



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 cunostință 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**  
**"Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3"**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 10966/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.33/08.08.2016 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/GDT/44/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.31/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 32/08.08.2016;
- 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 "Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3" pentru construire locuință S+P+1E pe un teren în suprafață de 300,00mp 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.31/08.08.2016.

**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 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 cabinetprimar@primarie3.ro

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**"Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3"**

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 10966
Data 14.09.2016

Luând în considerare:

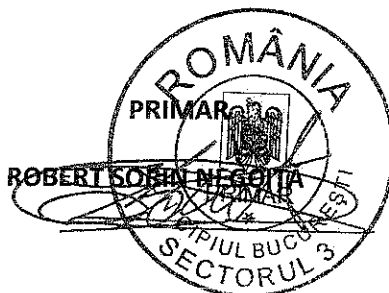
- raportul de specialitate nr.33/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GDT/44/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.31/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 32/08.08.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3" pentru construire locuință S+P+1E pe un teren în suprafață de 300,00mp 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 "Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, 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.33/08.08.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"locuință S+P+1E pe un teren situat în Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, 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 "locuință S+P+1E pe un teren în suprafață de 300,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.2416/28.12.2015, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GDT/44/08.08.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 2,00m față de aliniament, retras 5,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 1,00m față de limita stângă a proprietății, retras 2,70m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 3.1) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=0,9; Hc – S+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 S+P+1E pe un teren în suprafață de 300,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, 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 - 25  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.31/08.08.2016

## Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD -"locuință S+P+1E pe un teren situat în Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3"

**Beneficiarul documentației : Bara Ciprian**  
**Arhitect : Popescu Toader**  
**Proiect nr.: fn/martie 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 : 26.05.2016- 26.06.2016;*

-*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 : 15.03.2016-15.04.2015.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Anunțul.ro pag.52 din data de 16.03.2016;*

- *România Liberă pag.9 din data de 16.03.2016;*

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

-*notificare Orășanu Nicolae și Orășanu Brîndușa Georgeta- Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.25.*

-*notificare Popa Emanoil și Popa Veronica- Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23.*

-*notificare Nan Răduță și Nan Ana- Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23.*

-*notificare Florescu Ion- Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23.*

-*notificare Bara Ciprian și Bara Dana - Strada Învingătorilor nr.4,*

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

-*acord Orășanu Nicolae și Orășanu Brîndușa Georgeta- Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.25.*

-*acord Popa Emanoil și Popa Veronica- Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23.*

-*acord Nan Răduță și Nan Ana- Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23.*

-*acord Florescu Ion- Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23.*

-*acord Bara Ciprian și Bara Dana - Strada Învingătorilor nr.4*



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

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.*

**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**

MUNICIPIUL BUCUR  
\* ARHITECT ȘEF \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit  
Arh. Cristina Popescu

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  
Nr.32/08.08.2016

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

### Cu privire la PUD "locuință S+P+1E pe un teren situat în Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 2,00m față de aliniament, retras 5,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 1,00m față de limita stângă a proprietății, retras 2,70m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 3.1) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=0,9; Hc -S+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 L1a– locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; 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. 31/08.08.2016, privind documentația PUD - "locuință S+P+1E pe un teren în suprafață de 300,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, 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

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 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. 34441/37290/45495/26.05.2016

Ca urmare a cererii adresate de Bara Ciprian, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal . . . . ., strada Ghē. Dem Teodorescu nr.23A, sc. . . . ., et. . . . ., ap. . . . ., telefon/fax . . . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 34441/15.04.2016, 37290/26.04.2016, 45495/26.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ Nr. D/GDT/44 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire locuință S+P+1E, generat de imobilul<sup>4)</sup> Strada Ghē. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3, București,

Inițiator: Bara Ciprian

Proiectant: SC POINT ZERO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Toader Popescu, RUR-BDEFG,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Bulevardul Unirii și Matei Basarab și este format din teren curți construcții cu suprafața de 300,00mp 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 L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; 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 = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- 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 = 5,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 1,00m fata de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = retras 2,70m;

- circulații și accese: conform Acord nr.3918/1406121/31.03.2016;

- 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.2416/28.12.2015 , emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-Şef,  
ŞTEFAN DUMITRASCU



Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu  
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. 2476 din 22.12.2014

În scopul: întocmire P.U.D  
obținere autorizație de construire

Urmare cererii adresate de **BARA CIPRIAN** cu domiciliul mun. București, sector 3, str. G.Dem.Teodorescu nr.23A, înregistrată la nr. 81262 din 16.11.2015,

pentru *imobilul - teren și/sau construcții* - situat în municipiul **BUCUREȘTI**, Sectorul 3, strada Gh. Dem Teodorescu nr.23A, sau identificat prin planuri sc. 1:500 și sc.1:2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000, prelungit conform Hotărârii Consiliului General - MB 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:**

Imobilul compus din teren în suprafață de 300mp, situat în intravilanul municipiului București, se află în proprietatea dlui Bara Ciprian conform actului de alipire nr.235/10.02.2015 emis de N.P. Mermeze Speranța-Catrinel, documentației cadastrale avizată sub nr.430/07.01.2015 de OCPIB Serviciul Cadastru.

Terenul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, în PUZ zonă protejată, în raza de protecție a monumentelor istorice.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosința actuală :** teren liber de construcții conform extras de carte funciară nr.74466/06.11.2015,

**Destinația stabilită :** În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 232/2012, terenul se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

L1a: -POT maxim = 45%

-CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren

-CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren

*Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.*

**Propunere:** construire imobil S+P+1E cu destinația locuință unifamilială, amenajare împrejmuire,

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot realiza lucrări de construire imobil S+P+1E cu destinația locuință unifamilială, amenajare împrejmuire în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) întocmit și aprobat conform normelor legale în vigoare, care va stabili regimul de construire, limitele edificabilului, regimul de aliniere, accesele, spațiile verzi și conformarea arhitectural-volumetrică.

Sistemul constructiv și materialele de construcție folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător, conform cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății. În incintă trebuie asigurat numărul de locuri de parcare conform HCGMB nr.66/2006. Organizarea de șantier se va realiza în incinta imobilului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmire P.U.D., obținerea autorizației de construire.

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



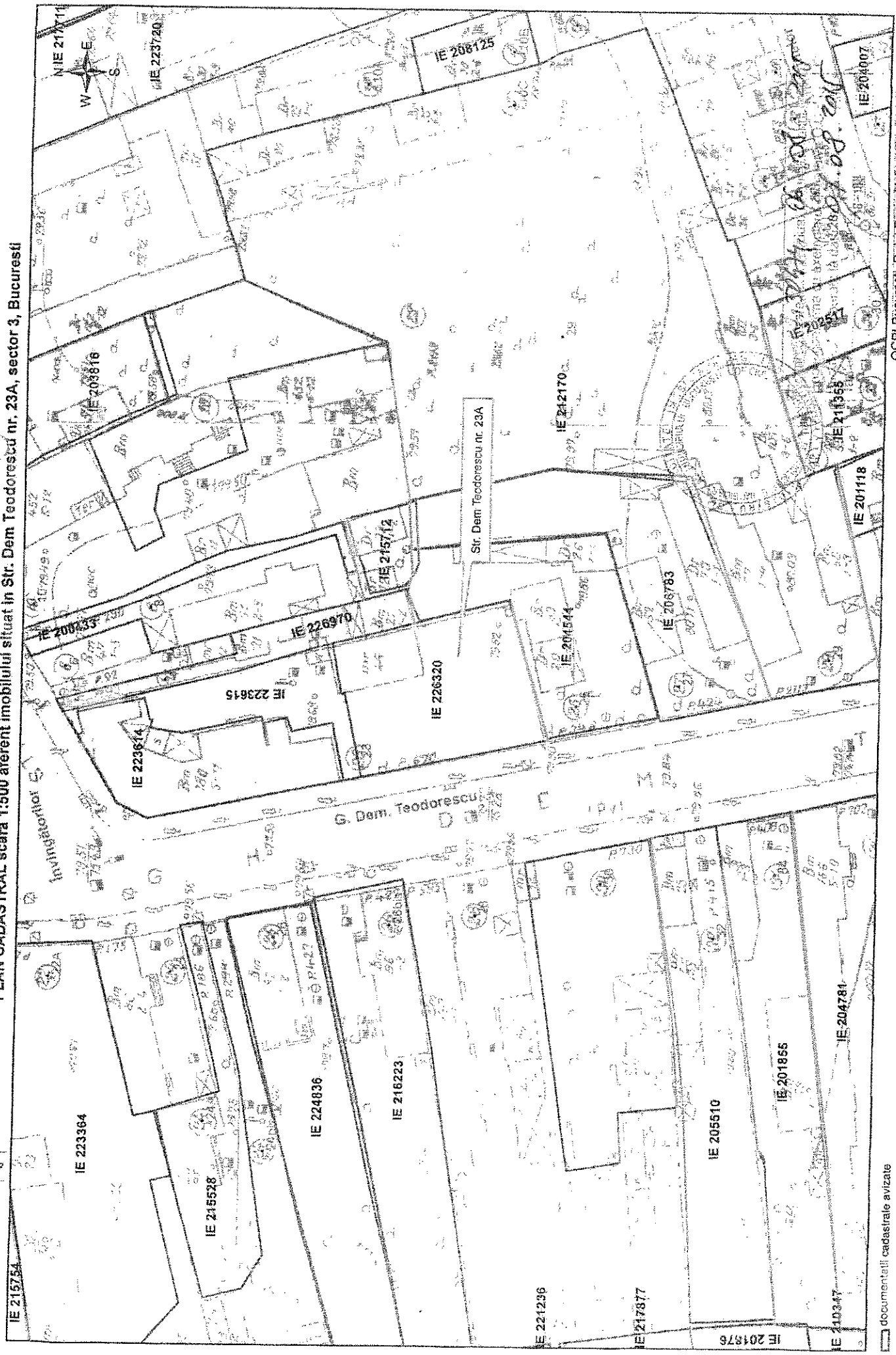
PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Dem Teodorescu nr. 23A, sector 3, Bucuresti



documentatii cadastrale avizate  
construcii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

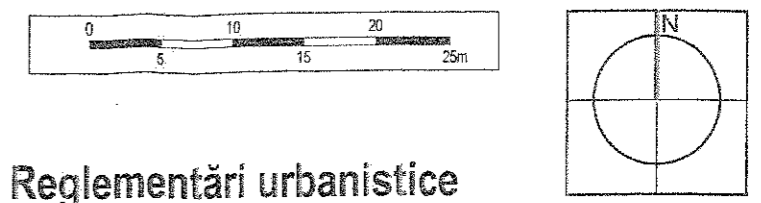
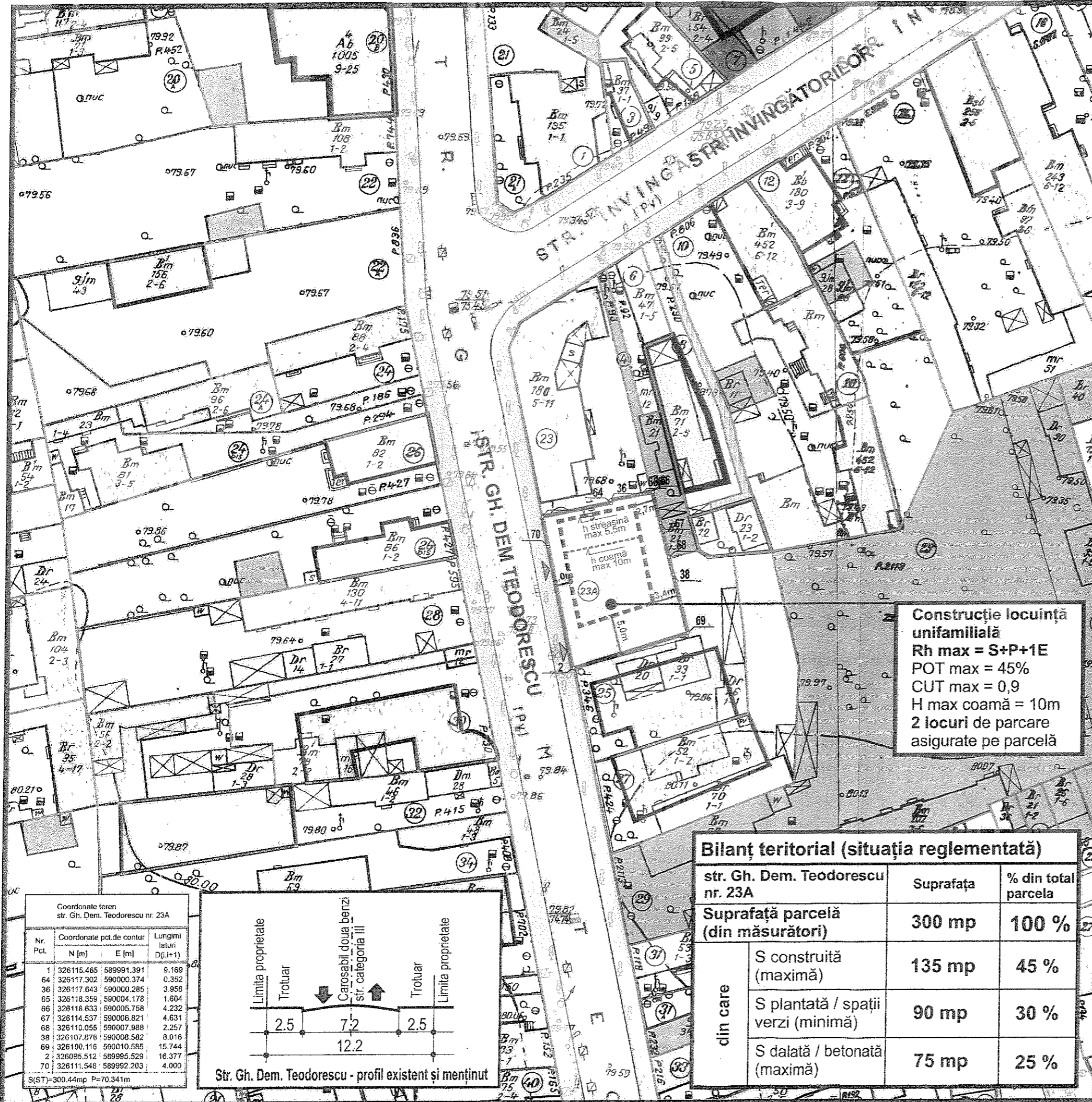
CCPI Bucuresti, B-dul Expeditiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 07.08.2015  
Intocmit: Mihaela Radu

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Dem Teodorescu nr. 23A, sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitie nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 07.08.2015  
Intocmit: Mihaela Radu

documentatii cadastrale avizate  
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



**Reglementări urbanistice**

- Teren care a generat PUD str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A, sect. 3, București
- Limite parcele
- Circulații**
- Străzi publice (suprafața carosabilă)
- Trotuare
- Străzi private cu acces limitat

**Folosințele / destinațiile parcelelor**

- Locuire
- Alte activități (culte)
- Parcele libere

**Funcțiunea clădirilor**

- Locuințe
- Clădiri de cult
- Construcții anexă sau provizorii

**Înălțimea la cornișă a clădirilor**

- sub 5m (P)
- 5-10m (P+1 - P+2)
- peste 10m (peste P+2)

**Reglementări str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A**

- Edificabil maxim propus
- Locuință unifamilială S+P+1E
- 3.4m Retrageri minime obligatorii
- h streasină max 5.5m Cote maxime față de teren
- Acces auto / Acces pietonal în parcelă

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor, precum și conform ridicărilor topografice disponibile.

**Construcție locuință unifamilială**  
 Rh max = S+P+1E  
 POT max = 45%  
 CUT max = 0,9  
 H max coamă = 10m  
 2 locuri de parcare asigurate pe parcelă

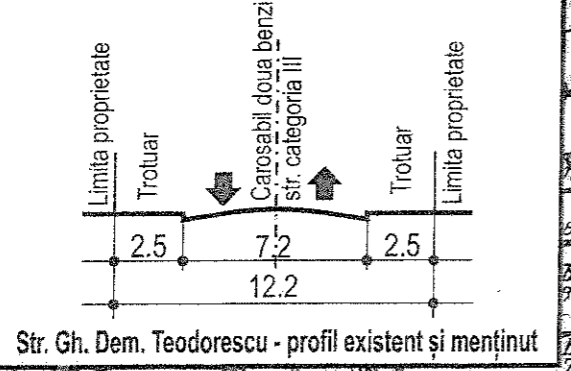
**Bilanț teritorial (situația reglementată)**

str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A		
	Suprafața	% din total parcela
<b>Suprafața parcelă (din măsurători)</b>		
	<b>300 mp</b>	<b>100 %</b>
din care	S construită (maximă)	135 mp 45 %
	S plantată / spații verzi (minimă)	90 mp 30 %
	S dalată / betonată (maximă)	75 mp 25 %

Coordonate teren str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latim D <sub>(i,i+1)</sub>
	N [m]	E [m]	
1	326115.465	589991.391	9.169
64	326117.302	590000.374	0.352
36	326117.643	590000.285	3.958
65	326118.359	590004.178	1.604
86	326118.633	590005.758	4.232
67	326114.537	590006.821	4.631
68	326110.056	590007.988	2.257
38	326107.878	590008.582	8.016
69	326100.116	590010.585	15.744
2	326095.512	589995.529	16.377
70	326111.548	589992.203	4.000

S(ST)=300.44mp P=70.341m



S.C. POINT ZERO S.R.L. J40/16390.2005, C.U.I. 17992973 bd. Ferdinand nr. 51, et. 1, ap. 8, sect. 2 București		<b>BENEFICIAR</b> Dl. Ciprian BARA	
SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPESCU	PLAN URBANISTIC DE DETALIU str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A, sect. 3, București	DATA 03.2016
INTOCMIT	arh. Vlad DRĂGHESCU		PLANSA NR. 3.1
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPESCU		