.Normativului P100/2013)

REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE		REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BUCURESTI Registrul Comertului J 40/24889/1993 PROIECT R 4911225		Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 2448/26	
		Titlu CONSTRUIRE LACAS DE CULT, BISERICA ORTODOXA Proiect : IMPREJMUIRE, CLOPOTNITA, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER	
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara:
PROIECTAT	Arh. Serbanescu Rodica	FRONTICA	1:100
DESENAT	Arh. Serbanescu Rodica	SERBANESCU	Data:
	Urb. Serban Iancu Ioan	Arhitect	14.06.2023
		Titlu Plansa :	
		SECTIUNE B-B'	
		Proiect nr. 674/2023	
		Faza DTAC	
		Plansa A03	



REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM LEGII NR. 36/2008
 VERIFICATOR/ NOME SEMNATURA
 EXPERT

Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 2836, NR. CAD. 244826		Proiect nr. 674/2023
Titlu CONSTRUIRE LACAS DE CULT, BISERICA ORTODOXA PAROHIALA, D+P, RACORD LA STR. DRUMUL GURA CALITEI Proiect : IMPREMIURE, CLOPOTNITA, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANCTIER		Faza DTAC
Titlu Plansa : SECTIUNE A-A'		Plansa A04



SEMNATURA SERBANESCU DINA ROMANIA	NOME SERBANESCU RODICA
Scara: 1:100	Arh. Serbanescu Rodica
Data: 11.2023	Arh. Serbanescu Rodica
Desenat de: Serbanescu Rodica	Urb. Serbanescu Ioan

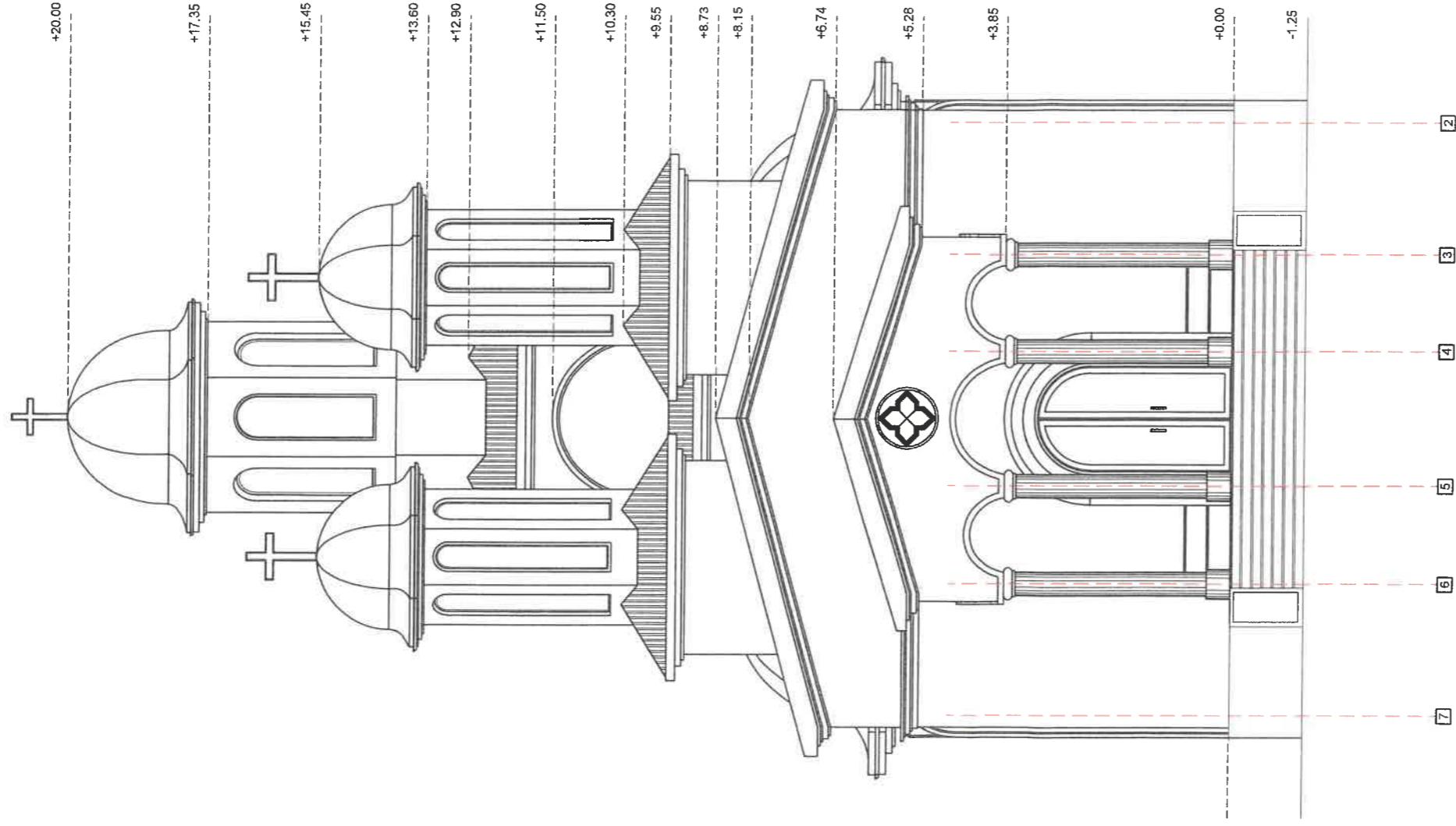
INCADRAREA CLADIRII
 Categoria de importanta : **D-Redusa**
 Clasa de importanta : **IV**
 Risc incendiu : **mic**
 Grad de rezistenta la foc: **IV**



REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR. / DATA
AXA PROIECT	BUCURESTI		
	Registrul Comertului J.40/24899/1993 R 4911225		
SEF PROIECT	NUME	SEMNTATURA	Beneficiar:
PROIECTAT	Arh. Serbanescu Rodica		PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY
DESENAT	Urb. Serban Iancu Ioan		Amplasament:
			LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826
			Titlu
			CONSTRUIRE LACAS DE CULT. BISERICA ORTODOXA
			Proiect: PAROHIALA, D+P, RACORD LA STR. DRUMUL GURA CALITEI
			DE SANTIER
			Titlu
			Plansa:
			FATADA NORD
			Proiect nr.
			674/2023
			Faza
			DTAC
			Plansa
			A06


INCADRAREA CLADIRII
 Categoria de importanta : **D-Redusa**
 Clasa de importanta : **IV**
 Risc incendiu : **mic**
 Grad de rezistenta la foc: **IV**




S.C. INCADRAREA CLADIRII
 IN CALITATE DE
 BUCURESTI, ROMANIA

Categoria de importanta: C - normala (cf.HGR nr.766/1977)
 Categoria de importanta: III (cf.Normativului P100/2013)

REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE
 VERIFICATOR/ NUME SEMNATURA REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
 EXPERT

 BUCURESTI Registrul Comertului J 40/24889/1993 R 4911225		Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826		Proiect nr. 674/2023
SEF PROIECT Arh. Serbanescu Rodica	NUME ORDINUL ARHITECTURII DIN SEMNATURA 3002	Scara: 1:100	Titlu CONSTRUIRE LACAS DE CULT. BISERICA ORTODOXA PAROHIALA, D+P, RACORD LA STR. DRUMUL GURA CALITEI DE SANTIER	
PROIECTAT Arh. Serbanescu Rodica	SEMNATURA Rodica Serbanescu	Data: 11.2023	Fatasa DTAC	
DESENAT Urb. Serban Iancu	SEMNATURA Serbanescu	Titlu Plansa : FATADA EST		

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1258 din 04.10.2023

În scopul: Întocmire documentație de urbanism P.U.D. în vederea construirii unui imobil cu RH solicitat (C1) = Ds+Pinalt+turlă, având funcțiunea de lăcaș de cult - Biserică ortodoxă, anexă - lumânărar (C2), realizare parcaje auto în incintă, anexe tehnice, amenajare incintă, mobilier urban, iluminat, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racord la drumul public, rețele interioare, bransamente interioare, spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier;

Urmare cererii adresate de către **Parohia Sfânta Cuvioasa Teodora de la Sihla - Pallady** cu domiciliul fiscal/sediul fiscal²), în județul -, municipiul/orașul/comuna/ București, satul -, Sectorul 3, cod poștal, Str./Drumul Gura Calitei nr. 40-42, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cam. -, MFP- ANAF - C.I.F 46103691/ 11.05.2002, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **152753** din **15.06.2023**, completată cu nr. 223415 / 30.08.2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal, **Str/ Drumul Gura Calitei nr. 40-42;**

sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.....; În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr., faza P.U.G, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, prelungit prin: HCGMB Nr. 324/17.11.2010, Nr. 241/20.12.2011, Nr. 232/19.12.2012, Nr. 224/15.12.2015, HCGMB Nr. 877/12.12.2018, modificat prin: HCGMB Nr. 341/14.06.2018, HCGMB Nr. 230/23.04.2019, HCGMB Nr. 566/24.10.2019, HCGMB Nr. 567/24.10.2019, și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General/Local nr..... în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil - teren în suprafață de 1000,00mp (din acte) cu NC 244826 situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea Parohiei Sfânta Cuvioasa Teodora de la Sihla - Pallady, conform Actului notarial cu încheierea de autentificare nr. 535/ 11.05.2023, emis de NP Coșma Aurel, (dobândit prin convenție cota actuală 1/1). Imobilul este intabulat, are notate sarcini la Cap. C. Partea a III-a, respectiv drept de trecere pentru bransamentul de apă potabilă, căminul de bransament, racordul de canalizare și căminul de racord, în favoarea Municipiului București și S.C. Apa Nova București S.A., potrivit extrasului C.F. pentru Informare emis de OCPIB - BCPI S3 nr. cerere: 80272/ 29.08.2023; Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în P.U.Z. - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : categoria de folosință: curți - construcții, teren intravilan liber de construcții (împrejmuit parțial); Destinația stabilită: Conform RLU aferent PUG aprobat, amplasamentul se află în **UTR A2b** - subzona unităților industriale și de servicii; Terenul este cuprins în zonă fiscală „D” a Municipiului București.

Propunere: Întocmire documentație de urbanism P.U.D. în vederea construirii unui imobil cu RH solicitat (C1) = Ds+Pinalt+turlă, având funcțiunea de lăcaș de cult - Biserică ortodoxă, anexă - lumânărar (C2), realizare parcaje auto în incintă, anexe tehnice, amenajare incintă, mobilier urban, iluminat, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racord la drumul public, rețele interioare, bransamente interioare, spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier;

3. REGIMUL TEHNIC:

- Autorizația de construire pentru imobil și de organizare a execuției lucrărilor se vor emite după aprobarea documentației PUD în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii nr. 350/2001, a Regulamentului Local de Urbanism aferent **PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000**, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare. Întocmirea DTAC + DTOE și autorizația de construire pentru bransamente este posibilă după aprobare PUD, numai pentru cele situate în interiorul proprietății private. În situația bransamentelor situate pe domeniul public autorizația de execuție se va emite de către D.A.D.P. S3 - Serviciul Utilități Publice.

- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

- Pentru realizarea lucrărilor în vederea construirii unui imobil cu RH solicitat (C1) = Ds+Pinalt+turlă, având funcțiunea de lăcaș de cult - Biserică ortodoxă, anexă - lumânărar (C2), realizare parcaje auto în incintă, anexe tehnice, amenajare incintă, mobilier urban, iluminat, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racord la drumul public, rețele interioare, bransamente interioare, spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUG-MB, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

- Potrivit art. I alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins: 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

Nr. înregistrare PS: 152753 din 15.06.2023, Beneficiar: Parohia Sfânta Cuvioasa Teodora de la Sihla - Paltady;
- pentru imobilul cu NC 244826, - teren și/sau construcții -, situat în str. J. Drumul Gura Calitei nr. 40-42, Sectorul 3, Municipiul București.
- întocmire documentație de urbanism P.U.D. în vederea construirii unui imobil cu RH solicitat (C1) = Ds+Pinal+turid, având funcțiunea de lăcaș de cult - Biserica ortodoxă, anexă - lămârar (C2), realizarea parcaje auto în incintă, anexe tehnice, amenajare incintă, mobilier urban, iluminat, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, record la drumul public, rețele interioare, bransamente interioare, speții verzi, împrejmuire teren, organizare de șanțier.

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:

- Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea, va fi detaliat incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, RH, H. Iar conformarea arhitectural-volumetrică a clădirii, materialele admise, reglementările cu privire la regimul de construire, retragerea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și reglementările cuprinse în ilustrarea urbanistică se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament, inclusiv retragerile față de leșirile în consolă, pentru bowindowi, logii, terase/balcoane. Se va asigura continuitatea trotuarului pietonal în dreptul terenului.
- Întocmirea D.T.A.C., D.T.O.E. se recomandă a se realiza după aprobarea documentației PUD în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/drumuri:

- În prezent parcela are acces direct la drumul public (nesistemizat) Drumul Gura Calitei la (Vest) ce are un profil de cca. 2,00m-4,00m în dreptul terenului potrivit planului 1/500 emis de ANCP.
- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- **Notă 1:** inițial terenul în etapa de perspectivă era parțial afectat de propunerea de supralărgire a drumului/străzii Drumul Gura Calitei la Vest ce se suprapunea cu profilul Drumului "Expres" - Drum de mare viteză (care se supra-lărgea) la un profil propus de 30,0m. (categ. a I-a de circulație), conform avizului de circulație PMB nr. 9142/ 26.06.2018 aferent documentației PUZ-S3; (PUZ-ul S3 a fost anulat, inclusiv avizul de Circulație a fost anulat prin Hotărârea nr. 688/04.02.2021 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 26705/3/2019, prin care instanța a dispus anularea H.C.G.M.B nr. 49/31.01.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Sector 3, București și anularea Deciziei etapei de încadrare nr. 3/28.01.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului București (cu recurs în 15 zile de la comunicare). Iar umare a recursului Primăriei Sectorului 3, s-a pronunțat Hotărârea nr. 2569/ 29.11.2021 a Curții de Apel București, rămasă definitivă, din dosarul nr. 26705/3/2019 - Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal având ca obiect anularea actului administrativ nr. 3/ 28.01.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului București, prin care instanța a respins recursul ca: Nefondat. Iar prin Sentința Civilă nr. 3667/31.05.2021 pronunțată de T.B. - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 2922/3/2020 (definitivă), Hotărârea nr. 3106/ 06.12.2022 a Curții de Apel București - Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal, dosarul nr. 2922/3/2020, prin care instanța: "anulează Avizul de Circulație nr. 9142/26.06.2018 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Transporturi și menține în rest sentința recurată".
- **Notă 2:** Artera de circulație Drumul Gura Calitei este realizabilă /fezabilă din punct de vedere al circulației rutiere, întrucât a produs parțial efecte juridice pentru imobilele din zonă.
- Asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se vor face cu respectarea prevederilor RLU PUG - articolul 9 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 cu privire la Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor/profilurilor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație în condiții de ordine și siguranță rutieră, potrivit HCGMB nr. 66/06.04.2006 și a anexei acesteia, și a prevederilor Ord. MS nr. 119/2014; Parcarea/gararea se vor rezolva în incinta proprietății, iar profilul drumului va fi analizat și propus în Comisia Tehnică de Circulație - Direcția Transporturi - PMB, astfel gradul de afectare al terenului va fi stabilit prin soluția tehnică, care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70 stabilită prin avizul de specialitate al Comisiei Tehnice de Circulație Direcția Transporturi din cadrul Primăriei Municipiului București;
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis (RHmax.), înălțimea maximă admisă (Hmax.) pentru imobilul propus se va defini la faza P.U.D. (fără depășirea indicatorilor și parametrilor urbanistici aprobați), în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri;
- Învelitoarea va fi realizată în sistem terasă/șarpantă ascunsă în aticul terașei, șarpantă, turtă.
- Înălțimea clădirilor va fi de maxim (H = 20m.)

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub troluare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- 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 PUG - ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiri:

În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1,50m, din care soclu opac de 0,40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2.20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

Indicatori urbanistici:

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 20.09.2023

Nr. Inregistrare PS3: 152753 din 15.06.2023, Beneficiar: Parohia Sfânta Curvoasa Teodora de la Sfinia - Paltedy;
 pentru imobilul cu NC 244826, - teren și/sau construcții -, situat în str./ Drumul Gura Calitel nr. 40-42, Sectorul 3, municipiului București.
 Întocmire documentație de urbanism P.U.D. în vederea construirii unui imobil cu RH solicitat (C1) = Ds+Pinal+tură, având funcțiunea de lăcaș de cult - Biserică ortodoxă, anexă - lumânărar (C2), realizare parcaje auto în incintă, anexe tehnice, amenajare incintă, mobilier urban, iluminat, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, record la drumul public, rețele interioare, bransamente interioare, spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier;

Conform Regulamentului P.U.G. aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR A2b sunt:

- POT_{MAX.} = 80%;
- CUT volumetric MAX. = 15% mc./ mp.teren;
- Hmaxim = 20,00m;

Condiționări:

Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
 Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați și verificați de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia de către C.L.S.3, și după aprobare, elaborarea documentației DTAC în vederea autorizării lucrărilor de construcție și a documentației DTOE în vederea autorizării lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE 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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia Națională de 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 fișa proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța 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/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE:

a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții copie conform cu originalul notată de co/proprietari olografi/ștampilă și cu semnătură/dată (după act original, copie legalizată/duplicat- 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 (+ referate verifcare) și însoțită de deviz lucrări.

D.T.A.C. + DTAC – bransamente D.T.O.E. D.T.A.D.

(în interiorul proprietății private);

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism :

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice existente:

alimentare cu apă alimentare cu energie electrică iluminat public - CMIPB
 canalizare alimentare cu energie termică telefonizare ROMTELECOM
 gaze naturale salubritate (D.G.S. - P.S.3) STS – UM 0500 pt. H >15m
 Netcity Telekom.

d.2. Avize și acorduri privind:

Aviz protecție civilă IGSU - ALA + documentația anexă; (pentru construcții cu subsol și Sc.>150 m2 - conf. HG 560/2005 modificat prin HG 37/2006);
 Aviz securitate la incendiu IGSU-PSI + documentația anexă;
 Aviz/Notificare sănătatea populației MS-DSP-MB;

d.3. Alte acorduri/declarații :

Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați / și asociației de proprietari (după caz), în cazul afectării gradului de însorire sau pentru alte prejudicii create acestora (alipire, subzidire, zgomot), conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS / Norme metodologice L50/1991 / Cod Civil etc.) – original (după caz) DTAC;
 Acord creditor, dacă au notat sarcini în C.F. / sau dovadă radiere ipotecă, (după caz) – original.
 Alte acorduri/avize/studii ce pot fi solicitate la faza PUD (după caz);

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

Aviz Comisia Tehnică de Circulații D.T. - P.M.B. + planuri anexă;
 Aviz Brigada de Poliție Rutieră București + planuri anexă record la drumul public, (semnalizare rutieră, accese auto intrare/ieșiere la drumul public);

d.5. Studii de specialitate:

Nr. înregistrare PSS: 152753 din 15.06.2023, Beneficiar: Parohia Sfânta Cuvioasa Teodora de la Sihla - Peleșdy; pentru imobilul cu NC 244826, - teren și/sau construcții - situat în str / Drumul Gura Căței nr. 40-42, Sectorul 3, municipiul București.
e) Intocmire documentație de urbanism P.U.D. în vederea construirii unui imobil cu RH solicitat (C1) = Ds+PInalt+Turid, având funcțiunea de lăcaș de cult - Biserică ortodoxă, anexă - lumânărar (C2), realizare parcaje auto în incintă, anexe tehnice, amenajare incintă, mobilier urban, iluminat, alei pietonale, alei carosabile, amenajări accese auto și pietonale, racord la drumul public, rețele interioare, brânșamente interioare, spații verzi, împrejurire teren, organizare de șantier;

- Documentație cadastrală;
 - Studiu de insorire, (verificată la cerința D1);
 - Studiu pentru zgomot (decibeli clopotniță) (verificată la cerința F) - Protecție împotriva zgomotului pentru clădiri potrivit Legii nr. 121/ 03 Iulie 2019 (în vigoare din 26 Iulie 2019) - privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant emișă de Parlamentul României Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 604 din 23 Iulie 2019, cu completări și modificări aduse prin următoarele acte: HG 756/2022; L 181/2022;
 - expertiză tehnică faza DTAC în cazul alipirii - intervenții la călcanele vecine/ numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, realizării lucrărilor de subzidire la construcțiile vecine - fundarea la o cota mai adâncă decât cea a tăpii fundației construcției existente;
 - Calcul "G" (verificat la cerințele E,F);
 - Studiu de conformare energetică cu standardul NZEB, semnat și asumat de auditor energetic pentru clădiri (AEIci);
 - Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (Inclusiv cote) - existent și propunere și după caz, inclusiv zona afectată de lucrări de infrastructură (însoțit de ing. topograf ANCPİ și proiectant);
 - P.U.D. aprobat în condițiile Legii prin HCL-S3, inclusiv planșă relementări și planșă rețele edilitare (color);
 - Ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.- PUD;
 - Cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4 (după caz);
- 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 PUD/DTAC/DOE, taxe timbru OAR. (copie).

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



CONF. DISP.
NR. 3086/2023
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 14,00 lei, conform chitanței DGITL-S3 Nr. E2E nr. referință 372228455 / 15.06.2023 – prin UniCredit Bank S.A.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

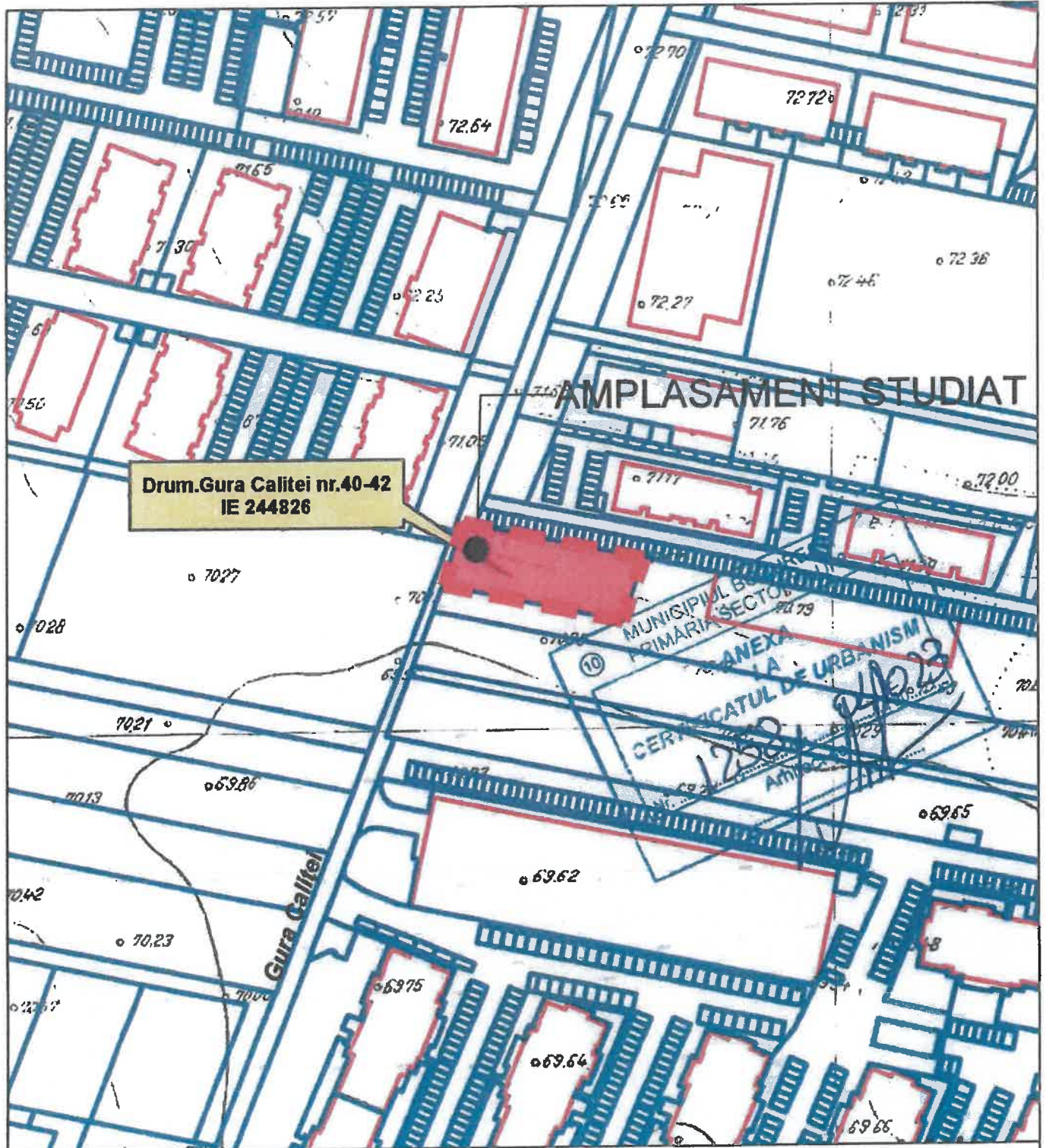
PRIMAR,
Robert Sorin Negoiță

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit,

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.
Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 20.09.2023



**Drum.Gura Calitei nr.40-42
IE 244826**

AMPLASAMENT STUDIAT

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTOR 3
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1258
1023
Amplasament



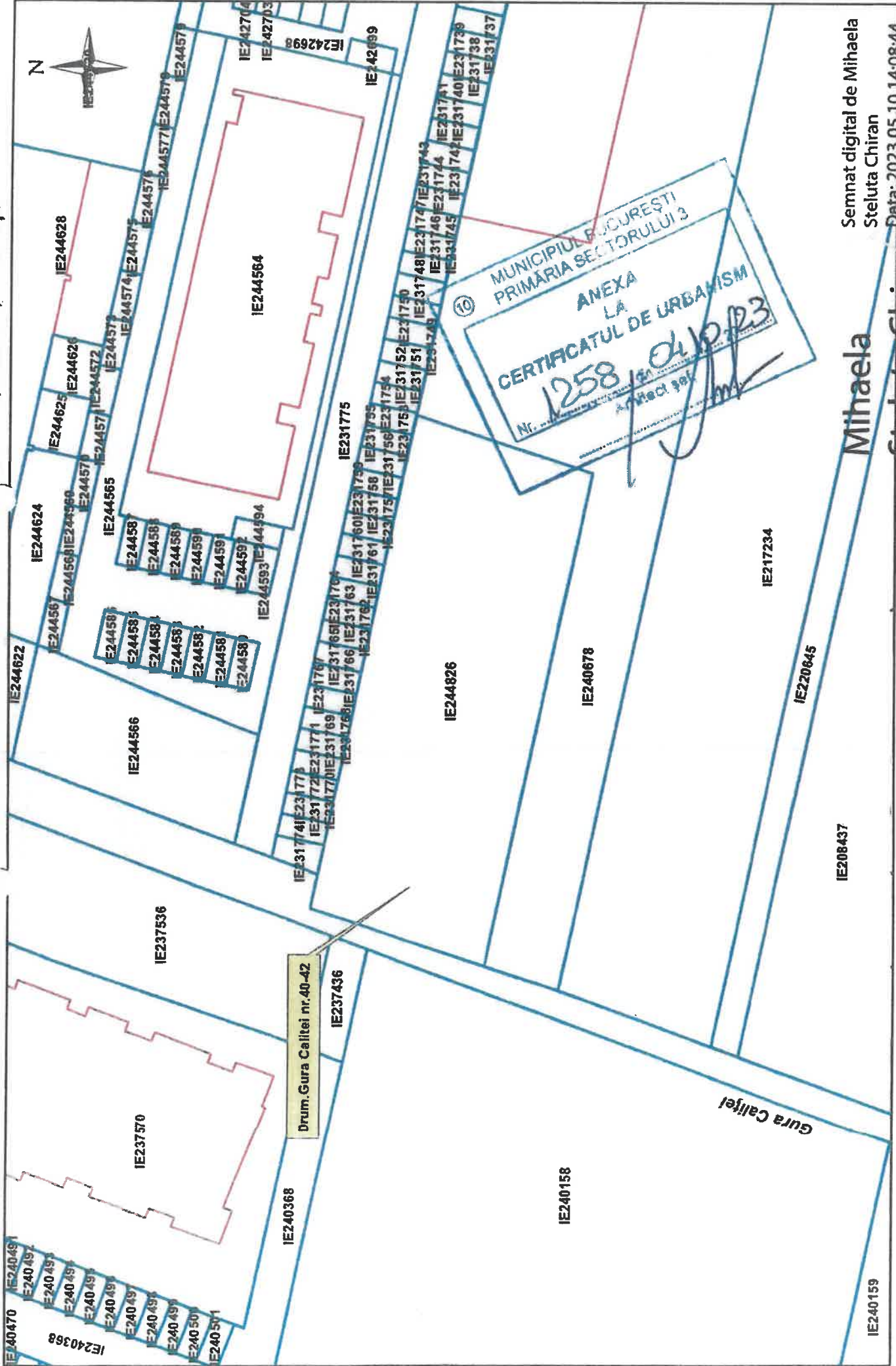
E.E. AXA PROIECT S.R.L.
INTRAREA FILOZARA 1
BUCURESTI ROMANIA

INCADRAREA CLADIRII
Categoria de importanta :D-Redisa
Clasa de importanta :IV
Risc incendiu : mic
Grad de rezistenta la foc:IV

REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	BUCURESTI		Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826 CONSTRUIRE LACAS DE CULT, BISERICA ORTODOXA PAROHIALA D+P, RACORD LA STR. DRUMUL GURA CALITEI IMPREJMUIRE, CLOPOTNITA, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER
	Registrul Comertului J 40/24889/1993 R 4911225		Proiect nr. 674/2023
SEF PROIECT	Arh. Serbanescu Rodica	Scara: 1:2000	Titlu Proiect : PAROHIALA D+P, RACORD LA STR. DRUMUL GURA CALITEI IMPREJMUIRE, CLOPOTNITA, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER Faza C.U.
PROIECTAT	Arh. Serbanescu Rodica	Data: 08.2023	Titlu Plansa : PLAN DE AMPLASAMENT Plansa A01
DESENAT	Arh. Matei Vlad-Cristian		

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 al [] imobilului situat în Drum.Gura Calitei nr.40-42, sector 3, București

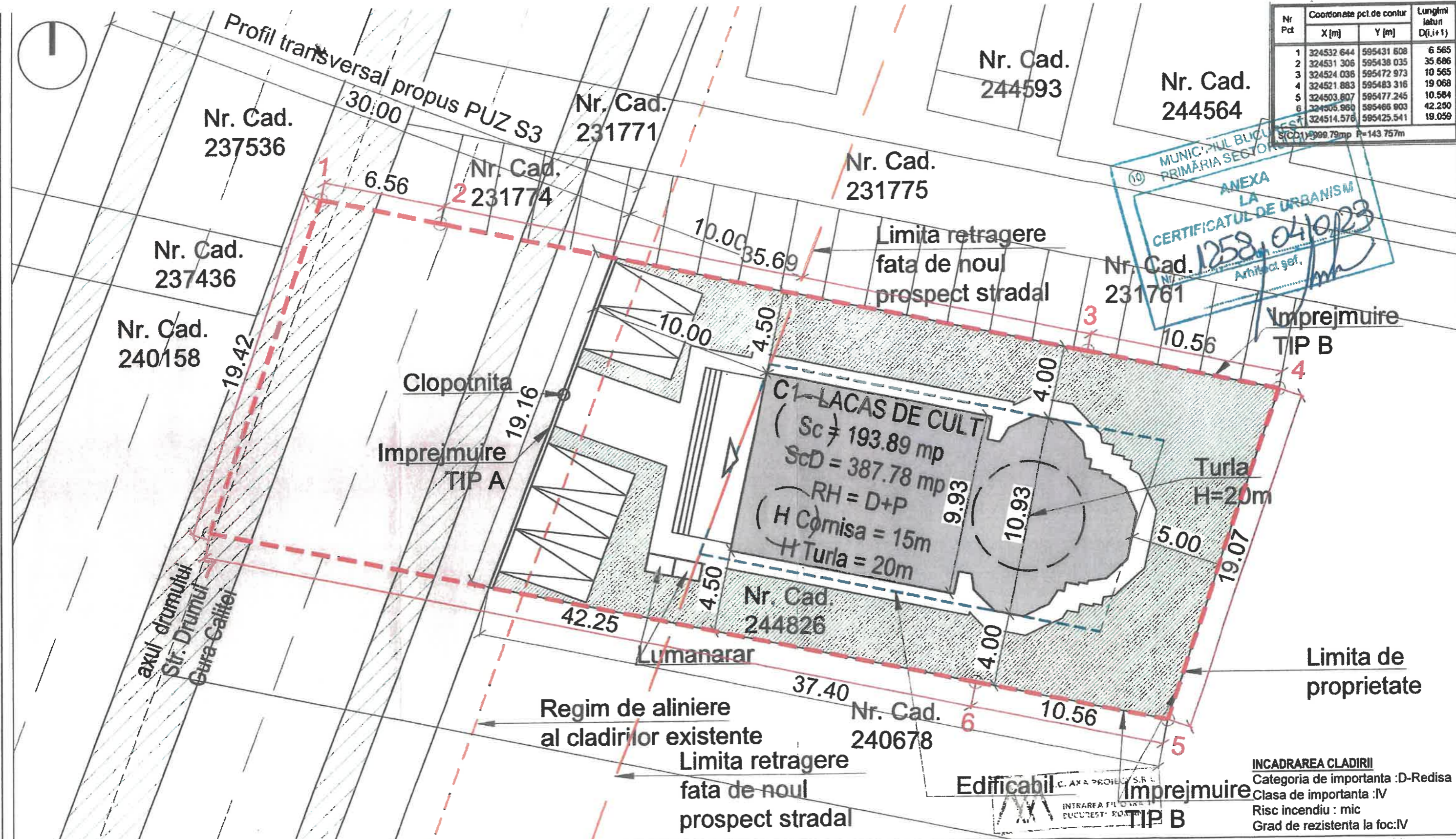


Municipiul București
Primăria Sectorului 3
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1258/04.10.23
Arhitect Ing. [Signature]

Semnat digital de Mihaela Steluta Chiran
Data: 2023.05.10 14:08:44

Documentatii cadastrale avizate
Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Nr Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	324532.644	595431.608	6.565
2	324531.306	595438.035	35.686
3	324524.036	595472.973	10.565
4	324521.883	595483.316	19.068
5	324503.807	595477.245	10.564
6	324505.960	595466.903	42.290
7	324514.576	595425.541	19.059



MUNICIPAL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTOR 3
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. Cad. 1258/04/023
Arhitect șef.

INCADRAREA CLADIRII
Categoria de importanta : D-Redisa
Clasa de importanta : IV
Risc incendiu : mic
Grad de rezistenta la foc: IV

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren = 1000 mp
Suprafata teren alterat PUZ=701.45mp(100%)
Suprafata construita C1=193.89 mp (28.00%)
ScD C1 = 387.78 mp

RETRAGERI (conform A2b):
Limite laterale = 6 m
Limitele posterioare = 6 m
Aliniament = 6 - 10 m

RETRAGERI propuse prin PUD:
Limite laterale = 4 m
Limitele posterioare = 5 m

INDICATORI URBANISTICI

EXISTENTI:
POT existent =0.00%
CUT existent =0.0
H existent = 0 m

ADMISI (conform RLU, A2b)
POT maxim admis =80.00%
CUT volumetric maxim admis =15
H maxim admis = 20 m

PROPUȘI:
POT propus =28.00%
CUT propus =4.14
H propus = 20 m

Spatii verzi : 312.00 mp (44.00%)
Aleii pietonale : 116.90 mp (14.00%)
Parcaje auto : 5 locuri de parcare
62.50mp (8.90%)

Imprejmuire TIP A: 19.15 ml
Imprejmuire TIP B: 93.18 ml

LEGENDA

	Limita de proprietate
	Limita edificabil
	Limita drum
	Ax drum
	Constructii propuse
	Spatii verzi
	Acces incinta
	Acces

REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	BUCURESTI		Beneficiar : PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY Amplasament : LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826 CONSTRUIRE LACAS DE CULT, BISERICA ORTODOXA PAROHIALA, D+P, RACORD LA STR. DRUMUL GURA CALITEI IMPREJMUIRE, CLOPOTNITA, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER
	Registrul Comertului J.40/24889/1993 R 4911225		
SEF PROIECT	Arh. Serbanescu Rodica		Titlu Proiect : 674/2023
PROIECTAT	Arh. Serbanescu Rodica		Titlu Plansa : Faza C.U.
DESENAT	Arh. Matei Vlad-Cristian		Plansa A02



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 244826 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	21465
Ziua	27
Luna	02
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Drumul Gura Calitei, Nr. 40-42, Jud. Bucuresti, TARLA 283/6,
PARCELELE: CC.3 si A.3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	244826	1.000	Teren neimprejmuit; PARTIAL ÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
44378 / 15/05/2023	
Act Notarial nr. 535, din 11/05/2023 emis de Cosma Aurel;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY
	A1

C. Partea III. SARCINI

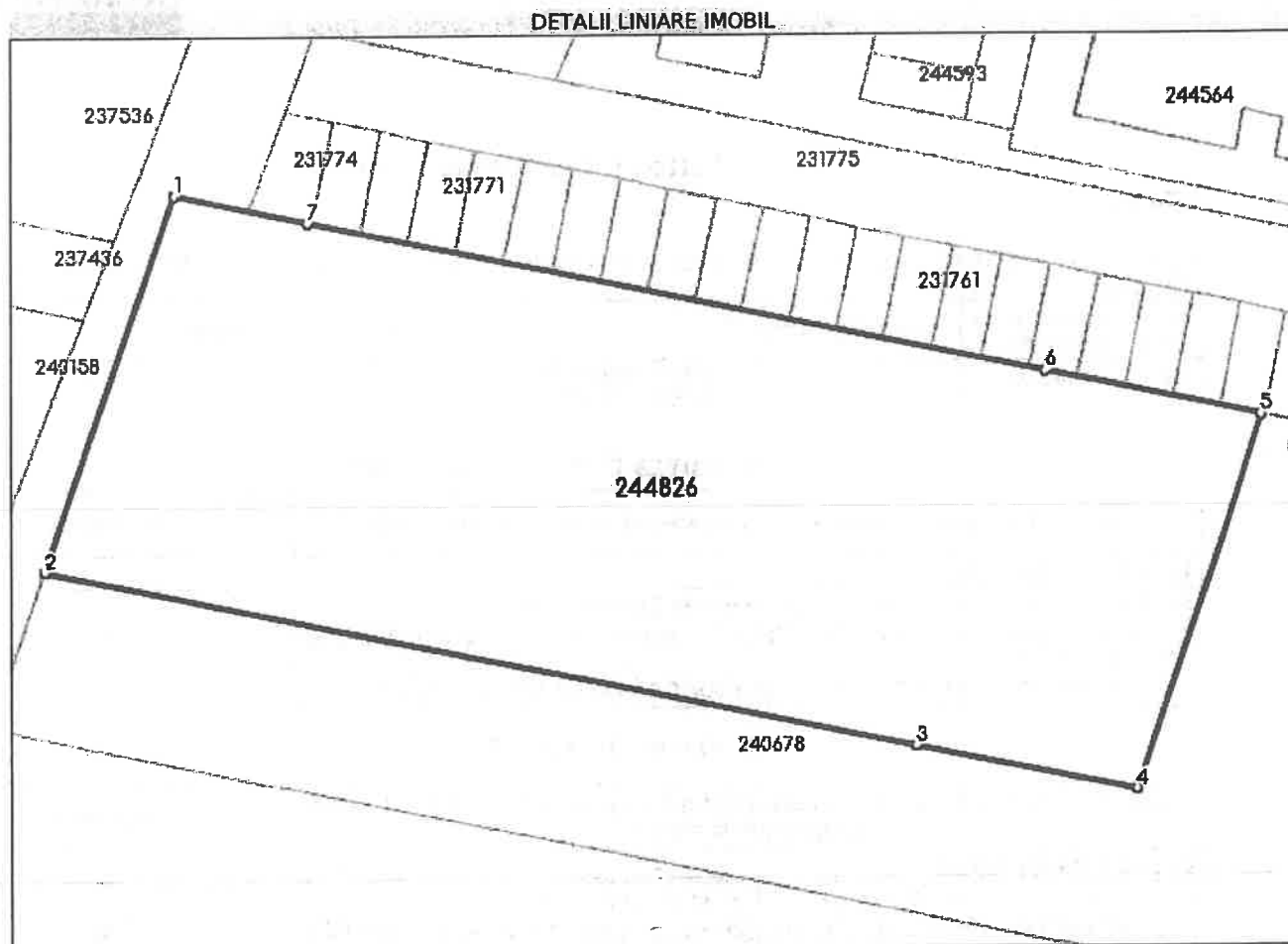
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
67748 / 24/07/2023	
Act Notarial nr. 1225, din 24/07/2023 emis de Dima Ludmila;	
C1	Se notează dreptul de trecere pentru bransamentul de apa potabila, caminul de bransament, racordul de canalizare si caminul de racord 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF:4267117 2) APA NOVA BUCUREȘTI SA, CIF:1227
	A1

Carte Funciară Nr. 244826 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
244826	1.000	PARTIAL ÎMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	800	283/6	3	-	
2	curti constructii	DA	200	283/6	3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.059
2	3	42.25
3	4	10.564
4	5	19.068
5	6	10.565

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	35.686
7	1	6.565

** 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.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/02/2024, 16:11



13.03

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ OPERATIVĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 43314/20.03.2024

Mar. 1926

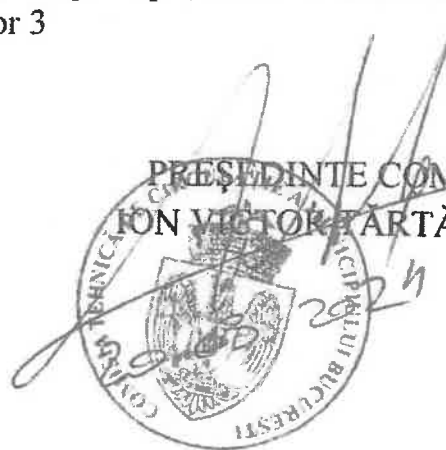
Către:

PAROHIA SFÂNTA CUVIOASĂ TEODORE DE LA SIHLA - PALLADY
Drumul Gura Calitei nr. 40-42, sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice Operative de Circulație din data de 19.03.2024 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Drumul Gura Calitei nr. 40-42, sector 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 1258 din 04.10.2023 eliberat de Primăria Sector 3 București și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

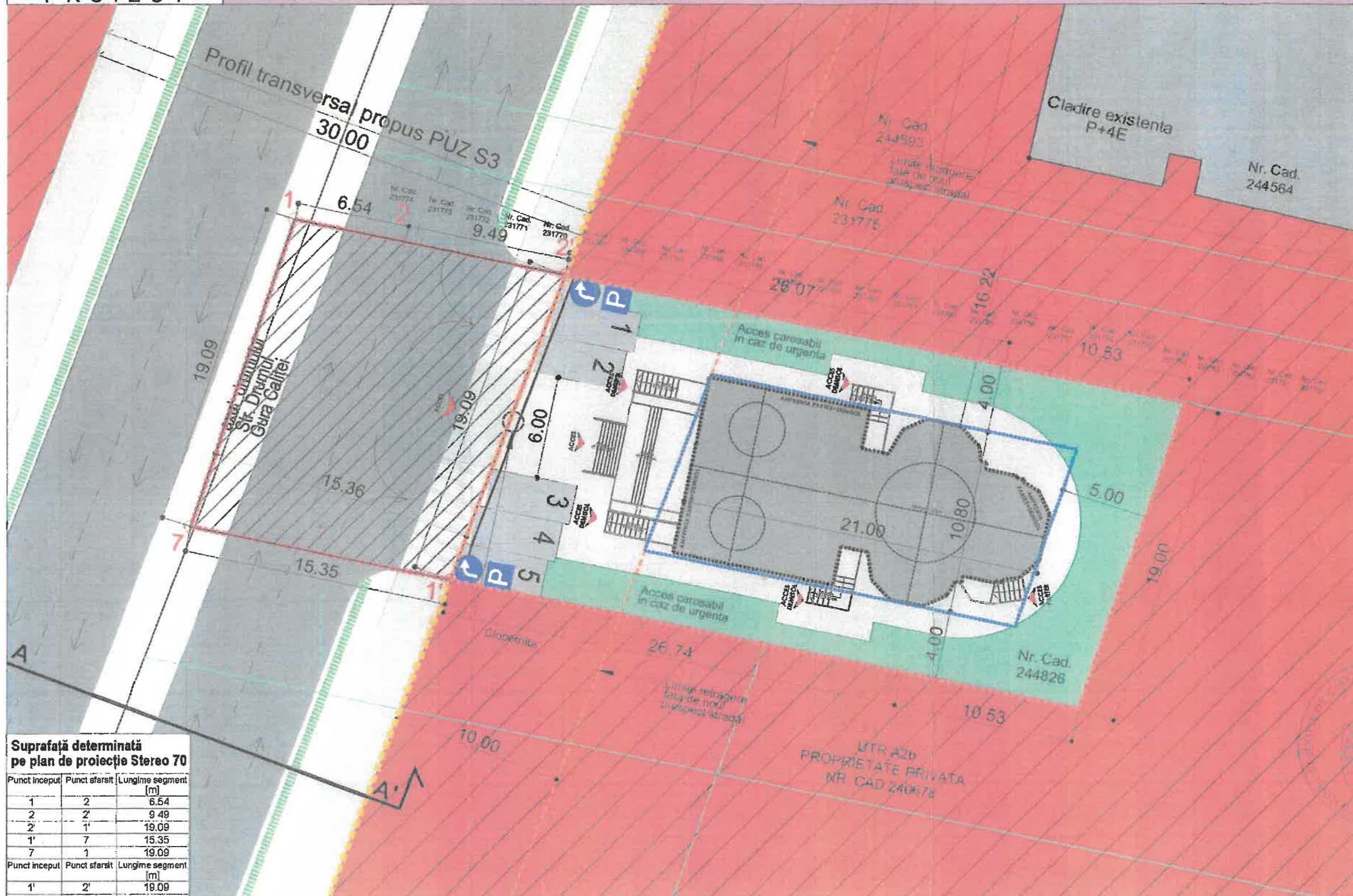
PREȘEDINTE COMISIE
ION VICTOR FĂRTĂCUȚĂ



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU



Redactat: 20.03.2024



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Teren care a generat obiectul PUD
- Edificabil Maxim Propus
- Limita drum
- Ax drum

CIRCULATII. ACCESE

- Carosabil
- Trotuar de garda
- Circulatii pietonale

FUNCTIUNI PROPUERE

- Constructii propuse
- Spatii verzi amenajare incinta
- Parcari la nivelul solului
- Acces lot pietonal/uto
- Acces parter/demisol

FUNCTIUNI EXISTENTE CF PUZ SECTOR 3

- UTR A2b
- Spatii verzi publice
- Plantatie de aliniament cu rol structurant

RESTRICTII DE CONSTRUIRE

- Zona nonedificabila

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren = 1000 mp
 Supr. construita = 190.00 mp (19.00%)
 ScD = 380.00 mp

RETRAGERI propuse prin PUD:

Limite laterale = 4 m
 Limitele posterioare = 5 m
 Aliniament = 10.00 m

INDICATORI URBANISTICI

ADMISI (conform RLU, A2b)

POT maxim admis = 80.00%
 CUT volumetric maxim admis = 15
 H maxim admis = 20 m

PROPUSE:

POT propus = 19.00%
 CUT propus = 0.38
 CUT volumetric propus = 3.42
 H propus = 20 m + 3 m turla
 RH propus = Ds+P. inalt+Turla
 Spatii verzi : 300.00 mp
 (20.00%+10.00% amenajari)
 Alei pietonale, platforme si scari = 248.95 mp (24.90%)
 Parcari auto : 5 locuri de parcare = 62.50mp (6.25%)

Suprafata determinata pe plan de proiectie Stereo 70

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	6.54
2	2'	9.49
2'	1'	19.09
1'	7	15.35
7	1	19.09

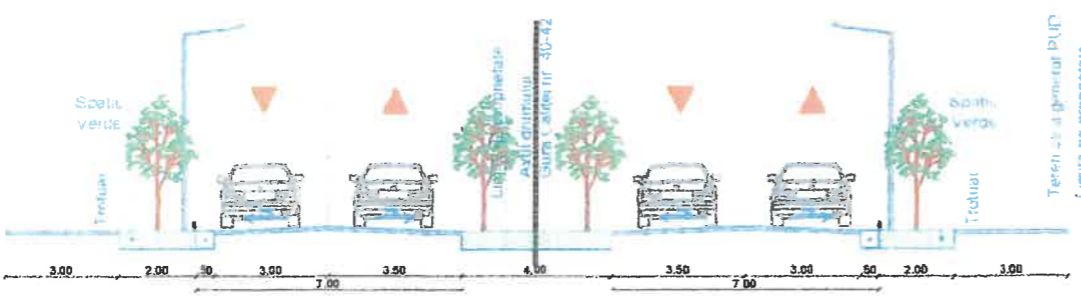
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1'	2'	19.09
2'	3	26.07
3	4	10.564
4	5	19.068
5	6	10.565
6	1'	26.74

NUMAR CADASTRAL 244826

Coordonatele punctelor de contur

	1	2	3	4	5	6	7	
X	324532.644	595431.608	324531.306	595438.035	324524.036	595472.973	324521.883	595483.316
Y	324503.807	595477.245	324505.96	595466.903	324514.576	595425.541		

Suprafata = 1000.00 mp



Profil Stradal - SCARA 1:200 (sectiune A-A')
 Drumul Gura Calitei nr. 40-42

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Spre neputinta conform art. 453/14
 19.03.2024

REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN-VIGOARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	BUCURESTI Registrul Comertului J 40/24889/1993 R 4911225		
SEF PROIECT	Arh. Serbanescu Rodica		Scara: 1:250
PROIECTAT	Urb. Serban Iancu Ioan		Data: 12.2023
DESENAT	Urb. Serban Iancu Ioan		

Beneficiar:	Amplasament:	Proiect nr.
PAROHIA SFANTA CUVIOASA TEODORA DE LA SIHLA - PALLADY	LOC. BUCURESTI, SECTORUL 3, STR. DRUMUL GURA CALITEI, NR. 40-42, JUD. BUCURESTI, TARLA 283/6, NR. CAD. 244826	674/2023
Titlu Proiect	INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU RH SOLICITAT (C1) = D+P+Turla, LACAS DE CULT - BISERICA ORTODOXA, LUMANARAR (C2), REALIZARE PARCAJE AMENAJARE INCINTA	Faza P.U.D.
Titlu Plansa	PLAN CIRCULATII	Planşa U05



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

I ♥ S3
I love sector 3

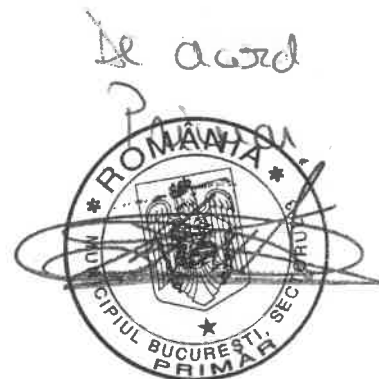
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

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

Nr. 182651/30.05.2024



**Către,
CABINET PRIMAR**

Vă transmitem următorul proiect de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3 al Municipiului București:

- "Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr.40-42, Sector 3".

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate

AVIZUL pct.54

referitor la proiectul de hotărâre privind *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de lăcaș de cult – Biserică Ortodoxă cu RHpropus = Ds+Pînalt+turlă, pe un teren situat în Drumul Gura Calitei nr.40-42, Sector 3” - cu respectarea prevederilor Lg. nr. 52/2003*

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 23-07-2024., a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta ~~A FOST / NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

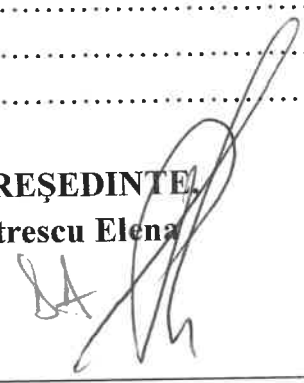
În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

~~FAVORABIL / NEFAVORABIL~~

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....
.....

PREȘEDINTELE
Petrescu Elena



SECRETAR,
Mărineață Marcel



MEMBRI

Sava Alexandru	DA
Szocs Augustin	DA
Nicu Lucian	ABȚINERE
Niță Marius Vasile	ABȚINERE
Aldea Alexandru	DA
Neagu Constantin-Iulian	DA - NOT VERBAL -
Sebeșan Mircea - Radu	DA
Cocoș Adrian Marian	DA
Lupu Daniel - Florin	DA