



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 si 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  
"Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3"

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 10960/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.12/08.08.2016 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/F/27/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.10/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 11/08.08.2016;
- 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 "Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3" pentru construire imobil locuințe colective P+6E pe un teren în suprafață de 515,00mp(505,00mp conform măsurători) 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.10/08.08.2016.

**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**

**"Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3"**

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 10960
Data 14.09.2016

Luând în considerare:

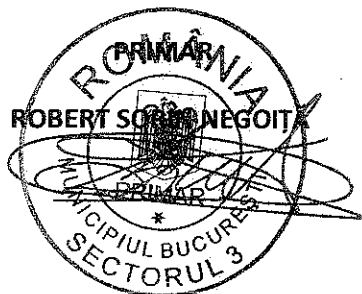
- raportul de specialitate nr.12/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/F/27/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.10/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 11/08.08.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3" pentru construire imobil locuințe colective P+6E pe un teren în suprafață de 515,00mp(505,00mp conform măsurători) 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 "Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3".





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.12/08.08.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"imobil locuințe colective P+6E pe un teren situat  
în Aleea Fizicienilor nr.2B, 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 și nr. 224/15.12.2015.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare imobil locuințe colective P+6E pe un teren în suprafață de 515,00mp (505,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane fizice situat în Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3 în baza certificatului de urbanism nr.951/18.06.2015 prelungit până la data de 18.06.2017, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/F/27/08.08.2016.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, retras 4,00m față de limita stângă a proprietății, retras 2,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 14,5m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 5) pentru funcțiunea de ansamblu locuințe colective.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax E6=22,00m;

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 se stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

va înaintam alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "imobil locuințe colective P+6E pe un teren în suprafață de 515,00mp (505,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane fizice situat în Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3"

Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu  
\* ARHITECT ȘEF \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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 24  
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.10/08.08.2016

## Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD- "imobil locuinșe colective P+6E pe un teren situat în Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3"

**Beneficiarul documentației : NICA ADELA**  
**Proiectantul general : SC URBAN AMBITION SRL**  
**Arhitect : Aurora Gabriela Pavel-RUR-DE**  
**Proiect nr. 256/2015.**

**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 :

-ditecția 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

-plansa de reglementari s-a afișat

-la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 29.02.2016- 15.04.2016;

-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 : 15.07.2015-15.08.2015.

-anunt în doua ziare locale

- România Liberă – din data de 27.11.2015;

- România Liberă – pag.10 din data de 24.02.2016;

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

-notificare SC AS PREM SRL- Aleea fizicienilor nr.2C.

-notificare Gherase Sabin- Aleea fizicienilor nr.2B.

-notificare Cocoș Nicolae- Strada Mostiștea nr.16

-notificare Călinescu Marian- Strada Mostiștea nr.18

4-lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului :

- acord SC AS PREM SRL- Aleea fizicienilor nr.2C.

- acord Gherase Sabin- Aleea fizicienilor nr.2B.

- acord Cocoș Nicolae- Strada Mostiștea nr.16

- acord Călinescu Marian- Strada Mostiștea nr.18

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 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

**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 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 :

*Nu au fost semnalate.*

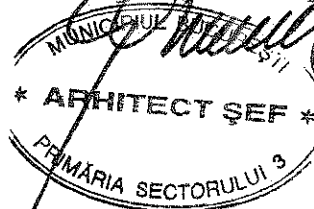
În conformitate cu art.43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării 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.

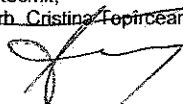
**Direcția de Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului**



**Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu**



Întocmit,  
Arh. Cristina Popirceanu



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. 197, sector 3,  
031084, București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 25 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.11/08.08.2016

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

### Cu privire la PUD- "locuințe colective P+6E pe un teren situat în Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, retras 4,00m față de limita stângă a proprietății, retras 2,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 14,5m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 5) pentru funcțiunea de ansamblu locuințe colective.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax E6=22,00m;

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- M respectiv M2 în subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) , CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren

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. 10/08.08.2016, privind documentația PUD - imobil locuințe colective P+6E pe un teren în suprafață de 515,00mp (505,00mp conform măsurători) proprietate privată persoane fizice situat în Aleea Fizicienilor nr.2B, 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 însusirea raportului și aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF  
ARH. ȘTEFAN DUMITRĂSCU  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
ARHITECT ȘEF \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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 Dădărești nr. 191, sector 3,  
037084 București  
www.primarie3.ro

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

Nr. 87087/17658/59875/18.07.2016

Ca urmare a cererii adresate de **NICA ADELA**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 6, cod poștal . . . . ., Bd. Timișoara nr.27, bl. D..., sc. A..., et. 4..., ap. 17..., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.87087/11.12.2015, 17658/24.02.2016, 59875/18.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

### Nr. D/F/27 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire imobil locuințe colective P+6E, generat de imobilul<sup>4)</sup> Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 3, București,

Inițiator: **NICA ADELA**

Proiectant: **SC URBAN AMBITION SRL**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: urbanist Aurora Gabriela Pavel, RUR-DE,**

**Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –la sud de Bulevardul Camil Ressu și este format din teren curți construcții cu suprafața de 515,00mp (505,00mp conform măsurătorii)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 M respectiv în M2 în subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte,

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț, activități manufacturiere, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, locuințe;

- H max = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, - POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), - CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren;

- retragerea minimă față de aliniament = noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri(aliniament posterior). - retrageri minime față de limitele laterale= clădirile se vor alipi de calcansele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;- retrageri minime față de limitele posterioare= clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

#### Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 2.00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 4,00m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 14,50m față de limita de proprietate;

- circulații și accese: conform Acord nr.16123/1344172/16.07.2015;

- 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 = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max = 3 mp. ADC / mp. teren, Hmax E6=22,00m;

**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.*

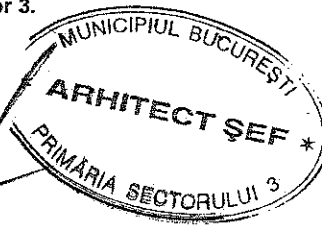
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.951/18.06.2015 prelungit pînă la data de 18.06.2017, emis de Primăria Sector 3.

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

Arhitect-Șef,  
**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

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 951 din 18.06 2015

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

Ca urmare a cererii adresate de **NICA ADELA - C.N.P. 2310427250538** prin Florescu Ion, cu domiciliul în Municipiul București, sector 6, *blvd. Timișoara Nr. 27, bl. D, sc. A, et. 4, ap. 17*, înregistrată la nr. **29587** din **29.04.2015**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **ALEEA FIZICIENILOR NR. 2B** 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**.

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

**CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul situat în intravilan, în suprafață de 515 mp. din acte (505 mp. din măsurători cadastrale), este proprietatea doamnei **NICA ADELA**, conform Contractului de Vânzare nr. 307/20.03.2015, autentificat la S.P.N. „Atanasiu & Asociații”, nr. cadastral 226322.

*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:**

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

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

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

**Propunere:** CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+6E, refacere împrejmuire teren și organizare de execuție.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Lucrările solicitate privind realizarea unei clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime P+6E, lucrări de împrejmuire a terenului și organizarea lucrărilor de execuție, se pot realiza în baza *unei documentații de urbanism P.U.D.*, aprobată conform legislației în vigoare. Conform P.U.G. al Municipiului București, amplasamentul este cuprins în **subzona M2 - P.O.T. max. = 70%** și **C.U.T. max. = 3,0 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 acesteia.*

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de max. 2.00 m din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă, dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2.20 m. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. 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.

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

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



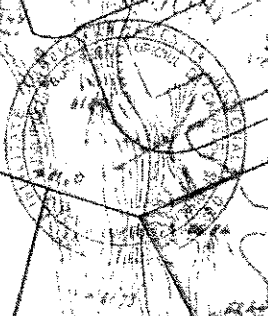
I.E. 226322  
Aleea FIZICIENILOR, nr. 2B

MUNICIPALITATEA BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 1

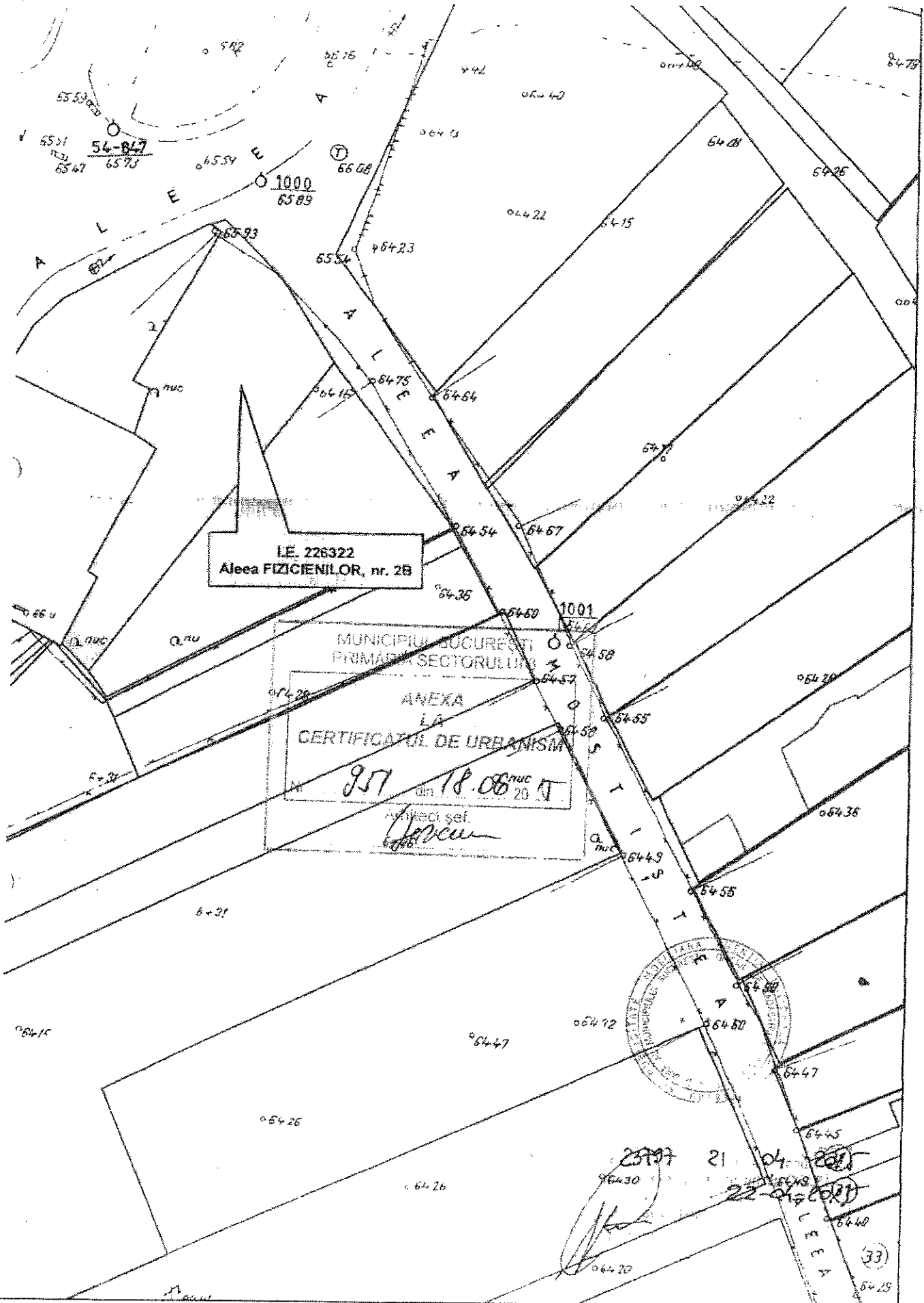
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Atest. nr. 226322

*Manolache Ciprian*

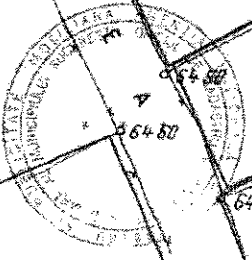


*g*

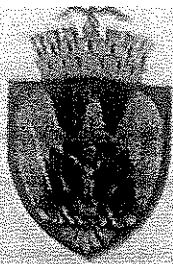


I.E. 226322  
Aleea FIZICIENILOR, nr. 2B

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI I  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
nr. 957 din 18.06.2015  
Direct. sef.  
*Manolache C. Ciprian*



23707 21 04 2015  
64-30  
64-20  
64-48  
64-49  
64-25  
(33)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 16123 / 07.07.2015  
1170936

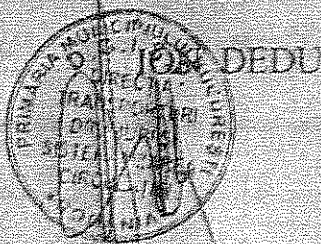
Către

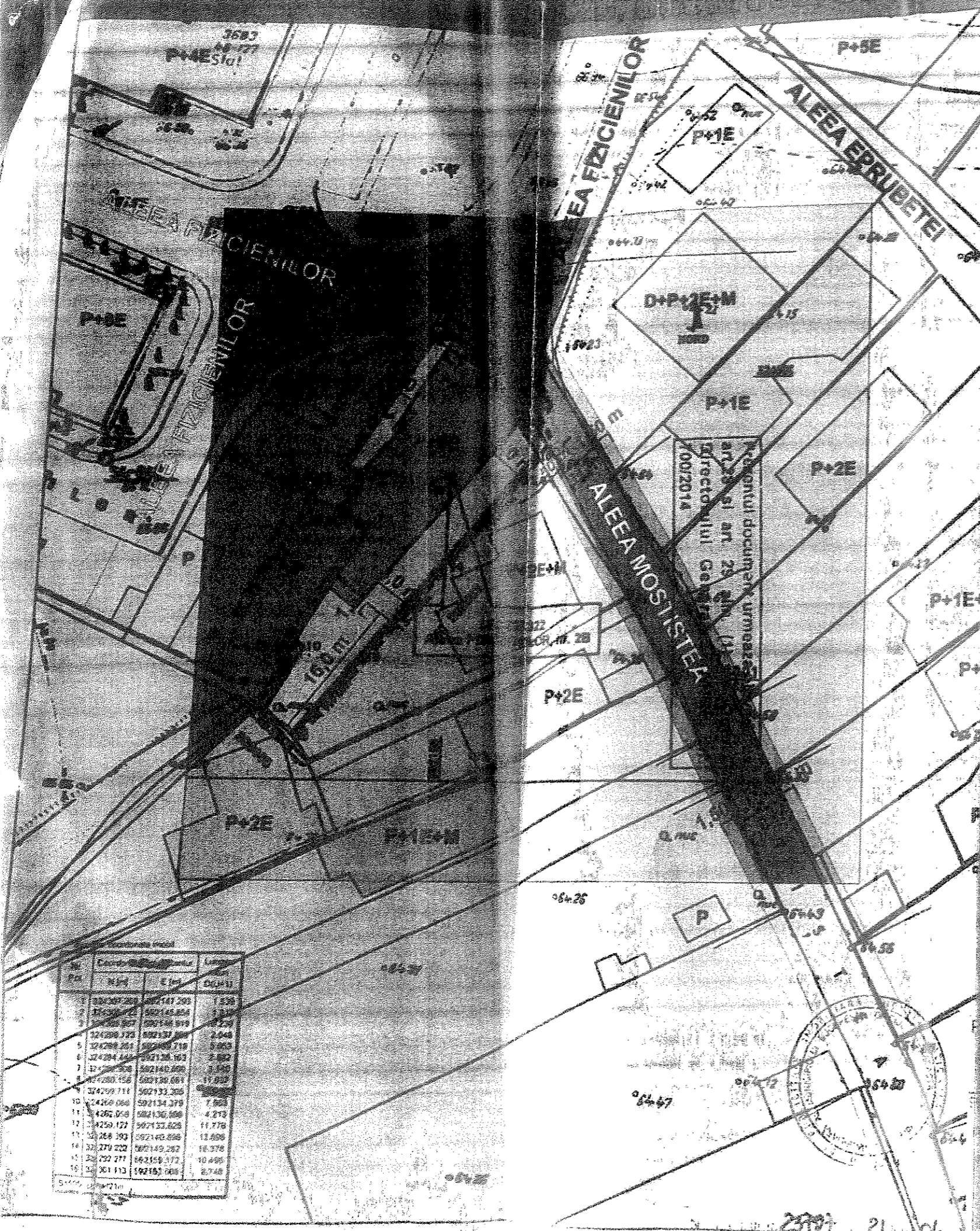
S.C. URBAN AMBITION S.R.L.  
Str. Miercani nr.24, Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.07.2015 s-a luat actul de principiu pentru documentația „P.U.D. Imobil cu funcțiunea de locuință colectivă, cu regim de înălțime P+6E – Aleea Fizicienilor nr.2B, sector 5”, conținut cerințelor de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcarilor 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..

DIRECTOR EXECUTIV





№	Coordonate X (m)	Coordonate Y (m)	Suprafata (m²)
1	3683	1000	1.830
2	3683	1000	1.830
3	3683	1000	1.830
4	3683	1000	1.830
5	3683	1000	1.830
6	3683	1000	1.830
7	3683	1000	1.830
8	3683	1000	1.830
9	3683	1000	1.830
10	3683	1000	1.830
11	3683	1000	1.830
12	3683	1000	1.830
13	3683	1000	1.830
14	3683	1000	1.830
15	3683	1000	1.830
16	3683	1000	1.830

REGLEMENTARE URBANISTICA S.C. 1/500

TEHNICA DE CIRCULATIE  
INDIVIDUALI BUCURESTI  
conform aviz  
nr. 142 din 15.05.2015  
si C.T.C.

TEREN STUDIAT  
IN PREZENTUL P.U.D.

INCADRARE IN TERITORIUL SCII-1988

UNITATE DE STUDIU

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.

- FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT/SERVICII
  - SPATIU VERDE AMENAJAT

- CIRCULATI
- CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE

- REGLEMENTARE
- LIMITA PARTER SI ETAJ 1-2
  - LIMITA ETAJE SUPERIOARE 3-6
  - EXTINDERE CU CARACTER ORIENTATIV

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL:  
S imp = 110.80mp(acte) - 505mp(masurare)  
S constr = 252mp  
S amenajate = 1404.50mp  
POT = 53%  
CUT = 21.40C/m



UTR = 82%  
POI = 70%  
CUT = 3

DESCRIEREA PROIECTULUI:  
P.U.D. Alea Fizicienilor, nr.2B, Bucuresti, Sector 3  
Pentru construire locuinte colective

BENEFICIAR: NICA ADELA

SCARA: TITLUL PLANSEI

1/500 REGLEMENTARE URBANISTICA

DATA: 2015

URBAN AMBITION

PROIECTANT: arh. Aurora Pavel  
AUTORUL PLANULUI: arh. Aurora Pavel  
PROIECT: arh. Aurora Pavel

PROIECT NR. 258/2015

FAZA: P.U.D.

PLAN SA NR. 5

