



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.

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

- 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



H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Strada Gospodăriei nr.6, sector 3"

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10967/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.27/08.08.2016 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/G/41/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.25/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 26/08.08.2016;
- 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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Gospodăriei nr.6, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 1380,00mp(1221,41 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.25/08.08.2016.

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**

"Strada Gospodăriei nr.6, sector 3"

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 10967
Data: 19.09.2016.

Luând în considerare:

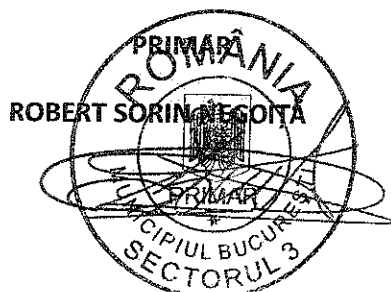
- raportul de specialitate nr.27/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/G/41/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.25/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 26/08.08.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Gospodăriei nr.6, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 1380,00mp(1221,41 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 "Strada Gospodăriei nr.6, 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.27/08.08.2016

RAPORT DE SPECIALITATE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Gospodăriei nr.6, 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 P+1E pe un teren în suprafață de 1380,00mp(1221,41 conform măsurători) proprietate privată persoane fizice situat în Strada Gospodăriei nr.6, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.1696/11.09.2015, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/G/41/08.08.2016.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de construcția existentă 10,00m, retras 1,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m față limita stângă a proprietății, retras 19,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A05) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=60%; C.U.T.=1,2; 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 1380,00mp(1221,41 conform măsurători) proprietate privată persoane fizice situat în Strada Gospodăriei nr.6, sector 3"

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

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



Calca Dudași 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.25/08.08.2016

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD -"locuință P+1E pe un teren situat în Strada Gospodăriei nr.6, sector 3"

Beneficiarul documentației : BANEA CONSTANTIN

Proiectantul general : BIA ROȘCAN CĂTĂLIN

Arhitect : Roșcan Cătălin, RUR-DE

Proiect nr. 2/3/16 din APR.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 reglementari s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 02.06.2016- 23.06.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 12.07.2016- 02.08.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 1129.03.2016-29.04.2016.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Anunțul.ro –pag.48 din data de 15.04.2016;*

- *Anunțul.ro –pag.53 din data de 27.05.2016;*

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

-*notificare Ivan Ștefan- Strada Gospodăriei nr.4.*

-*notificare Iordan Ștefan- Strada Gospodăriei nr.8.*

-*notificare Calcișcă Ștefan- Strada Gospodăriei nr.6.*

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

-*acord - Ivan Ștefan- Strada Gospodăriei nr.4.*

-*acord - Iordan Ștefan- Strada Gospodăriei nr.8.*

-*acord - Calcișcă Ștefan- Strada Gospodăriei nr.6.*

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

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.

Directia de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrașcu

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 Dudașii 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.26/08.08.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuință P+1E pe un teren situat în Strada Gospodăriei nr.6, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de construcția existentă 10,00m, retras 1,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m față limita stângă a proprietății, retras 19,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A05) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=60%; C.U.T.=1,2; 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 L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, pentru P+1E- POT=60%, CUT=1,2. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

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. 25/08.08.2016, privind documentația PUD - "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 1380,00mp(1221,41 conform măsurători) proprietate privată persoane fizice situat în Strada Gospodăriei nr.6, 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

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 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. 32016/33941/36964/47186/01.06.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Banea Constantin**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal , Strada Gospodăriei nr. 6, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 32016/08.04.2016, 33941/14.04.2016, 36964/25.04.2016, 47186/01.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/M/41 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință P+1E, generat de imobilul⁴⁾ Strada Gospodăriei nr.6, sector 3, București,

Inițiator: BANEĂ CONSTANTIN

Proiectant: BIA ROȘCAN CĂTĂLIN

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Roșcan Cătălin, RUR-DE,

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 Bulevardul Camil Rescu și este format din teren liber de construcții cu suprafața de 1380,00mp (1221,41mp din măsurători) 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 L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare, pentru Parter-POT=60%, CUT=0,6, pentru P+1E- POT=60%, CUT=1,2. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. regim de construire-înșiruit, izolat, semi-cuplat;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale;

H max = P - P+1E; - POT max = 60%; - CUT max = 0,6 - 1,2;

retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică 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 limitele posterioare= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m sau adosat unui calcan existent.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 1,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 10,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.3025/1402330/21.03.2016

- 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 = 60%; CUT max = 1,2, 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 condiții⁵⁾: 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.

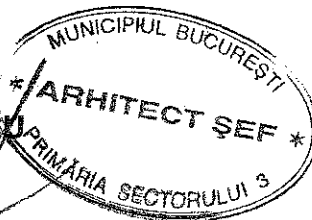
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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.1696/11.09.2015, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-șef,
ȘTEFAN DUMITRAȘCU



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. 1696 din 11.09.2015

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

Ca urmare a cererii adresate de **BANEA CONSTANTIN - CNP 1440530400021**, cu domiciliul în Municipiul București, sector 3, strada Gospodăriei Nr. 6, înregistrată la nr. 59945 din 26.08.2015.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, sectorul 3, **STRADA GOSPODĂRIEI NR. 6** 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:

Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață de 1380 mp. din acte (1221,41 mp. din măsurătorile cadastrale) și construcțiile edificate pe acesta, este proprietatea soților **BANEA CONSTANTIN și BANEA MARIA**, dobândit în baza C.V.C. nr. 1800/25.10.2006, autentificat la B.N.P. „Popa-Teiușanu Iuliana”, având nr. cadastral 202911.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți/construcții - corp C1 locuință P+E și corp C2 magazine parter.

Destinația: Conform RLU aferent PUG - Municipiul București aprobat, terenul se află în subzona L1e - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare.

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

Propunere: Construire LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ - regim de înălțime P+E.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate privind realizarea unei locuințe individuale cu regim de înălțime (P+E) 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 L1e pentru care sunt avizați următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.max. = 60%**, **C.U.T.max. = 1,2 mp. ADC/mp. teren** și **RHmax. = P+1 (7 metri)**. În cazul mansardelor (nivel înscris în volumul acoperisului), se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maximum 60% din AC.

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 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.

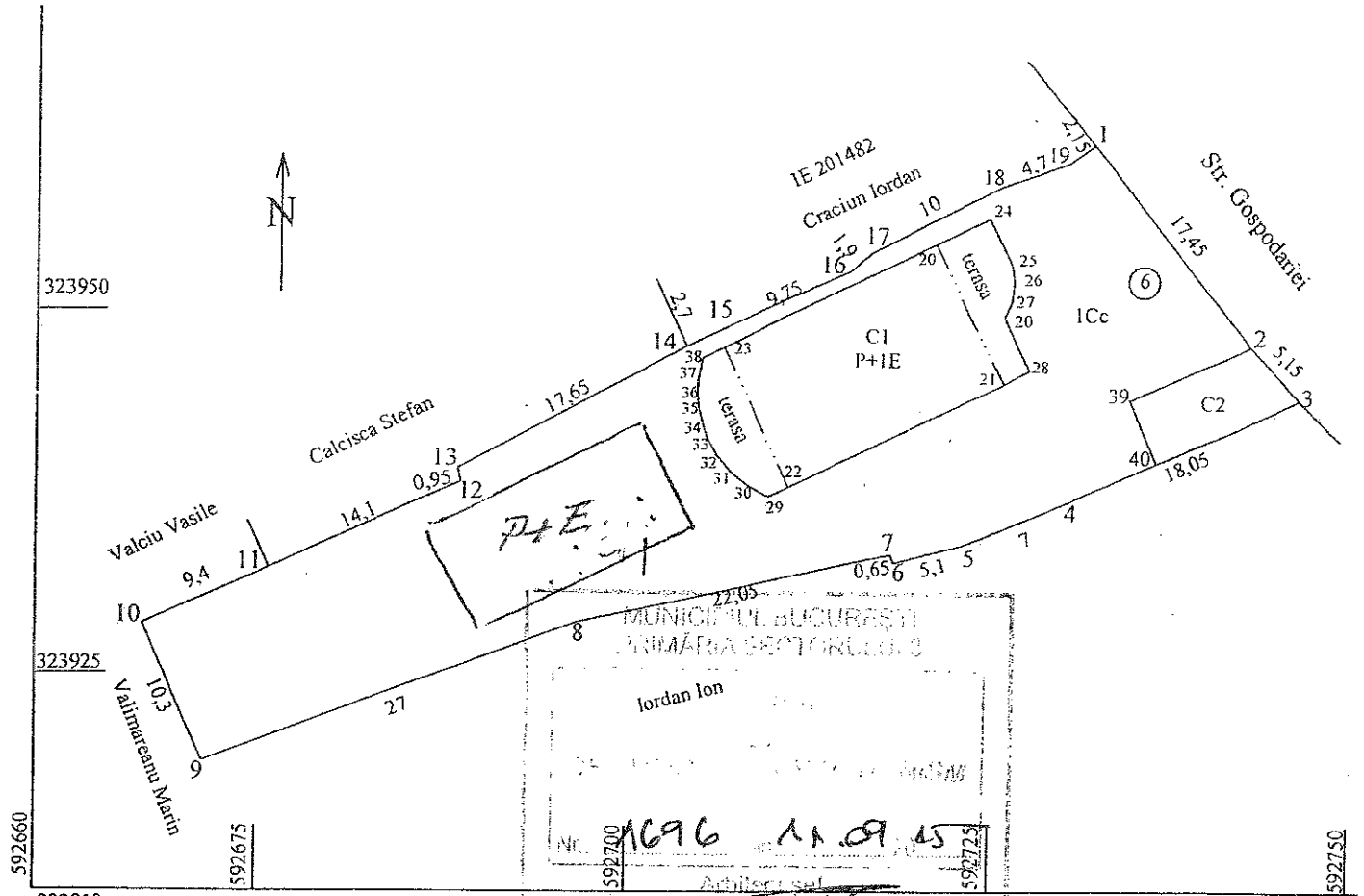
Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. și pentru obținerea Autorizației de Construire

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

4

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
202911	1221,00	Str. Gospodariei nr.6 sector 3

Cartea Funciara nr.	UAT	Sector 3
---------------------	-----	----------



MUNICIPIUL BUCURESTI
ANIMATA SECTORULUI 3

lordan Ion

Nr. 1696 11.09.15

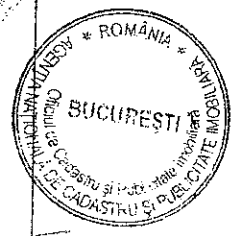
Arhitectul

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	1221.00		terenul imprejmuit partial cu gard
Total		1221.00		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea impozitare	Mentii	
C1	174.00		Locuinta P+IE din caramida Sdcsi= 348.00	
	32.00		terasa	
	32.00		terasa	
C2	50.00		magazie	
Total	288.00			
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie : Stereo 70				
Pct.	X	Y		
1	323 961.261	592 731.925		
2	323 947.550	592 742.730		
3	323 943.880	592 746.360		
4	323 936.673	592 729.816		
5	323 933.990	592 723.340		
6	323 932.710	592 718.410		
7	323 933.300	592 718.150		
8	323 928.610	592 696.604		
9	323 918.963	592 671.405		
10	323 928.412	592 667.287		
11	323 932.297	592 675.844		
12	323 938.253	592 688.610		
13	323 939.191	592 688.410		
14	323 947.630	592 703.920		
15	323 948.820	592 706.400		
16	323 952.750	592 715.314		
17	323 953.979	592 716.750		
18	323 958.498	592 725.671		
19	323 960.055	592 730.124		
Suprafata totala masurata = 1221,00 mp				
Suprafata totala din acte = 1380,00 mp				

Executant
Ungureanu Tudor

Data 18.09.2012

Se confirma suprafata din masuratori si A
Introducerea imobilului in baza de date

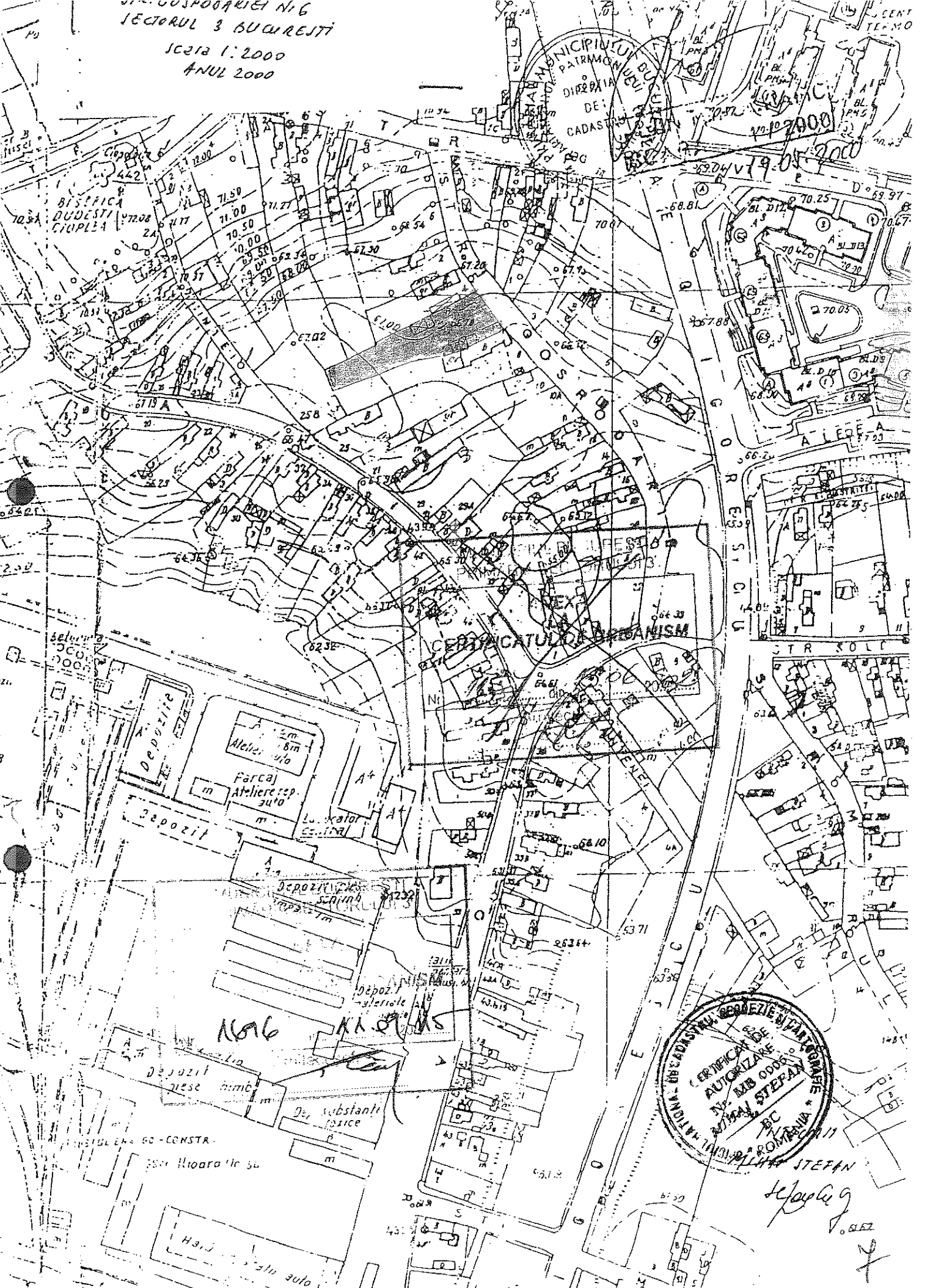


Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
BUCURESTI
MIRIA BITEAFLA
Inspector de cadastru

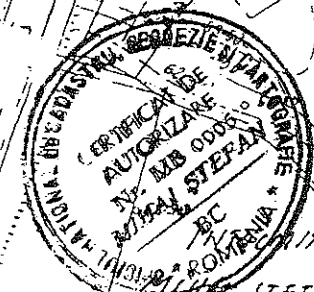
6

IMPLANTAREA SI CONSTRUCIA
SECTORUL 3 BUCURESTI
SCALA 1:2000
ANUL 2000

MUNICIPIUL BUCURESTI
DIRECTIA
DE
CADASTRU



CERTIFICATUL DE PROPRIETATE



MIRCEA STEFAN
10.08.2000



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 3025 / 15.03.2016

1402330

Mar10 90

Către

Domnul BANEA CONSTANTIN
Str Gospodăriei nr 6, sector 3

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.03.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. pentru construire imobil cu funcțiunea de locuință individuală cu regim de înălțime P+E – str Gospodăriei nr 6, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 1696/11.09.2015 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..

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

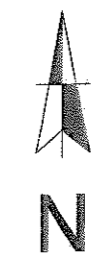
SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 15.03.2016



27

STRADA GOSPODARIEI, nr. 6, SECTOR 3, BUCURESTI



P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

REGLEMENTARI URBANISTICE

S teren= 1221mp (din masuratori cadastrale)

EXISTENT
 S construita la sol C1 = 238 mp
 S construita la sol C2 = 50 mp
 S construita la sol C1+C2 = 288 mp
 S desfasurata C1 = 348 mp
 S desfasurata C1+C2 = 398 mp
 POT existent = 23%
 CUT existent = 0.32

PROPOS
 S construita la sol C3 = 127 mp
 S desfasurata C3 = 254 mp
 REGIM DE INALTIME propus - P+1E

EXISTENT+PROPOS
 S construita la sol C1+C2+C3 = 415 mp
 S desfasurata C1+C2+C3 = 652 mp
 POT maxim = 60% - POT propus = 33.9%
 CUT maxim = 1.2 - CUT propus = 0.53
 4 locuri de parcare in incinta

LEGENDA:

- Acces
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Imobil locuinta
- Subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate
- Lot ce a generat PUD
- Limita zonei studiate

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Sterno 70

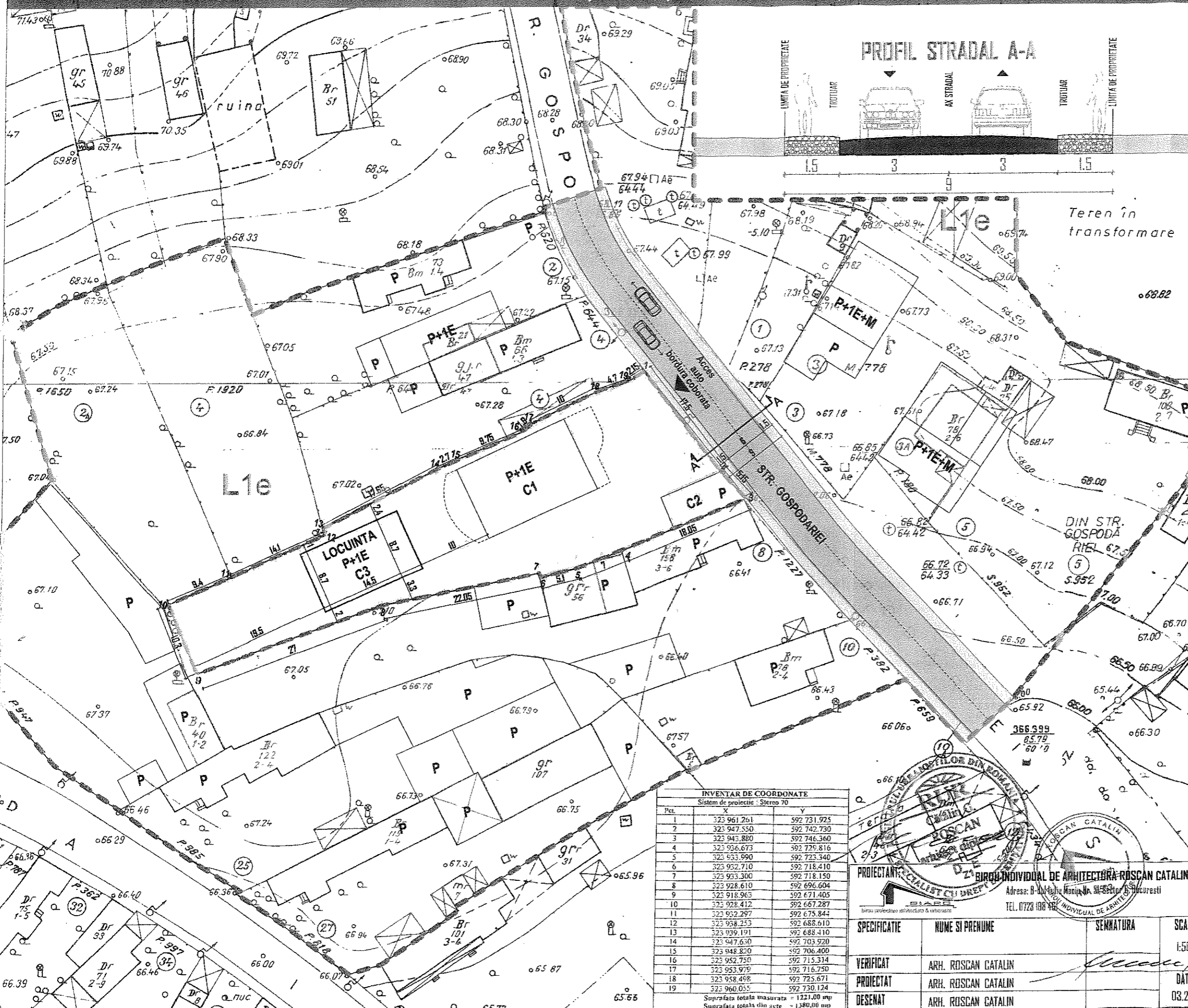
Pct.	X	Y
1	323 961.261	592 731.925
2	323 947.550	592 742.730
3	323 943.880	592 746.360
4	323 936.673	592 729.816
5	323 933.990	592 723.340
6	323 932.710	592 718.410
7	323 933.300	592 718.150
8	323 928.610	592 696.604
9	323 918.963	592 671.405
10	323 928.412	592 667.287
11	323 932.297	592 675.844
12	323 938.253	592 688.610
13	323 939.191	592 688.410
14	323 947.630	592 703.920
15	323 948.820	592 706.400
16	323 952.750	592 715.314
17	323 953.979	592 716.750
18	323 958.498	592 725.671
19	323 960.055	592 730.124

Suprafata totala masurata = 1221,00 mp
 Suprafata totala din acte = 1280,00 mp

PROIECTANT: **BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ROSCAN CATALIN**
 Adresa: B-dul Mamaia, nr. 61, Sector 6, Bucuresti
 TEL. 0723 108 406

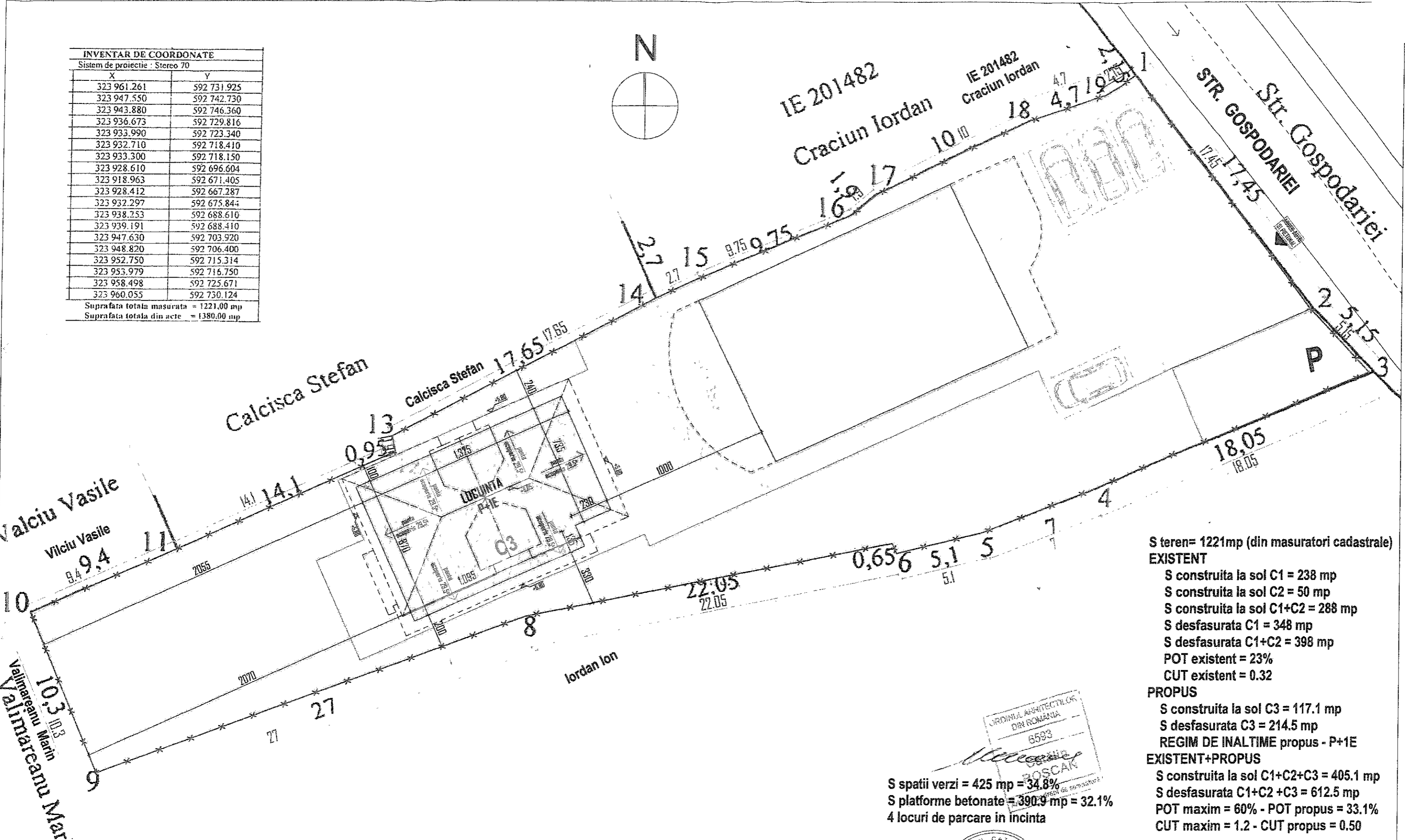
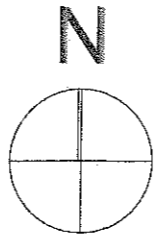
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNTURA	SCARA:
VERIFICAT	ARH. ROSCAN CATALIN		1:500
PROIECTAT	ARH. ROSCAN CATALIN		DATA:
DESENAT	ARH. ROSCAN CATALIN		03.2016

BENEFICIAR:	PROIECT NR.
BANEA CONSTANTIN	3/3/16
TITLU PROIECT: Construire locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E	FAZA
ADRESA: str. Gospodariei, nr. 6, Sector 3, Bucuresti	PUD
TITLU PLANSA: PROPUNERI SI REGLEMENTARI	PLANSĂ NR. A 05



INVENTAR DE COORDONATE	
Sistem de proiectie : Stereo 70	
X	Y
323 961.261	592 731.925
323 947.550	592 742.730
323 943.880	592 746.360
323 936.673	592 729.816
323 933.990	592 723.340
323 932.710	592 718.410
323 933.300	592 718.150
323 928.610	592 696.604
323 918.963	592 671.405
323 928.412	592 667.287
323 932.297	592 675.844
323 938.253	592 688.610
323 939.191	592 688.410
323 947.630	592 703.920
323 948.820	592 706.400
323 952.750	592 715.314
323 953.979	592 716.750
323 958.498	592 725.671
323 960.055	592 730.124

Suprafata totala masurata = 1221,00 mp
Suprafata totala din acte = 1380,00 mp




S spatii verzi = 425 mp = 34,8%
S platforme betonate = 390,9 mp = 32,1%
4 locuri de parcare in incinta



S teren= 1221mp (din masuratori cadastrale)
EXISTENT
S construita la sol C1 = 238 mp
S construita la sol C2 = 50 mp
S construita la sol C1+C2 = 288 mp
S desfasurata C1 = 348 mp
S desfasurata C1+C2 = 398 mp
POT existent = 23%
CUT existent = 0.32

PROPOS
S construita la sol C3 = 117.1 mp
S desfasurata C3 = 214.5 mp
REGIM DE INALTIME propus - P+1E

EXISTENT+PROPOS
S construita la sol C1+C2+C3 = 405.1 mp
S desfasurata C1+C2+C3 = 612.5 mp
POT maxim = 60% - POT propus = 33.1%
CUT maxim = 1.2 - CUT propus = 0.50

PROIECTANT:  BIARR BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ROSCAN CATALIN Adresa: B-dul Mihailo Maniu, nr. 51, Sector 6, Bucuresti TEL: 0729 198 461 FAX: 6593		BENEFICIAR: BANEA CONSTANTIN		PROIECT NR. 3/3/16
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	SCARA: 1:200	TITLU PROIECT: Construire locuinta individuala cu regim de inaltime P+1E
VERIFICAT	ARH. ROSCAN CATALIN			FAZA D.T.A.C.
PROIECTAT	ARH. ROSCAN CATALIN		DATA: 04.2016	ADRESA : Str. Gospodariei, nr. 6, Sec. 3, Bucuresti
DESEANAT	ARH. ROSCAN CATALIN			TITLU PLANSA NR. PLAN DE SITUATIE A 01

STRADA GOSPODARIEI, nr. 6, SECTOR 3, BUCURESTI

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

REGLEMENTARI URBANISTICE

S teren= 1221mp (din masuratori cadastrale)

EXISTENT

- S construita la sol C1 = 238 mp
- S construita la sol C2 = 50 mp
- S construita la sol C1+C2 = 288 mp
- S desfasurata C1 = 348 mp
- S desfasurata C1+C2 = 398 mp
- POT existent = 23%
- CUT existent = 0.32

PROPOS

- S construita la sol C3 = 127 mp
- S desfasurata C3 = 254 mp
- REGIM DE INALTIME propus - P+IE

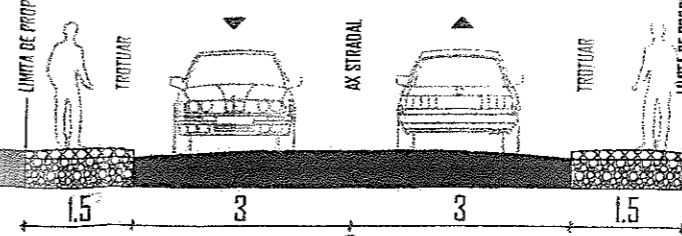
EXISTENT+PROPOS

- S construita la sol C1+C2+C3 = 415 mp
- S desfasurata C1+C2+C3 = 652 mp
- POT maxim = 60% - POT propus = 33.9%
- CUT maxim = 1.2 - CUT propus = 0.53
- 4 locuri de parcare in incinta

LEGENDA:

- Acces
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Imobil locuinta
- Subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate
- Lot ce a generat PUD
- Limita zonei studiate

PROFIL STRADAL A-A



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIN STR. ...
Spre neschimbat
14023318
C.T.C.
did. ...
Semnatura ...

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereo 70		
Pct	X	Y
1	323 961.261	592 731.925
2	323 947.550	592 742.730
3	323 943.880	592 746.360
4	323 936.673	592 729.816
5	323 933.990	592 723.340
6	323 932.710	592 718.410
7	323 933.300	592 718.150
8	323 928.610	592 696.604
9	323 918.963	592 671.405
10	323 928.412	592 667.287
11	323 932.297	592 675.844
12	323 938.253	592 688.610
13	323 939.191	592 688.410
14	323 947.630	592 703.920
15	323 948.820	592 706.400
16	323 952.730	592 715.314
17	323 953.979	592 716.750
18	323 958.498	592 725.671
19	323 960.055	592 730.124

Suprafata totala masurata = 1221,00 mp
Suprafata totala din acte = 1280,00 mp

PROIECTANT:		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ROSCAN CATALIN	
Adresa: str. ...		TEL. 0723 150...	
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNTATURA	SCARA:
VERIFICAT	ARH. ROSCAN CATALIN		1:500
PROIECTAT	ARH. ROSCAN CATALIN		DATA:
DESENAT	ARH. ROSCAN CATALIN		03.2016

BENEFICIAR:	BANEA CONSTANTIN	PROIECT NR.	3/3/16
TITLU PROIECT:	Construire locuinta individuala cu regim de inaltime P+IE	FAZA	PUD
ADRESA:	str. Gospodariei, nr. 6, Sector 3, Bucuresti	PLANSA NR.	A 05
TITLU PLANSA:	PROPUNERI SI REGLEMENTARI		

