

23

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

VIZAT PRIMAR SECTOR 3,
LIVIU NEGOITA

PROCES VERBAL DE INSPECTIE nr. 106
Incheiat astazi 29.06.2007

Subsemnata Dragomir Mihaela, inspector de specialitate in cadrul Inspectoratului in Constructii al Municipiului Bucuresti, posesor al legitimatiei seria 41 nr.22, in baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Legea nr.289/2006, a Ordinului Ministrului M.L.P.T.L. nr.37/N/08.06.2000, a O.G.R. nr. 63/2001 privind infiintarea Inspectoratului de Stat in Constructii, aprobata prin Legea nr.707/03.12.2001, a Regulamentului de organizare si functionare a I.S.C., aprobat cu Decizia nr. 397/2005 a Primului Ministru, a O.G.R. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 10/2002, modificata si completata prin Legea nr. 526/25.11.2004, precum si a normativelor si instructiunilor tehnice in vigoare, am efectuat control la Primaria sectorului 3 – Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - avand ca obiect verificarea continutului documentatiilor de urbanism avizate si aprobate conform legii, in trimestrul II – 2007.

Controlul a fost efectuat in perioada 26.06 -29.06.2007.

S-au verificat documentatiile de urbanism aprobate cu Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr.61/07.06.2007 si nume :

PUD « Servicii – hala reparatii electrocasnice – str. Gradinarilor nr.40-42., sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/G/01/14.03.2007 ;

PUD « Construire ansamblu imobiliar 2S+P+8E -10Er, str. Monolitului nr.23-31., sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/M/12/14.03.2007 ;

PUD « Construire doua depozite si o spalatorie auto – P- P+ 1E ,str Fizicienilor nr.21A., sector 3 » , avizat cu avizul de urbanism nr.D/F/18/14.03.2007.

1.CONSTATARI

1. Documentatia de urbanism PUD « Servicii – hala reparatii electrocasnice – str. Gradinarilor nr.40-42., sector 3 » este intocmita in baza Certificatului de Urbanism nr.3358/01.11.2006 emis de Primarul sectorului 3 pentru propunere construire hala- atelier parter, cu respectarea prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti. Documentatia este intocmita conform « Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000.

2. Documentatia de urbanism PUD « Construire ansamblu imobiliar 2S+P+8E -10Er, str. Monolitului nr.23-31., sector 3 » este intocmit in lipsa certificatului de urbanism, incalcand prevederile art 28 si art.29 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Legea nr.289/2006. Documentatia contine Certificatul de urbanism nr.2177/20.07.2006 emis de Primarul sectorului 3 pentru terenul in suprafata de 1522mp din str. Monolitului nr.29-31 in vederea instrainarii, deci pentru operatiuni imobiliare a unui lot din terenul ce a facut obiectul PUD-lui si nu in vederea propunerii de construire.

In conformitate cu prevederile art.32 alin (1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Legea nr.289/2006 : " in cazul in care prin documentatia inaintata se solicita o derogare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentatii de urbanism prin care sa se justifice si sa se demonstreze posibilitatea interventiei urbanistice solicitate".

Terenul ce a generat PUD-ul este situat in str. Monolitului nr.23-31, in suprafata de 3415mp, se incadreaza A2b – subzona unitatilor industriale si de servicii, conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti,

HCGMB nr.269/2000. Avand in vedere ca prin documentatia de urbanism PUD « Construire ansamblu
S+P+8E -10Er, str. Monolitului nr.23-31., sector 3 », se aduc modificari reglementarilor din PUG asupra
construire, functiunii zonei, inaltimei maxime admise si retragerilor fata de aliniament se impunea intocmirea
documentatii de urbanism PUZ. Se incalca astfel prevederile art.32 alin (3) si art.48 alin(3) din Legea
privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Legea nr.289/2000,
documentatia nu contine nici un aviz/acord.

Documentatia de urbanism PUD « Construire doua depozite si o spalatorie auto – P- P+ 1E ,str Fizicienilor nr.21A,
este intocmita in baza Certificatului de Urbanism nr.3325/01.11.2006 emis de Primarul sectorului 3 pentru
re construire spalatorie auto P+M si doua depozite, cu respectarea prevederilor Regulamentului local de
urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti. Documentatia este intocmita conform « Ghid privind metodologia de
elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000.

2. MASURI

Nu se vor emite certificat de urbanism si autorizatie de construire in baza PUD « Construire ansamblu
obiiliar 2S+P+8E -10Er, str. Monolitului nr.23-31., sector 3 ».

Raspunde : ARHITECTUL SEF

Prezentul Proces verbal de inspectie a fost incheiat in doua exemplare cate unul pentru fiecare parte semnata.

IC -MB
Ing. Mihaela Dragomir



PRIMARIA SECTORULUI 3
Arhitect Sef
Arh. Stefan Dumitrascu

1



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

VIZAT PRIMAR SECTOR 3,
LIVIU NEGOITA

PROCES VERBAL DE INSPECTIE nr. 128
Incheiat astazi 14.08.2007

semnata Dragomir Mihaela, inspector de specialitate in cadrul Inspectoratului in Constructii al Municipiului posesor al legitimatiei seria 41 nr.22, in baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr.350/2001 privind amenajarea si urbanismul, modificata si completata prin Legea nr.289/2006, a Ordinului Ministrului M.L.P.T.L. nr. 3.06.2000, a O.G.R. nr. 63/2001 privind infiintarea Inspectoratului de Stat in Constructii, aprobata prin Legea nr. 3.12.2001, a Regulamentului de organizare si functionare a I.S.C., aprobat cu Decizia nr. 147/2007 a Primului, a O.G.R. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 02, modificata si completata prin Legea nr. 526/25.11.2004, precum si a normativelor si instructiunilor tehnice in , am efectuat control la Primaria sectorului 3 – Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - avand ca obiect area continutului documentatiilor de urbanism avizate si aprobate conform legii, in trimestrul II – 2007. Controlul a fost efectuat in perioada 01.08 -06.08.2007.

S-au verificat documentatiile de urbanism aprobate cu Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr.61/07.06.2007 si

- PUD « Locuinte, servicii – Calea Vitan nr.291, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/V/34/14.03.2007 ;
- PUD « Locuinte – str. Vulturilor nr.84-86, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/V/46/14.03.2007 ;
- PUD « Locuinte – str. Buchetului nr.2-4, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/B/49/14.03.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Calmatui nr.129-133, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/53/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte, comert, servicii – Drumul Gura Calmatui nr.55-59-61, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/54/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Calmatui nr.99-105, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/55/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Calmatui nr.27-41, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/56/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Badicului nr.158 -170 -172 -180, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/Gb/57/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Solcii nr.62-66, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GS/58/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Solcii nr.142-144, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/59/10.04.2007.

1.CONSTATARI

1. Documentatia de urbanism PUD « Locuinte, servicii – Calea Vitan nr.291, sector 3 » este intocmita in baza Certificatului de Urbanism nr.66/17.01.2007 emis de Primarul sectorului 3 pentru propunere construire imobil 2S+P+12E. Prin documentatia de urbanism PUD « Locuinte, servicii – Calea Vitan nr.291, sector 3 » aprobata s-au incalcat prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti privind Coeficientul de utilizare al terenului de la 2,4(conform PUG) la 4,5. In conformitate cu prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare, modificarile aduse reglementarilor PUG

8

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

...ii de utilizare a terenului și înălțimi maxime admise se stabilesc prin Planuri Urbanistice Zonale solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.
 Astfel prevederile art.32 alin (3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și modificările și completările ulterioare.

...ia nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșei de

...tare.

...mentatia de urbanism PUD « Locuinte – str. Vulturilor nr.84-86, sector 3 » este întocmit în baza documentației de urbanism nr.385/06.02.2007, emis pentru propunere : desființarea construcțiilor existente și construirea unei construcții noi – locuințe cu regimul de înălțime P+8E. În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se încadrează în zona L1a – locuințe individuale și

...ici cu maxim P+ 2 niveluri situate în afara zonelor de protecție La Regimul tehnic se menționează ca s-a solicitat documentație de urbanism PUD pentru S+P+4E+5E retras iar pentru realizarea noului ansamblu cu regimul S+ P+ 8E se solicită GRESIT întocmirea unei alte documentații de urbanism PUD, încălcându-se prevederile Regulamentului PUG care pentru zona L1a care prevede înălțimi maxime de P+2 niveluri .

...documentatia de urbanism PUD « Locuinte – str. Vulturilor nr.84-86, sector 3 », prin indicatorii propuși : Hmax.=30,0metri, CUT =3,9 încălca prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Conform RLU aferent PUG pentru zona L1a înălțimea maximă admisă este P + 2 (10metri) și CUT = 3,3.

...Modificările aduse reglementărilor PUG asupra înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare al terenului sunt aprobate prin Planuri Urbanistice Zonale (PUZ).

...În conformitate cu cele menționate mai sus, se impunea solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.

...Documentatia de urbanism PUD « Locuinte – str. Buchetului nr.2-4, sector 3 » este întocmită fără respectarea prevederilor Certificatului de Urbanism nr.780/14.03.2007 emis pentru propunere : consolidarea și supraetajarea construcției existente pentru funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime S+P+8E.

...Documentatia de urbanism PUD « Locuinte – str. Buchetului nr.2-4, sector 3 » este întocmită pentru lucrări de construire imobil P+8E pentru suprafața de teren de 581,00mp, iar indicatorii urbanistici sunt raportați la o suprafață de teren mai mare pentru care nu se prezintă acte de deținere. Astfel pentru suprafața de teren de 581,00 mp se propune edificabil exact pe această suprafață iar indicatorii urbanistici propuși sunt GRESIT calculați: POT= 40%, CUT= 3,3.

...Procentul de ocupare al terenului reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei, în cazul de față POT= 100%. În Memoriul PUD , preluat în avizul de urbanism nr.D/B/49/14.03.2007, POT =40%.

...Coeficientul de utilizare a terenului reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei, în cazul de față CUT = 9. În memoriul PUD, preluat în avizul de urbanism nr.D/B/49/14.03.2007, CUT =3,3.

...Regimul de înălțime propus în PUD « Locuinte – str. Buchetului nr.2-4, sector 3 » este de P + 8E.

...Terenul ce a generat PUD-ul situat în str. Buchetului nr.2-4, se încadrează în L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+ 3 - P+ 5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonelor protejate, conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000.

...Având în vedere că prin documentația de urbanism PUD « Locuinte – str. Buchetului nr.2-4, sector 3 », se aduc modificări reglementărilor din PUG asupra înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare a terenului se impunea solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.

...Se încălca astfel prevederile art.32 alin (3) și art.48 alin(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea nr.289/2006.

...Documentatia nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșei de reglementări edilitare.

Splaiul Unirii nr. 10, Bl. B5, Tronson 1-4, Sector 4; cod 040033 București – România

Tel: 330.10.01; 330.11.76; 330.13.28; Fax: 330.13.19 E-mail: icm.bucuresti@isc-web.ro; www.isc-web.ro

Cont: RO37TREZ7045025XXX000190 – Trezoreria sector 4 – Municipiul București; Cod fiscal 14234699

29

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.129-133, sector 3 », este emisă în baza Planului de Urbanism nr.740/14.03.2007 pentru propunere : construire locuințe S + P + 6 E. . În conformitate cu Planul de Urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se află în zona G2a – subzona cimitirelor. La Regimul tehnic se solicită GRESIT întocmirea unei documentații de urbanism PUD, încalcându-se prevederile RLU aferent PUG pentru zona G2a. În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se vor elabora și finalizat Planul de Urbanism PUD.

În vederea ca prin documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.129-133, sector 3 » să se facă modificări reglementarilor din PUG asupra regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare a terenului PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.129-133, sector 3 » se impune realizarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUD.

Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.129-133, sector 3 » încalcă prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și modificările și completările ulterioare.

Întrucât terenul ce face obiectul documentației de urbanism se află într-o zonă de puneri în posesie agricolă, fără asigurarea dezvoltării urbanistice a zonei – fără rețea strădală organizată, fără zonificare a terenurilor, fără infrastructură edilitară, etc.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului de Urbanism la Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșelor de urbanism PUD, obiectivelor de utilitate publică și circulații.

Documentația de urbanism PUD « Locuințe, comerț, servicii – Drumul Gura Calmatui nr.55-59-61, sector 3 », emisă în baza Certificatului de Urbanism nr.739/14.03.2007 pentru propunere : construire locuințe S + P + 6 E. . În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se află în zona G2a – subzona cimitirelor. La Regimul tehnic se solicită GRESIT întocmirea unei documentații de urbanism PUD, încalcându-se prevederile RLU aferent PUG pentru zona G2a.

În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se vor elabora și finalizat Planul de Urbanism PUD.

În vederea ca prin documentația de urbanism PUD « Locuințe, comerț, servicii – Drumul Gura Calmatui nr.55-59-61, sector 3 », să se facă modificări reglementarilor din PUG asupra regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare a terenului se impune realizarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUD.

Documentația de urbanism PUD « Locuințe, comerț, servicii – Drumul Gura Calmatui nr.55-59-61, sector 3 » încalcă prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și modificările și completările ulterioare.

Întrucât terenul ce face obiectul documentației de urbanism se află într-o zonă de puneri în posesie agricolă, fără asigurarea dezvoltării urbanistice a zonei – fără rețea strădală organizată, fără zonificare a terenurilor, fără infrastructură edilitară, etc.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului de Urbanism la Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșelor de urbanism PUD, reglementarilor edilitare, și circulații.

Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.99-105, sector 3 », este emisă în baza Planului de Urbanism nr.738/14.03.2007 pentru propunere : construire locuințe S + P + 6 E. . În conformitate cu Planul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se află în zona G2a – subzona cimitirelor. La Regimul tehnic se solicită GRESIT întocmirea unei documentații de urbanism PUD, încalcându-se prevederile RLU aferent PUG pentru zona G2a.

În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se vor elabora și finalizat Planul de Urbanism PUD.



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere ca prin documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.99-105, sector 3 », modificări reglementarilor din PUG asupra regimului de construire, funcțiuni zonei, înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare a terenului se impunea solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ. Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.99-105, sector 3 » încalca prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm ca terenul ce face obiectul documentației de urbanism se află într-o zonă de puneri în posesie a terenului agricol, fără asigurarea dezvoltării urbanistice a zonei – fără rețea stradala organizată, fără zonificare funcțională a terenurilor, fără infrastructura edilitară, etc.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșei de urbanism.

7.Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.27-41, sector 3 », este emisă în baza Certificatului de Urbanism nr.742/14.03.2007 pentru propunere : construire locuințe S + P + 6 E . În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se încadrează în zona G2a – subzona cimitirelor. La Regimul tehnic se solicită GRESIT întocmirea unei documentații de urbanism PUD, încalându-se prevederile RLU aferent PUG pentru zona G2a.

În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se vor elabora și aproba documentații PUZ.

Având în vedere ca prin documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.27-41, sector 3 », se aduc modificări reglementarilor din PUG asupra regimului de construire, funcțiuni zonei, înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare a terenului se impunea solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.

Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Calmatui nr.27-41, sector 3 » încalca prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm ca terenul ce face obiectul documentației de urbanism se află într-o zonă de puneri în posesie a terenului agricol, fără asigurarea dezvoltării urbanistice a zonei – fără rețea stradala organizată, fără zonificare funcțională a terenurilor, fără infrastructura edilitară, etc.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșei de urbanism.

8.Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Badicului nr.158 -170 -172 -180, sector 3 », este emisă în baza Certificatului de Urbanism nr.741/14.03.2007 pentru propunere : construire locuințe S + P + 6 E. În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se încadrează în zona V5 – culoare de protecție față de infrastructura tehnică și L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.. La Regimul tehnic se solicită GRESIT întocmirea unei documentații de urbanism PUD, încalându-se prevederile RLU aferent PUG pentru zona V5 și L1a.

În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se vor elabora și aproba documentații PUZ.

Având în vedere ca prin documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Badicului nr.158 -170 -172 -180, sector 3 », se aduc modificări reglementarilor din PUG asupra regimului de construire, funcțiuni zonei, înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare a terenului se impunea solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.

Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Badicului nr.158 -170 -172 -180, sector 3 » încalca prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

31

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Precizăm ca terenul ce face obiectul documentației de urbanism se afla într-o zonă de puneri în posesie a terenului agricol, fără asigurarea dezvoltării urbanistice a zonei – fără rețea strădală organizată, fără zonificare funcțională a terenurilor, fără infrastructură edilitară, etc.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșei de circulație.

9. Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Solcii nr.62-66, sector 3 », este emisă în baza Certificatului de Urbanism nr.744/14.03.2007 pentru propunere : construire locuințe S + P + 6 E. . În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se adresează în zona G2a – subzona cimitirelor. La Regimul tehnic se solicită GRESIT întocmirea unei documentații de urbanism PUD, încălcându-se prevederile RLU aferent PUG pentru zona G2a.

În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se vor elabora și aproba documentații PUZ.

Având în vedere că prin documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Solcii nr.62-66, sector 3 », se cer modificări reglementărilor din PUG asupra regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise și eficienței de utilizare a terenului se impune solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.

Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Solcii nr.62-66, sector 3 » încalca prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm ca terenul ce face obiectul documentației de urbanism se afla într-o zonă de puneri în posesie a terenului agricol, fără asigurarea dezvoltării urbanistice a zonei – fără rețea strădală organizată, fără zonificare funcțională a terenurilor, fără infrastructură edilitară, etc.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșei de circulație.

10. Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Solcii nr.142 -144, sector 3 », este emisă în baza Certificatului de Urbanism nr.745/14.03.2007 pentru propunere : construire locuințe S + P + 6 E. . În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se adresează în zona G2a – subzona cimitirelor. La Regimul tehnic se solicită GRESIT întocmirea unei documentații de urbanism PUD, încălcându-se prevederile RLU aferent PUG pentru zona G2a.

În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se vor elabora și aproba documentații PUZ.

Având în vedere că prin documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Solcii nr.142 -144, sector 3 », se cer modificări reglementărilor din PUG asupra regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise și eficienței de utilizare a terenului se impune solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.

Documentația de urbanism PUD « Locuințe – Drumul Gura Solcii nr.142 -144, sector 3 » încalca prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm ca terenul ce face obiectul documentației de urbanism se afla într-o zonă de puneri în posesie a terenului agricol, fără asigurarea dezvoltării urbanistice a zonei – fără rețea strădală organizată, fără zonificare funcțională a terenurilor, fără infrastructură edilitară, etc.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșei de circulație.

32

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ÎLFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SURI

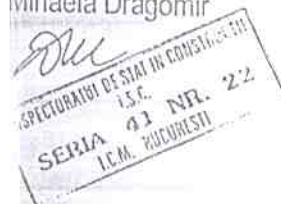
vor emite certificate de urbanism si autorizatii de construire in baza urmatoarelor documentatii de

- PUD « Locuinte, servicii – Calea Vitan nr.291, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/V/34/14.03.2007 ;
- PUD « Locuinte – str. Vulturilor nr.84-85, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/V/46/14.03.2007 ;
- PUD « Locuinte – str. Buchetului nr.2-4, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/B/49/14.03.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Calmatui nr.129-133, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/53/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte, comert, servicii – Drumul Gura Calmatui nr.55-59-61, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/54/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Calmatui nr.99-105, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/55/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Calmatui nr.27-41, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/56/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Badicului nr.158 -170, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/Gb/57/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Solcii nr.62-66, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GS/58/10.04.2007 ;
- PUD « Locuinte – Drumul Gura Solcii nr.142-144, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/59/10.04.2007.

Raspunde : ARHITECTUL SEF

Procesul verbal de inspectie a fost incheiat in doua exemplare cate unul pentru fiecare parte semnatar.

IC-MB,
Mihaela Dragomir



PRIMARIA SECTORULUI 3,
Arhitect Sef

Stefan Dumitrascu

37

1

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

VIZAT PRIMAR SECTOR 3,
LIVIU NEGOITA

PROCES VERBAL DE INSPECTIE nr.144

Incheiat astazi 18.09.2007

Doamna Dragomir Mihaela, inspector de specialitate in cadrul Inspectoratului in Constructii al Bucuresti, posesor al legitimatiei seria 41 nr.22, in baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Legea nr.289/2006, a ministrului M.L.P.T.L. nr.37/N/08.06.2000, a O.G.R. nr. 63/2001 privind infiintarea Inspectoratului de constructii, aprobata prin Legea nr. 707/03.12.2001, a Regulamentului de organizare si functionare a aparatului cu Decizia nr. 147/2007 a Primului Ministru, a O.G.R. nr. 2/2001 privind regimul juridic al terenurilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, modificata si completata prin Legea nr. 26/25.11.2004, precum si a normativelor si instructiunilor tehnice in vigoare, am efectuat control la sectorului 3 – Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - avand ca obiect verificarea si documentatiilor de urbanism avizate si aprobate conform legii.

Am verificat documentatiile de urbanism aprobate cu Hotararea Consiliului Local Sector 3 din 18.09.2007 si anume :

- PUD « Ansamblu locuinte –Drumul Gura Solcii nr.50-54, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GS/60/10.04.2007 ;
- PUD « Ansamblu locuinte –Drumul Gura Calitei nr.162-180, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D /GC/62/10.04.2007 ;
- PUD « Ansamblu locuinte, comert, servicii – sos. Garii Catelu f.n, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/72/10.03.2007 ;
- PUD « Locuinte – str. Doamna Chiajna nr.8-8B, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/DC/87/16.05.2007 ;
- PUD « Locuinte, hotel, functiuni complementare – sos. Mihai Bravu nr.451-455, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/MB/89/16.05.2007.

CONSTATARI

Documentatia de urbanism PUD «Ansamblu locuinte –Drumul Gura Solcii nr.50-54, sector 3 », este in baza Certificatului de Urbanism nr.743/14.03.2007 pentru propunere : construire locuinte S + P + terenul in suprafata de 8 900mp situat in Drumul Gura Solcii nr.50-54. In conformitate cu Regulamentul de urbanism aferent PUG Municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se incadreaza in zona G2a – subzona cimitirelor. La Regimul tehnic se solicita GRESIT intocmirea unei documentatii de urbanism PUD, incalcandu-se prevederile RLU aferent PUG pentru zona G2a. Decizam ca terenul ce face obiectul documentatiei de urbanism se afla intr-o zona de puneri in posesie teren agricol, fara asigurarea dezvoltarii urbanistice a zonei – fara retea stradala organizata, fara utilitati functionale a terenurilor, fara infrastructura edilitara, etc.

24

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se aprobă documentații PUZ.

În vederea ca prin documentația de urbanism PUD « Ansamblu locuințe – Drumul Gura Solcii nr.54, sector 3 », se aduc modificări reglementărilor din PUG asupra regimului de construire, înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare a terenului se impune solicitarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ.

Documentația de urbanism PUD « Ansamblu locuințe – Drumul Gura Solcii nr.54, sector 3 » prevădând prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind organizarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșelor de reglementări edilitare, obiectivelor de utilitate publică și circulații.

2. Documentația de urbanism PUD « Ansamblu locuințe – Drumul Gura Calitei nr.162-180, sector 3 », este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr.878/22.03.2007 pentru propunere : construire locuințe S + E, pe terenul în suprafața de 20300mp situat în Drumul Gura Calitei nr.162-180. În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul încadrează în zona G2a – subzona cimitirelor și parțial V5- culoare de protecție față de infrastructura tehnică. La Regimul tehnic se propune, în contradicție cu propunerea de la regimul economic, construirea unei hale industriale și împrejurirea terenului în baza unei documentații de urbanism întocmită conform legii.

Precizăm că terenul ce face obiectul documentației de urbanism se află într-o zonă de puneri în posesie terenului agricol, fără asigurarea dezvoltării urbanistice a zonei – fără rețea strădală organizată, fără amenajare funcțională a terenurilor, fără infrastructură edilitară, etc.

În conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se elaborează și aprobă documentații PUZ.

Având în vedere că prin documentația de urbanism PUD « Ansamblu locuințe – Drumul Gura Calitei nr.162-180, sector 3 », se aduc modificări reglementărilor din PUG asupra regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise și coeficientului de utilizare a terenului se impune solicitarea elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.

Documentația de urbanism PUD « Ansamblu locuințe – Drumul Gura Calitei nr.162-180, sector 3 » încalcă prevederile RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind organizarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și acordurilor și a planșelor de reglementări edilitare, obiectivelor de utilitate publică și circulații.

3. Documentația de urbanism PUD « Ansamblu locuințe, comerț, servicii – sos. Garii Catelu f.n, sector 3 », este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr.1355/09.05.2007 emis pentru propunere : construire ansamblu de locuințe 2S + P + 10E, pe terenul în suprafața de 27794mp situat în soseaua Garii Catelu f.n., sector 3.

În conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul se încadrează în zona V3a – Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement. La Regimul tehnic se menționează că regimul de construire, funcțiunea, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului și retragerea clădirii față de aliniament se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUZ.



23

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ÎLFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

conformitate cu prevederile RLU aferent PUG, pentru parcelele cu suprafața peste 3000mp se aprobă documentația PUZ.

documentația de urbanism PUD « Ansamblu locuințe, comerț, servicii – sos. Garii Catelu f.n, calca prevederile Certificatului de Urbanism nr.1355/09.05.2007, prevederile RLU aferent prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și completările ulterioare.

documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și a pieselor scrise.

documentația de urbanism PUD « Locuințe – str. Doamna Chiajna nr.8-8B, sector 3 » este întocmită Certificatului de urbanism, încalcând prevederile art 28 și art.29 din Legea nr.350/2001 privind teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

conform prevederilor art.32 alin (1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată prin Legea nr.289/2006 : " în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate ".

conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu 69/2000, terenul situat în str. Doamna Chiajna nr.8-8B se încadrează în zona M3 – subzona adiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4

în vedere că prin documentația de urbanism PUD « Locuințe – str. Doamna Chiajna nr.8-8B », se aduc modificări reglementărilor din PUG asupra înălțimii maxime admise (de la P+4E Eretras) și a CUT (de la 2,5 la 4,2) se impunea solicitarea elaborării și aprobării unei noi documentații de urbanism PUZ.

documentația de urbanism PUD « Locuințe – str. Doamna Chiajna nr.8-8B, sector 3 » încalcă RLU aferent PUG și prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru urbanistic de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și a pieselor scrise.

documentația de urbanism PUD « Locuințe, hotel, funcțiuni complementare – sos. Mihai Bravu sector 3 » este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr.3219/26.10.2006 emis pentru masare terenuri, construire ansamblu clădiri multifuncționale : locuințe, comerț, birouri, hotel, și conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent PUG Municipiul București, aprobat cu 69/2000, terenul se încadrează în zona M 2 – subzona mixta cu clădiri având regim de construire discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri.

documentația de urbanism PUD « Locuințe, hotel, funcțiuni complementare – sos. Mihai Bravu nr.1-455, sector 3 » aprobată s-au încălcat prevederile Regulamentului local de urbanism aprobat de Municipiul București privind înălțimea maximă admisă (de la P+14 E la P+25E) și de utilizare al terenului (de la 3,0 la 9).

conformitate cu prevederile art.32 alin.(3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modificările aduse reglementărilor PUG asupra

36

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII BUCUREȘTI ILFOV
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Utilizarea a terenului și înălțimii maxime admise se stabilesc prin Planuri Urbanistice Zonale
 în urma solicitării elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ.
 În conformitate cu prevederile art.32 alin (3) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului
 și modificările și completările ulterioare.
 Documentația nu este întocmită conform « Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al
 documentației de Detaliu » aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 37/N/2000, în lipsa tuturor avizelor și

AVIZURI

Se vor emite certificate de urbanism și autorizații de construire în baza următoarelor
 documentații de urbanism :

- PUD « Ansamblu locuințe – Drumul Gura Solcii nr.50-54, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GS/60/10.04.2007 ;
- PUD « Ansamblu locuințe – Drumul Gura Calitei nr.162-180, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D /GC/62/10.04.2007 ;
- PUD « Ansamblu locuințe, comerț, servicii – sos. Garii Catelu I.n, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/GC/72/10.03.2007 ;
- PUD « Locuințe – str. Doamna Chiajna nr.8-8B, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/DC/87/16.05.2007 ;
- PUD « Locuințe, hotel, funcțiuni complementare – sos. Mihai Bravu nr.451-455, sector 3 », avizat cu avizul de urbanism nr.D/MB/89/16.05.2007.

Raspunde : ARHITECTUL SEF

Prezentul Proces verbal de inspectie a fost incheiat in doua exemplare cate unul pentru fiecare parte interesata.

IC –MB,
 Mihaela Dragomir



PRIMARIA SECTORULUI 3,
 Arhitect Sef
 Stefan Dumitrascu