



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

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

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, 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 16.04.2019**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 305278/CP/21.02.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 03/14.02.2019 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 301527/19.02.2019 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB 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, nr. 341/14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018.

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GG/57/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 02/14.02.2019;
- Raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice;

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

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, Sector 3”, proprietate privată persoană fizică, cu suprafața de 128 mp conform acte (129 mp conform măsurătorilor cadastrale), în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 01/14.02.2019.

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

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

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

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

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



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 205  
DIN 16.04.2019



ANEXA nr. 1 la HCL 3 nr. 205/16.04.2018

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, www.primarie3.ro

Ca urmare a cererii adresate de ..... cu domiciliul în ..... nr. jud. .... telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 262284/27.11.2018 și completată cu nr. 293451/13.02.2019 și nr. 295237/14.02.2019.  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/GG/57/2018/14.02.2019

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3, București.**

**Inițiator:** .....

**Proiectant: S.C. SS ARCHITECTURE AND TEXTURE S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Veturia Marta FI. BULIE, RUR – D E F<sub>6</sub> G<sub>5</sub> G<sub>6</sub>.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Strada Matei Basarab, la Vest Strada Traian, la Sud B-dul Unirii, la Est B-dul Decebal și este format din teren curți construcții cu suprafață de 128 mp conform acte de proprietate (129 mp conform măsurătorilor cadastrale).

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, nr.241/2011, nr.232/2012, nr.224/2015, nr.341/2018 și nr.877/12.12.2018:**

- imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează zona L respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice;
- H max = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- $POT_{max} = 45\%$ ;
- $CUT_{max} = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$  (pentru P+2E);
- retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile construite în regim *înșiruit* se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu; clădirile *semi-cuplate* se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1913/28.08.2018 emis de Primăria Sector 3.



Conform P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012, nr.224/15.12.2015, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, 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 = calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan / retras 3,00 m față de limita stângă a proprietății;
- retrageri minime față de limita posterioară = retras 2,30 m față de limita de proprietate;
- POT<sub>existent-menținut</sub> = 76%;
- CUT<sub>max</sub> = 1,30 mp. ADC/mp.teren (pentru P+2E);
- H<sub>maxim</sub> = 10,00 m;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin PUD sunt interzise cu excepția împrejmirilor, acceselor și teraselor ridicate cu cel puțin 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament și a elementelor cuprinse în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Aviz circulații nr. 15992/12.10.2018-1659032/04.10.2018 al PMB-DT-CTC 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 cazul în care din avizele de utilități reiese faptul că nu există rețele publice de echipamente edilitare în zonă, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta prevederile art. 27 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

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

*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. 1013/28.08.2018 emis de Primăria Sector 3.**

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Basca

\* ARHITECT ȘEF

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



ANEXA nr. 2 la HCL 3 nr. 205/16.04.2019

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Grigore Ganescu, nr. 7, sector 3, Bucuresti

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXĂ LA AVIZUL  
DE URBANISM  
DE AMPLASARE  
Nr. D/AG/57/2018 din 14.02.2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3, Bucuresti

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



LEGENDA

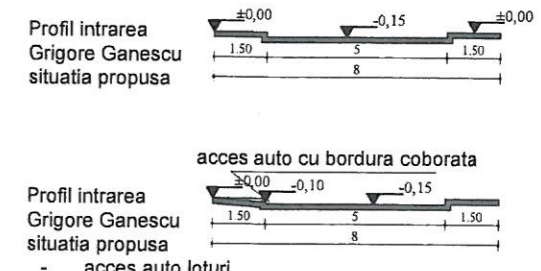
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATI
- - - ALINIAMENT PROPUȘ
- - - ALINIERE RETRAGERI POSTERIOARE
- CALCAN INVECINAT EXISTENT

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI  
CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR

- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+2E
- LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+3E
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E
- EXTINDERE POSIBILA A LOCUINTEI INVECINATE
- SPATIU VERDE PROPUȘ
- PAVAJ MINERAL

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONE SISTEMATIZARE STRADA



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

OCPI Bucuresti, Buj. Expozitie, nr. 1A, sector 1, ROM  
Data: 24.07.2018

Bilant teritorial pe parcela studiata				
	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus	Total existent+propus
Suprafata teren (acte/masuratori)	128 mp	-	128 mp	128 mp
Suprafata construita Sc	98 mp	-	98 mp	98 mp
Suprafata desfasurata Sdc	98 mp	-	167.70 mp	167.70 mp
P.O.T.	76 %	45 %	76 % - existent pastrat	76 % -- existent pastrat
C.U.T.	0.76	1.3	1.3	1.3
R.H. max	P	P+2	P+2	P+2
H. max - m	3.5 m	10 m	10 m	10 m
Spatii verzi - mp/%	0 mp/ 0 %	-	25.6 mp/ 20%	25.6 mp/ 20%
Nr. unitati locative	1	-	1	1
Nr. locuri de parcare	0	-	2	2
Suprafata teren afectata de supralargire strada	-	-	-	-

Coordonate		
Nr.Pct.	X [m]	Y [m]
6	558730.69	337009.64
5	558731.78	337005.80
4	558731.22	337005.63
13	558725.49	337003.79
14	558723.76	337003.24
22	558716.64	337000.97
19	558715.30	337000.54
20	558714.93	337002.51
18	558714.70	337003.76
23	558713.93	337007.95
7	558729.58	337013.29

PROIECTANT GENERAL:  
**SSAT+**  
arhitectură  
SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
CUI: R034450395  
J40/5290/2015  
Str. Iancu Capitanu nr. 20,  
sector 2, Bucuresti

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:  
N&G DECOR ART SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	FAZA: P.U.D.
PROIECTANT URBANISM	arh. Veturia Bulie		NR. PROIECT: 23/2018
SEF PROIECT	arh. Alexandru Popescu		DATA: Noiembrie 2018
PROIECTAT	arh. Stefan Sava		SCARA: 1:500
DESENAT	stud.arh. Scurtu Bogdan		PLANSA: U 08
BENEFICIAR:	[REDACTED]		
TITLU PROIECT:	Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2E		
ADRESA:	Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3, Bucuresti		

TITLU PLANSA: PLAN REGLEMENTARI

SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
**SSAT+**  
R034450395  
J40/5290/2015  
www.ssar.ro  
office@ssar.ro



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3, Bucuresti



**LEGENDA**

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI DE AGENAT PUS
- LIMITA PROPRIETAT
- ALINAMENT PROPUIS
- CALCAN INVECIAT EXISTENT

**MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIONILOR**

- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAX P+2E
- LOCUINTE COLECTIVE CU MAX P+3E
- EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E
- LOCUINTA EXISTENTA COLECTIVA PROPUISA PENTRU CONSOLIDARE PENTRU RECONSTRUCIE
- SPATIU VERDE PROPUIS
- PAVAL MINERAL

**DOMENIUL PUBLIC**

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONE CEDATE PENTRU SISTEMATIZAREA STRAZII

**INDICATORII URBANISTICI EXISTENTI**

SUPRAFATA TERENULUI = 125 00 m<sup>2</sup>  
 ARIA CONSTRUITA EXISTENTA = 58 20 m<sup>2</sup>  
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA EXISTENTA = 58 20 m<sup>2</sup>  
 POT existant = 75 %  
 CUI existant = 40 %

**INDICATORII URBANISTICI PROPUIS**

ARIA CONSTRUITA PROPUISA = 26 00 m<sup>2</sup>  
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA PROPUISA = 15 77 m<sup>2</sup>  
 POT maxim existant si propus = 75 %  
 CUI maxim propus = 43 %



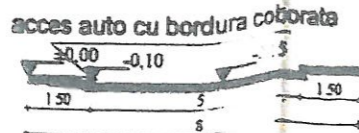
Documentati cadastrala si vazata

OCP Bucuresti, Bd. Expozitie nr. 1A, sector 1, ROMANIA

Profil intrarea Grigore Ganescu situatia propusa  
- un singur sens de circulatie



Profil intrarea Grigore Ganescu situatia propusa  
- acces auto loturi  
- un singur sens de circulatie



Coordonate		
Nr.Pct.	X [m]	Y [m]
6	558730.69	337009.64
5	558731.78	337005.80
4	558731.22	337005.63
13	558725.49	337003.79
14	558723.76	337003.24
22	558716.64	337000.97
19	558715.30	337000.54
20	558714.93	337002.51
18	558714.70	337003.76
23	558713.93	337007.95
7	558729.58	337013.29

PROIECTANT GENERAL:



SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
 CUI R034450395  
 J40/5290/2015  
 Str. Iancu Capitanu nr 20  
 sector 2, Bucuresti

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:  
 N&G DECOR ART SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA PUC
PROIECTANT URBANISM	arh. Veturia Bulie	<i>[Signature]</i>	AR PROIECT 03 2018
SEF PROIECT	arh. Alexandru Popescu	<i>[Signature]</i>	DATA SEPTEMBRE 2018
PROIECTAT	arh. Stefan Sava	<i>[Signature]</i>	SCARA 1:500
DESENAT	stud.arh. Bogdan Scurtu	<i>[Signature]</i>	PLANSĂ U 08
BENEFICIAR:	[Redacted]		
TITLU PROIECT:	Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraefajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2	TITLU PLANSĂ	PLAN REGLEMENTARI
ADRESA:	Intr. Grigore Ganescu nr. 7, sector 3 Bucuresti		





## EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

**„ Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 03/14.02.2019 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GG/57/2018/14.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/14.02.2019;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 02/14.02.2019;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”, proprietate privată persoană fizică.

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

În baza prevederilor art. 63 alin. (5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 „Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”.

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

**“Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, 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 PUG Municipiului București aprobat prin HCGMB 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, nr.341/14.06.2018 și nr.877/12.12.2018. Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare “Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3” în baza Certificatului de urbanism nr. 1913/28.08.2018 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GG/57/2018/14.02.2019.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt  $POT_{existent / menținut} = 76\%$ ,  $CUT_{max} = 1,3$  mp. ADC/mp.teren (pentru P+2E),  $H_{maxim} = 10,00$  m.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan/retras min. 3,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 2,30 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U08) pentru funcțiunea de locuință, având  $RH_{propus} = P+2E$ .

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

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei nr.4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art.45, alin(6) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenul Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale 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 “Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”.

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca

Întocmit arh. Adrian Rachieru





**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție  
existentă rezultând un imobil cu RH<sub>propus</sub> = P+2E, pe un teren situat în  
Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3”**

**Beneficiarul documentației: |  
Arhitect: Veturia Marta FI. BULIE  
Proiect nr.: 23/2018.**

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

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

- Serviciul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.

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 Sector 3 începând cu perioada: 14.12.2018;
- pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada: 14.12.2018;
- pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD începând cu perioada: 26.11.2018.

- anunț în ziare locale:

- [www.anuntul.ro](http://www.anuntul.ro), pag.64, din data de 29.10.2018;
- Evenimentul Zilei, pag.16, din data de 29.10.2018.

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

- notificare/acord | - vecin stânga – Intrarea Grigore Gănescu nr. 5;
- notificare/acord | - vecin dreapta – Intrarea Grigore Gănescu nr. 9;
- notificare | - vecin spate – Strada Cezar Bolliac nr. 53.

4. Lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului:

- vecin stânga – Intrarea Grigore Gănescu nr. 5;
- vecin dreapta – Intrarea Grigore Gănescu nr. 9;
- vecin spate – Strada Cezar Bolliac nr. 53.

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului.



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

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu au fost semnalate.*

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile PUG - RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare;

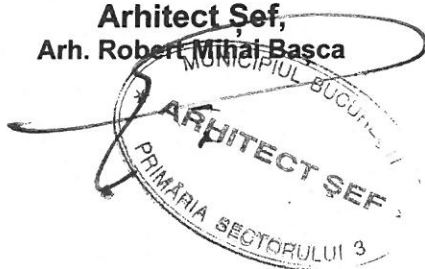
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul de circulație nr. 15992/12.10.2018-1659032/04.10.2018 al PMB-DT-CTC cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006;

- referitor la evaluarea de mediu PUD nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la HG nr.445/2009, conform circularei 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 PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihael Basca



Întocmit de arh. Adrian Rachieru



## PUNCTUL DE VEDERE AL SERVICIULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

### Cu privire la PUD "Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, calcan pe limita dreaptă a proprietății, calcan/retras min. 3,00 m față de limita stângă a proprietății, retras min. 2,30 m față de limita posterioară a proprietății, conform planului de reglementări (planșa nr. U08) pentru funcțiunea de locuință, având  $RH_{propus} = P+2E$ .

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt  $POT_{existent / menținut} = 76\%$ ,  $CUT_{max} = 1,3$  mp. ADC/mp.teren (pentru P+2E),  $H_{maxim} = 10,00$  m.

Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 341/2018 și 877/12.12.2018 terenul se înscrie în zona L respectiv L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție,  $POT_{max} = 45\%$ ,  $CUT_{max} = 1,3$  mp.ADC/mp.teren (pentru P+2E).

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. 01/14.02.2019, privind documentația PUD - "Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus, PUD care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – PUD, 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. Robert Mihai Bașca  
\* ARHITECT ȘEF

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Adrian Rașchieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1913 din 28.08. 2018

**ÎN SCOPUL :** elaborării documentației pentru întocmire PUD și autorizarea lucrărilor de desființare și construire

Ca urmare a cererii adresate de **-CNP-1** și **cnp-**, cu domiciliul în **, înregistrată cu nr.139566 din 27.07.2018.**

Pentru imobilul / - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Intrarea Grigore Gănescu nr. 7** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărei valabilitate a fost prelungită cu **H.C.G.M.B. nr. 232/2012**, **H.C.G.M.B. nr. 224/2015** și **HCGMB nr. 341/14.06.2018**.

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul compus din terenul intravilan în suprafață de 128 mp., având numărul cadastral **214020**, și construcțiile corp C1-locuință parter și corp C2-anexa parter și corp C3 -anexa parter, respectiv corp C4-anexă parter este proprietatea lui **, conform Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 580/22.06.2018 de **ȘI și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.214020**, emis de ANCPI în baza cererii nr. 48810/26.06.2018.**

*Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.*

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală:** teren cu construcții- corp C1-locuință parter și corp C2-anexa parter și corp C3 - anexa parter, respectiv corp C4- anexă parter

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, imobilul se află în **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție; *Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.*

**Propunere:** **desființare anexe gospodărești și parțial locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil locuință în regim P+2E**

**3. REGIMUL TEHNIC:**

**Se permite desființarea construcțiilor existente C2, C3 și C4 -anexe gospodărești .**

Lucrările solicitate privind desființarea parțială, consolidarea, extinderea, și supraetajarea construcției existente corp C1-locuință parter , rezultând un imobil locuință cu regim P+2E , se pot realiza în baza unei *documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Conform RLU aferent PUG-MB aprobat, indicatorii urbanistici pentru **subzona L1a** sunt: **POT<sub>MAX</sub> = 45%** ; **CUT<sub>MAX</sub> pt. înălțimi P+2. = 1,3 ADC/mp. teren, și RH<sub>MAX</sub> = P+2E.**

*Edificabilul/amplasamentul va fi definitivat prin P.U.D.. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.*

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

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

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

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat **pentru întocmirea PUD și autorizarea lucrărilor de desființare și construire**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE**





ARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Grigore Ganescu,nr.7, sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 3

**ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 1913 din 26.07.2018

Arhitect sef

SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
bireu de proiectare

OCPI Bucuresti, Bd.Expoz  
Data: 24.07.2018  
Intocmit: Gabriela Craciun

de cadastru si carte funciara

PROIECTANT GENERAL:	SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	FAZA: C.U.
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA</p> <p><b>8725</b></p> <p><b>Alexandru POPESCU</b></p> <p>Arhitect cu drept de semnatura</p> </div>	SEF PROIECT	arh. Alexandru Popescu		NR. PROIECT: ___/2018
	PROIECTAT	arh. Stefan Sava		DATA: IULIE 2018
	DESENAT	stud.arh. Elena Georgiana Ivan		SCARA: 1:2000
	BENEFICIAR:			PLANSA: A 00
	TITLU PROIECT:	Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2		TITLU PLANSA:

**SSAT+**  
SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
CUI: R034450395  
J40/5290/2015  
Str. Iancu Epifaniu nr 20,  
sector 2, Bucuresti



afereant imobilului situat in Str. Grigore Ganescu, nr. 7, sector 3, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1913/2018

SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
**SSAT+**  
birou de proiectare cnao@ssat.ro

OCPI Bucuresti, Bd E  
Data: 24.07.2018

PROIECTANT GENERAL:	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: C.U.
<p>ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA</p> <p><b>8725</b></p> <p><b>Alexandru POPESCU</b></p> <p>Arhitect cu drept de semnatura</p>	SEF PROIECT	arh. Alexandru Popescu		NR. PROIECT: ___/2018
	PROIECTAT	arh. Stefan Sava		DATA: IULIE 2018
	DESENAT	stud.arh. Elena Georgiana Ivan		SCARA: 1:500
	BENEFICIAR:			PLANSĂ: A 01
	TITLU PROIECT:	Desfiintare anexe gospodaresti si partial locuinta si consolidare, extindere si supraetajare constructie existenta rezultand un regim de inaltime P+2		TITLU PLANSĂ:

**SSAT+**  
SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
CUI: R034450395  
140/5290/2015  
Str. Iancu Capitanu nr 20,  
sector 2, Bucuresti



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 15992/12.10.18

Oct 0435

1659032

Către

Domnul

Str. \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, Sc. \_\_\_\_\_, Ap. \_\_\_\_\_, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.10.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.1913/28.08.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

PREȘEDINTE COMISIE

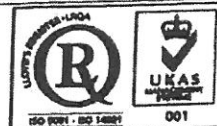
MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 12.10.2018







PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

ARHITECT ȘEF  
SERVICIUL DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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, www.primarie3.ro

Nr. 301527/19.02.2019

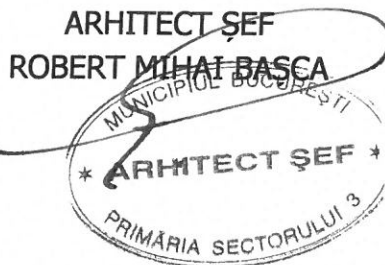
Către,  
Cabinet Primar



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

- "Imobil cu funcțiunea de birouri și locuințe -  $RH_{propus} = S+P+3E$ , pe un teren situat în Strada Matei Basarab nr. 20B (fostă Strada Clucerul Udricani nr. 29), sector 3";
- "Desființare parțială anexe-locuință, consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând un imobil cu  $RH_{propus} = P+2E$ , pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr. 7, sector 3";
- "Bazin de înot acoperit, sală de gimnastică și spații auxiliare,  $RH_{propus} = S+P+1E$ , pe un teren situat în Drumul Gura Siriului nr. 91, sector 3";
- "Imobil locuințe colective cu  $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$ , pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 2, sector 3";
- "Imobil locuințe colective și spații comerciale la parter,  $RH_{propus} = 2S+P+6E-7E_{tehnic}$ , pe un teren situat în Strada Vulcan Județul nr. 20-26, lot 1, sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.



Întocmit: arh. Adrian Rachieru - 2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

**Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice**

**R A P O R T**

referitor la proiectul de hotărâre înscris la punctul .....<sup>3</sup>..... de pe ordinea de zi /  
suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare din data de 16.04.2019.....

Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, întrunită în ședința din data de 15.04.2019, a analizat proiectul de hotărâre înscris la punctul ...<sup>3</sup>..... de pe ordinea de zi / suplimentarea ordinii de zi a ședinței ordinare, și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia pentru organizarea și dezvoltarea urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, avizează FAVORABIL/ ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

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

**PREȘEDINTE,**  
**MARINEAȚĂ MARCEL**

**SECRETAR,**  
**MARINESCU IONELA**

**MEMBRI:**

BĂEȚICĂ NICOLETA-MARIANA  
FLEANCU FLORIN  
HONȚARU VALERICA  
GUTIU NARCISA VERONICA  
DUMITRU CONSTANTIN  
IACOB CEZAR  
TUDORACHE LIVIA  
ENĂCHESCU MARIAN - DANIEL  
PETRESCU ELENA

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