



Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318.03.04  
e-mail consiliu@primarie3.ro

Nr. 76556/14.09.2016

## ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Șoseaua Mihai Bravu nr.227H, sector 3"**.
2. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3"**.
3. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Mărului nr.9, lot2, sector 3"**.
4. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Bulevardul Theodor Pallady nr.50T, sector 3"**.
5. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3"**.
6. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Gospodăriei nr.6, sector 3"**.
7. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3"**.
8. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/1/3, sector 3"**.
9. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/1/2, sector 3"**.
10. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/1, sector 3"**.
11. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/3, sector 3"**.
12. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Tornadei nr.40-44, lot 2/2/2/2/2, sector 3"**.
13. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Bulevardul Theodor Pallady nr.34 (fost 222Bis), sector 3"**.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de baza pot fi consultate și pe site-ul Primăriei Sector 3 – [www.sector3primarie.ro](http://www.sector3primarie.ro).

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe baza de cerere depusă la Serviciul Consiliere și Îndrumare, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. 4 din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 26.09.2016 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro)

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea **„Recomandare la proiect de act normativ”**.

Șef Serviciu,  
Cojanu Camelia



**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**"Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3"**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 10968/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.21/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 69014/19.08.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu 10197/CP/29.08.2016.

**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, și nr. 224/15.12.2015.

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GP/38/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.19/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 20/08.08.2016;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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.

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 424,00mp proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr.19/08.08.2016.

**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.** Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**"Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3"**

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. <u>10968</u>
Data <u>14.08.2016</u>

Luând în considerare:

- raportul de specialitate nr.21/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GP/38/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.19/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 20/08.08.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 424,00mp proprietate privată persoane fizice

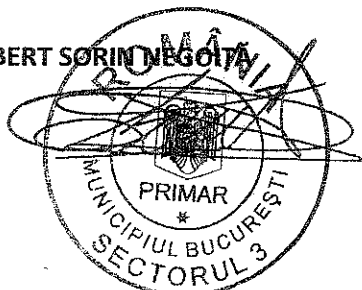
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

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 prevazute 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 "Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3" .

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOTĂ





Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084, București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro  
Nr.21/08.08.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**"locuință P+1E pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3".**

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

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a PUG Municipiului Bucuresti 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 și nr. 224/15.12.2015.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 424,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.2282/11.12.2015, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GP/38/08.08.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament (Drumul Gura Putnei) 9,50m, retras 3,50m față de limita dreaptă a proprietății, retras 1,30m față de limita stângă a proprietății, retras 7,50m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A04) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=0,9; Hc - P+1E=7,00m.

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 având avizul Compartimentului de specialitate din cadrul Direcției de Urbanism și Amenajare Teritoriu 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 "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 424,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3".

Arhitect Șef  
Arh. Ștefan Dumitrescu



Intocmit,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Calea Dădărești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.19/08.08.2016

## Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD – „locuință P+1E - Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3”

**Beneficiarul documentației : Samoilă Teodora și Samoilă Alexandru**

**Arhitect : Andra Mihaela Cornea**

**Proiect nr.: 02/2016/febr.2016.**

**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 :

*-direcția de urbanism și amenajarea teritoriului, 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 în perioada : 24.05.2016- 24.06.2016;*

*-pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 12.07.2016- 03.08.2016;*

*-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 25.03.2016-25.04.2015.*

*-anunț în două ziare locale*

*- Anunțul telefonic din data de 25.03.2016;*

*- Ziarul Ring din data de 25.03.2016;*

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

*-notificare Mihai Ana Maria- Drumul Gura Putnei nr.92, lot 2.*

*-notificare Popa Sorina- Drumul Gura Putnei nr.86-90.*

*-notificare Bogdan Alexandra- Drumul Gura Putnei nr.94-98.*

4-lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului :

*-acord Mihai Ana Maria- Drumul Gura Putnei nr.92, lot 2..*

*-acord Popa Sorina- Drumul Gura Putnei nr.86-90.*

*-acord Bogdan Alexandra- Drumul Gura Putnei nr.94-98.*

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

*Alte sesizări din partea proprietarilor terenurilor din zona învecinată nu s-au înregistrat.*

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Calea Ducești nr. 191, sector 3,  
031084, București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

**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 au fost semnalate.*

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului 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 :

*Nu au fost semnalate.*

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.

Direcția de Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului

Întocmit,  
Arh. Cristina Topirceanu

Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrascu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Calea Dudești nr. 101, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro  
Nr.20/08.08.2016

## PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

### Cu privire la PUD "locuință P+1E pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament (Drumul Gura Putnei) 9,50m, retras 3,50m față de limita dreaptă a proprietății, retras 1,30m față de limita stângă a proprietății, retras 7,50m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A04) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=0,9; Hc -P+1E=7,00m.

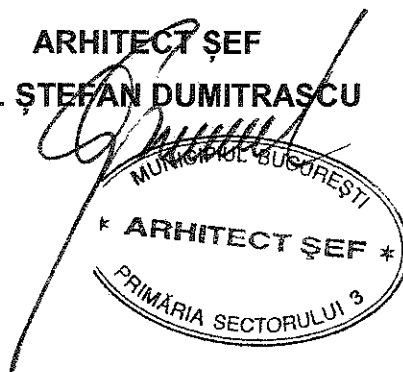
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- L respectiv în L1c– subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi, pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 19/08.08.2016, privind documentația PUD - "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 424,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, 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.

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. ȘTEFAN DUMITRASCU



Întocmit,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Calea Dudaști nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr. 27466/37655/42837/17.05.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Samoilă Teodora și Samoilă Alexandru**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal . . . . ., Bd. Theodor Pallady nr. 29, bl. N3-N3A, sc. 1, et. -, ap. 4, telefon/fax . . . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 27466/25.03.2016, 37655/27.04.2016, 42837/17.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ Nr. D/GP/38 din 08.08.2016

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire locuință P+1E, generat de imobilul<sup>4)</sup> Drumul Gura Putnei nr.92, lot1, sector 3, București,**

**Inițiator: Samoilă Teodora și Samoilă Alexandru**

**Proiectant: BIA ANDRA CORNEA**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Andra Mihaela Cornea, RUR-DEG,**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Bulevardul Nicolae Grigorescu și Strada Brătăriei și este format din teren liber de construcții cu suprafața de 424,00mp conform acte de proprietate.

**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, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015** - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona L respectiv L1c- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, Hc=7,00m, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3, Hc=10,00m.

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- H max = P+1E - P+2E; - POT max = 45%; - CUT max = 0,9 - 1,3;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

- retrageri minime față de limitele laterale= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00m;

- retrageri minime față de limita posterioară= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = 3,50m față de limita dreaptă a proprietății, retras 1,30m fata de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = retras 7,50m;

- circulații și accese: conform Acord nr.2668/1400492/17.03.2016;

- 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 certificat de urbanism.

- POT max = 45%; CUT max = 0,9, Hc etaj 1=7,00m;

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.08.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor/teraselor superioare.**

*Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.*

*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 (DTAC) 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.2282/11.12.2015 , emis de Primăria Sector 3.**

**Arhitect-Şef,**  
**ȘTEFAN DUMITRAȘCU**  
**ARHITECT ȘEF \***

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit: arh. Cristina Topirceanu  
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2282 din 11.12.2015

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

Ca urmare a cererii adresate de **SAMOILĂ TEODORA - CNP: 2820122430028** domiciliul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Bdul. Theodor Pallady nr.29, bl.N3- N3A, sc.1, ap.4, înregistrată la nr. 77647 din 03.11.2015. pentru imobilul - teren și/sau construcții - **str. Gura Putnei nr.92**, situat în județul, municipiul București /orașul/comuna, satul, sectorul 3, cod poștal sau identificat prin<sup>3)</sup>: în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PUG** aprobată cu **Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000**, prelungit conform HCGMB nr. 232/2012. 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:**

Terenul în suprafața de 424,00 mp situat în intravilanul municipiului București și terenul cota indiviza de 1/3 din lotul 4, respectiv suprafața de 73,33 mp cu destinația de drum de acces, sunt proprietatea doamnei Samoilă Teodora căsătorită cu domnul Samoilă Alexandru, conform Actului de Dezlipire cu încheierea de autentificare nr.4485/16.10.2015 și a Contractului de Partaj Voluntar-cu încheierea de autentificare nr.4486/16.10.2015 emise de B.N.P" Terovan Maria Magdalena ; nr. cadastral 227612.

*Terenul are înscrieri privitoare la sarcini- drept de uzufruct viager în favoarea domnului Vasile Marin și a doamnei Vasile Mioara; nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 și nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice.*

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

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

**Destinația:** În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/12.12.2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/19.12.2012- terenul se află în **subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.**

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

**Propunere:** se solicită realizarea unei construcții-locuința cu regim de înălțime P+1E, împreună teren și organizare de șantier în incintă.

**3.REGIMUL TEHNIC:** Se permite realizarea unei construcții - locuința, cu regim de înălțime P+1E, împreună terenul și organizarea de șantier în incintă, în baza unei *documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației în vigoare.

Indicatorii urbanistici aprobați pentru **subzona L1c: P.O.T.max. = 45% și C.U.T.max. (pentru P+1) 1,3 mp. ADC/mp. teren .**

*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 acestora.*

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta 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 incinta.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

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

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

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

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

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

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

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor 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 renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 1. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism ;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat) sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic, însoțită de expert tehnic și însoțită de evaluare lucrări.  D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
  - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban
<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	
  - d.2. Avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecție civilă	<input type="checkbox"/> sănătatea populației
--	---	---
  - d.3. Alte acorduri/declarații: Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil.  
Declarația beneficiarilor de uzufruct viager conform Extras de Carte Funciară, anexat.
  - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
Certificat de rol D.G.I.T.L. Sector 3 - în original; Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB; Aviz Comisie Precoordonare Rețele - PMB;  Aviz S.N.T.G.N. Transgaz S.A;
  - d.5. Studii de specialitate:  Documentație cadastrală  P.U.D. aprobat conform legii;  Studiu Geotehnic;  
 Calcul "G";
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.C. și taxă timbru O.A.R.

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

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



Încomitat de: Carlan Ramona

Achitat taxa de P.ron, conform chitanței nr. 102434 din 03.11.2015

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoiță

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF  
Ștefan Dumitrașcu

Întocmit .....

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

Data prelungirii valabilității: .....

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

6

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200


Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	424 mp	Drumul Gura Putnei nr.92 Lot 1	
Cartea funciara nr.		UAT	SECTOR 3

MUNICIPIUL BUCLUCI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

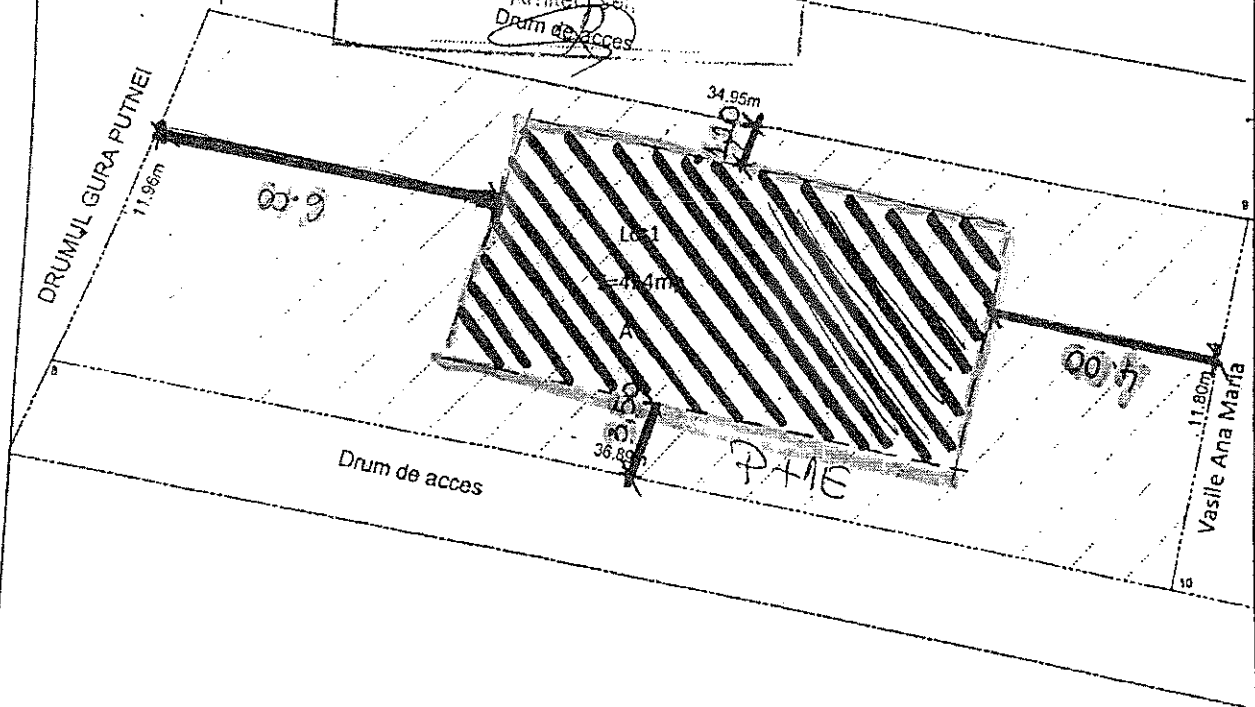
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2292 din 11.12.2015

Arhitect șef  
Dum de acces

 - PROPUȘERE  
CONSTRUCȚIE

N ↑



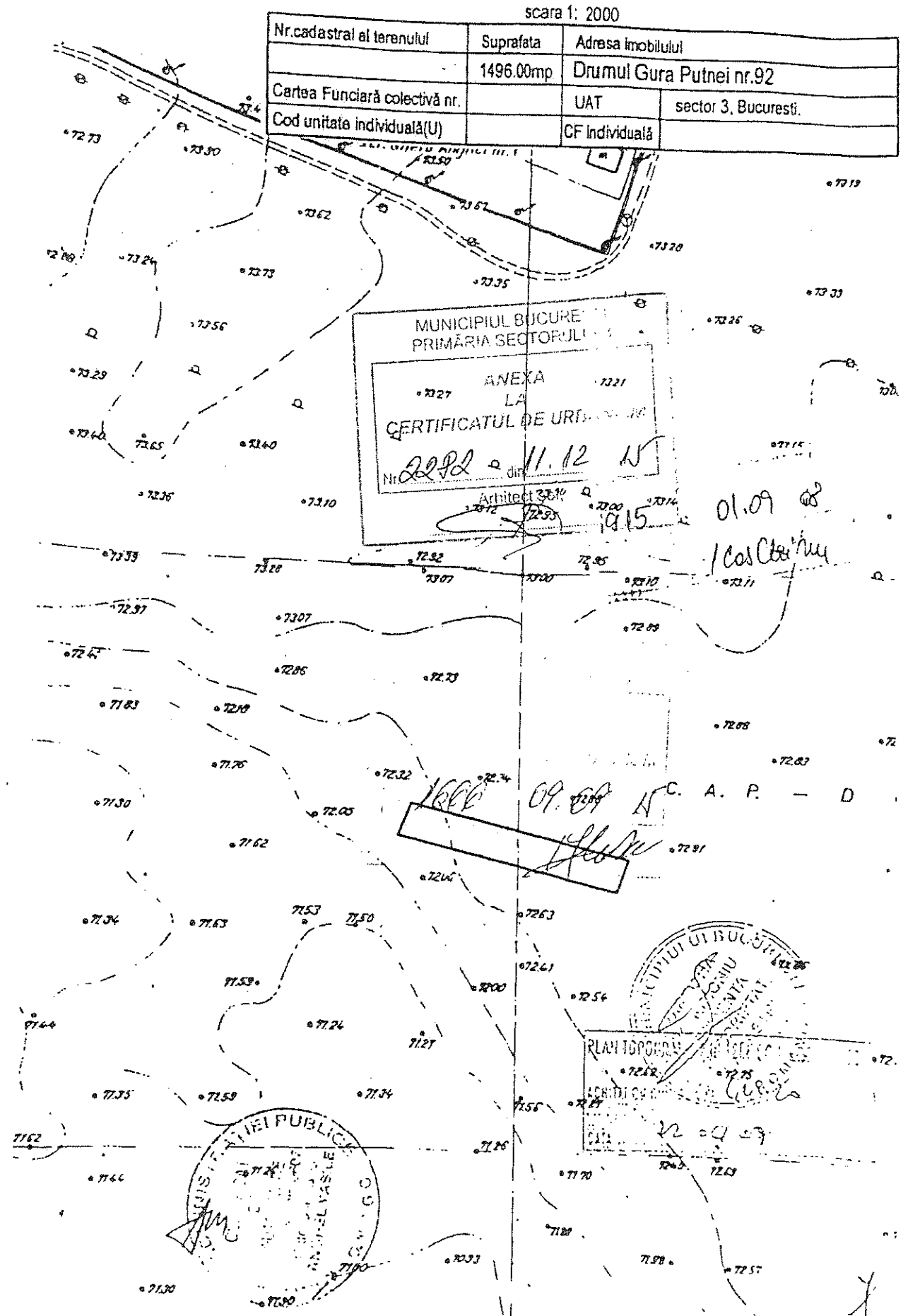
PROIECTAT  
DE  
ARHITECT  
M. I. I. I. I.  
S. I. I. I. I.  
S. I. I. I. I.

*[Signature]*

# Plan de încadrare în zonă

scara 1: 2000

Nr.cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
	1496.00mp	Drumul Gura Putnei nr.92	
Cartea Funciară colectivă nr.		UAT	sector 3, Bucuresti.
Cod unitate individuală(U)		CF Individuală	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

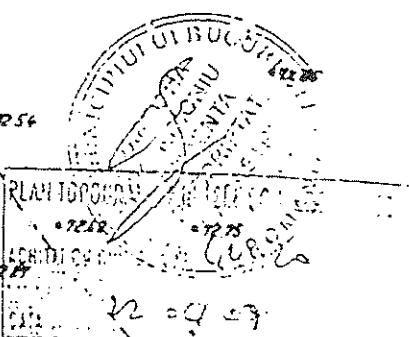
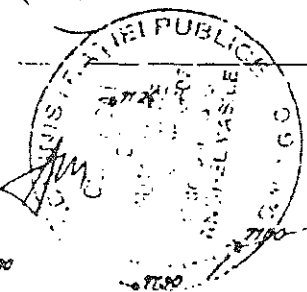
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URZIRE

Nr. 2292 din 11.12.15

Arhitect S.S. 1915

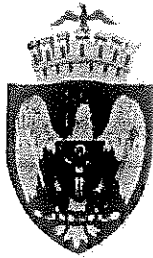
01.09 1915  
/cas Clădire

1915 09.09 15 C. A. P. - D



25

X 8



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2668 / ...H.05.16.....

1400492

Mar03 72

Către

Doamna SAMOILĂ TEODORA

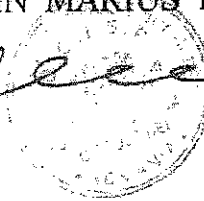
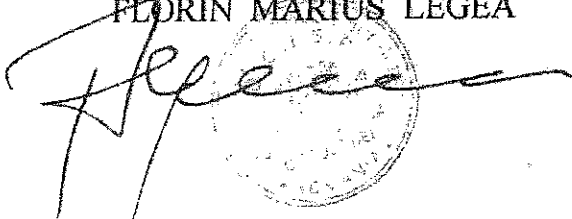
Bd Theodor Pallady nr 29, bl N3-N3A, se 1, ap 4, sector 3

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 03.03.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. construire imobil cu funcțiunea de locuință și regim de înălțime P+1E – str Gura Putnei nr 92, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 2282/11.12.2015 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, după aprobarea documentației P.U.D..

VICEPREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

FLORIN MARIUS LEGEA



SECRETAR  
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCIAN



Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 10.03.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel:021.306.55.00/int.1252 sau 1251  
<http://www.pmb.ro>







1400490

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 1400490/14.03. 2016

Către:

**SAMOILA TEODORA si SAMOILA ALEXANDRU**

b-dul Theodor Pallady nr. 29, bl. N3 – N3A, sc. 1, et. 1, ap. 4 Bucuresti

Referitor la documentația dumneavoastră înregistrată la sediul PMB – DU, cu nr.1400490/29.03.2016, prin care solicitați avizul Comisiei de Precoordonare rețele edilitare pentru obiectivul „PUD - DRUMUL GURA PUTNEI NR. 92 LOT 1 SECTOR 3, vă comunicăm că în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 /2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, modificată prin Legea nr. 324/dec. 2015, "Art. 48. –

(1), Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior,

- (2), Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;

b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;

d) accesele auto și pietonale;

e) conformarea arhitectural-volumetrică;

f) conformarea spațiilor publice.”

Ca urmare a modificării legii, Dispoziția Primarului General nr.812/2014 s-a modificat prin Dispoziția Primarului General nr.304/2016, nemaifiind necesară obținerea avizului de precoordonare rețele la faza întocmirii PUD.

Cu stimă,

ȘEF SERVICIU  
Arh. DIANA OLTEANU

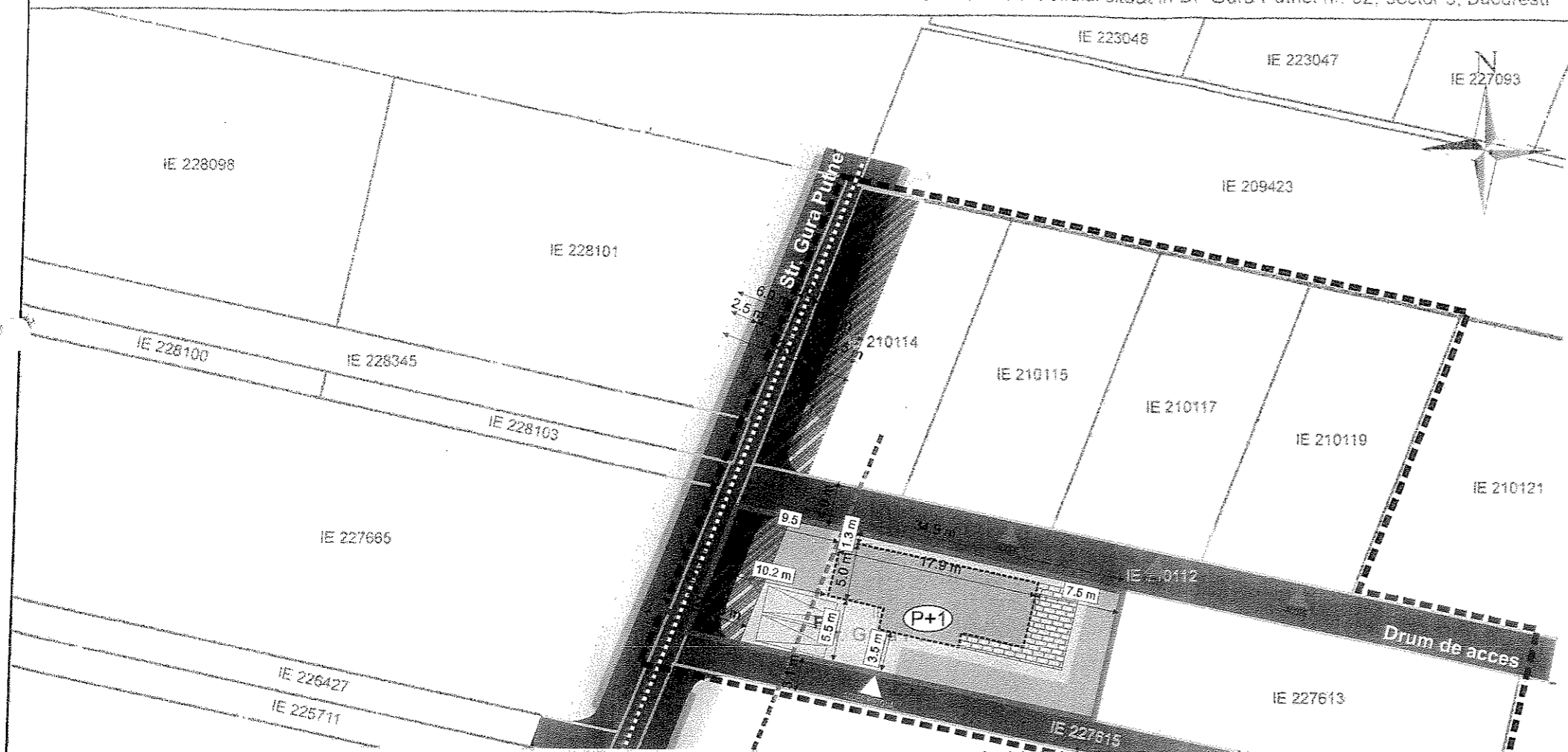
EXPERT  
Ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit,  
Ing. Camelia Puia



25

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr. Gura Putnei nr. 92, sector 3, Bucuresti



# PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

## LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- ===== LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI
- [Hatched Box] EDIFICABIL PROPOS
- [White Box] TERENURI LOCUIRE AMENAJATE
- [Brick Box] TERASA ACOPERITA
- [Light Green Box] SPATIU VERDE AMENAJAT
- [White Box with Border] P-P+1
- [White Box with Border] RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- [Double Arrow] COTE
- [Dashed Line] RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT PROPUA
- [Triangle] ACCES AUTO PE LOT
- [Hatched Box] RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT SI DRUM PROPOS
- [White Box with Border] CIRCULATII PIETONALE
- [Hatched Box] CIRCULATII CAROSABILE
- [P] PARCARE IN INCINTA PARCELEI
- [Dashed Line] ALINIAMENT ZONA VERDE PROPUA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU-BILANT TERITORIAL  
CONSTRUCTIE LOCUINTA P+1 -Str. Gura Putnei, nr. 92,lot 1, sector 3, Bucuresti

Terenul se afla conform PUG Bucuresti - in baza unei lotizari anterioare in subzona, L1c - Locuinte individuale si colective mici cu:  
 POTmax = 45%,  
 CUTmax = 1.3, pentru inaltime P+1  
 Hmax. = P+2 niveluri

## PROPUNERE

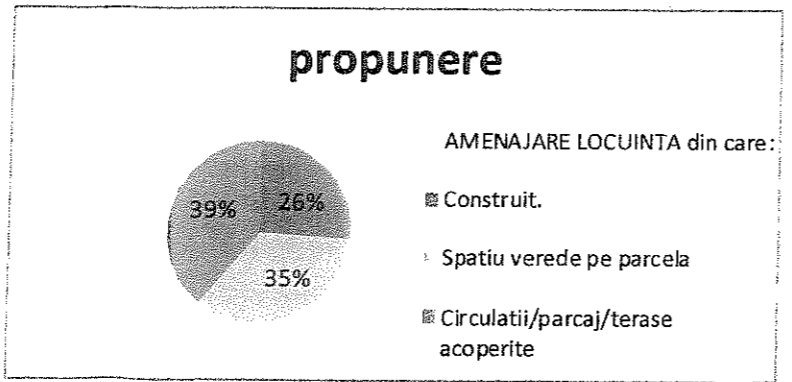
S teren = 424 mp  
 P.O.T.max = 26 %  
 C.U.T.max = 0,60  
 Rh max la cornisa fata de C.T.A. = P+1



EXISTENT		
	S (mp)	Procente
S. TOTALA	424	100%
CONSTRUCTIE EXISTENTA	0	0%

PROPOS			
	S (mp)	Procente	
S. TOTALA	424	100%	
AMENAJARE LOCUINTA din care:	424	100%	
Construit.	110	26%	
Spatiu verde pe parcela	150	35%	
Circulatii/parcaj/terase acoperite	164	39%	

- contur imobile cadastrate  
 - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



	Birou Individual de Arhitectura Andra Cornea Bucuresti, sector 2, Str. Aurel Vlaicu nr. 39 Telefon 0723312739	Proiect: 02 / 2016 Data: februarie 2016	Beneficiar : Samoila Teodora si Samoila Alexandru Adresa: Str. Gura Putnei, nr. 92,lot 1, sector 3, Bucuresti.	Faza: P.U.D. Scara: 1 : 500
	SEF PROIECT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA PROIECTANT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA DESENAT : Arh.Urb. ANDRA CORNEA	Nume proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER	Titlu plansa: PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE	A 04