



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 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**  
**"Strada Mărului nr.9, lot2, sector 3"**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 10969/CP/114.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.15/08.08.2016 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/M/30/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.13/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 14/08.08.2016;
- 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 Mărului nr.9, lot 2, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 187,27mp 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.13/08.08.2016.

**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 Mărului nr.9, lot2, sector 3"**

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 10969
Data 14.09.2016

Luând în considerare:

- raportul de specialitate nr.15/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/M/30/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.13/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 14/08.08.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Mărului nr.9, lot 2, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 187,27mp proprietate privată persoane fizice

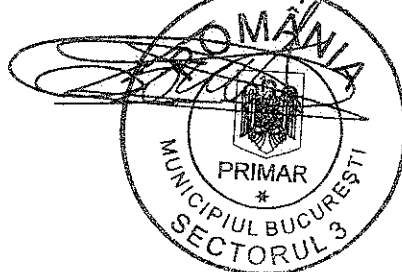
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

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 Mărului nr.9, lot 2, sector 3".

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Calea Dudaști nr. 191, sector 3,  
051084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail urbanism@primarie3.ro  
Nr.15/08.08.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**"locuință P+1E pe un teren situat în Strada Mărului nr.9, lot 2, 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 187,27mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Mărului nr.9, lot 2, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.2096/16.11.2015, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/M/30/08.08.2016.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de limita de vest a proprietății 2,00m, retras 4,00m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, calcan pe 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 se stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute 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 "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 187,27mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Mărului nr.9, lot 2, sector 3".

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
\* ARHITECT ȘEF \*  
Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu

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.13/08.08.2016

## Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD – „locuință P+1E – Strada Mărului nr.9, lot 2, sector 3”

**Beneficiarul documentației : Nuțu Tudorița**  
**Proiectantul general : BIA ROȘCAN CĂTĂLIN**  
**Arhitect : Roșcan Cătălin, RUR-DE**  
**Proiect nr. 2/12/15 din dec.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 :

-*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 : 04.04.2016- 25.04.2016;*

-*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 : 11.12.2015-11.01.2016.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Bursa Muncii - din data de 14.01.2016;*

- *Anunțul.ro –din data de 15.01.2016;*

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

-*notificare Sandu Petre- Strada Mărului nr.11D.*

-*notificare Constantin Dănuț- Strada Mărului nr.7.*

-*notificare Iancu Nicolae- Strada Mărului nr.9, lot 1.*

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

-*acord declarație Sandu Petre- Strada Mărului nr.11D.*

-*acord declarație Constantin Dănuț- Strada Mărului nr.7.*

-*acord declarație Iancu Nicolae- Strada Mărului nr.9, lot 1.*

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

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

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

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

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

*Nu au fost semnalate.*

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul 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.*

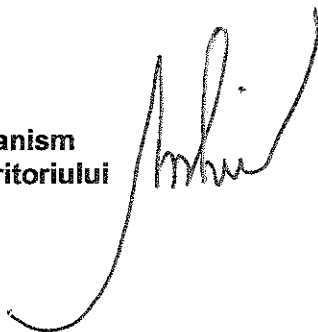
3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :

*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  
si Amenajarea Teritoriului



Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrascu



Întocmit,  
Arh. Cristina Topirceanu

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

Nr.14/08.08.2016

**PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM  
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**Cu privire la PUD "locuință P+1E pe un teren situat  
în Strada Mărului nr.9, lot 2, sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de limita de vest a proprietății 2,00m, retras 4,00m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, calcan pe 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.

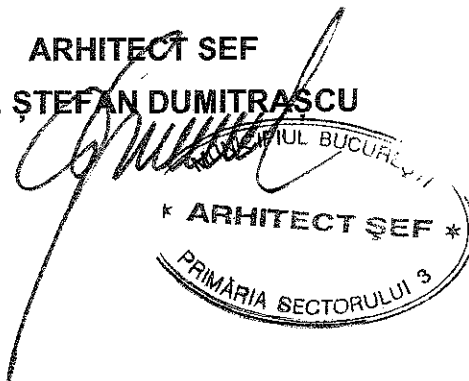
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- L respectiv în L1e– locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, pentru P+1E- POT=60%, CUT=1,2. 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. 13/08.08.2016, privind documentația PUD - "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 187,27mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Mărului nr.9, lot 2, 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 DUMITRASCU**



Întocmit,  
Arh. Cristina Topăreanu

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. 4419/6073/18624/27989/38818/03.05.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Nuțu Tudorița**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 4, cod poștal . . . . ., Strada Huedin nr. 6, bl. M1/2, sc. 3, et. 4, ap. 106, telefon/fax . . . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 4419/21.01.2016, 6073/26.01.2016, 18624/29.02.2016, 27989/28.03.2016, 38818/03.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. D/M/30 din 08.08.2016**

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire locuință P+1E, generat de imobilul<sup>4)</sup> Strada Mărului nr.9, lot2, sector 3, București,

**Inițiator: Nuțu Tudorița**

**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 Splaiul Unirii și este format din teren liber de construcții cu suprafața de 187,27mp 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 4,00m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = calcan;

- circulații și accese: conform Acord nr.25608/1384316/18.01.2016

- 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 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.300/10.03.2015 prelungit până la data de 10.03.2017, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-șef,  
**ȘTEFAN DUMITRĂSCU**



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. 2096 din 16.11.2015

În scopul: întocmire documentație de urbanism  
obținere autorizație de construire

Ca urmare a Cererii adresate de **NUTU TUDORITA**  
cu domiciliul<sup>(2)</sup>/sediul în județul .....municipiul Bucuresti, sectorul ....4.....  
cod poștal .....Strada Huedin nr. 6, bl. M1/2, sc. 3... , et. 4..., ap. 106...,  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 69729 din 01.10.2015.  
pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în municipiul BUCURESTI sectorul 3, cod poștal .....,  
**STRADA MARULUI NR.9, LOT 2.**

sau identificat prin .....  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr.  
269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012,  
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 (teren în suprafața de 187,27mp) situat în intravilanul municipiului Bucuresti, Strada Marului nr.9, lot 2 este proprietatea doamnei Nutu Tudorita conform act de partaj voluntar autentificat sub nr. 694/05.03.2007 de NP Ghita Rozalinda.

Imobilul este înscris în cartea funciara nr. 208079 conform extras carte funciara de informare nr.62668/28.09.2015.

În conformitate cu extrasul de carte funciara pentru informare nr. 62668/28.09.2015 terenul nu are înscrise sarcini.

Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se afla în zona fiscala D. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizata în 2010.

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

**Folosință actuală:** teren curți construcții.

**Destinație stabilită:** Conform PUG terenul se înscrie în zona L1e- zona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate, POT=60%, CUT=1,2.

**Propunere:** construire locuinta cu regim de înaltime P+1E, împrejmuire teren, amenajare incinta și organizare de santier.

**3. REGIMUL TEHNIC :**

Pe terenul descris mai sus se pot executa lucrari de construire locuinta cu regim de înaltime P+1E, împrejmuire teren, amenajare incinta conform normelor specifice în vigoare astfel: *distanțele fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili printr-o documentație de urbanism aprobată conform legii- Plan urbanistic de detaliu.* POT=60%, CUT=1,2.

*Autorizarea lucrărilor se va face numai după aprobarea documentației de urbanism.*

Se pot efectua lucrari de refacere împrejmuire teren, amenajare incinta și organizare de santier.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Scurgerea apelor pluviale se va asigura în interiorul incintei și se va dirija la rețeaua urbana de canalizare.

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

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) și obținerea autorizației de construire.

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrari de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții / de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 90/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește m.c. din asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.  
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii.  
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

ix  D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă  
 alimentare cu energie electrică  
 gaze naturale

canalizare  
 alimentare cu energie termică  
 telefonizare

salubritate  
 transport urban  
 Altele

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

ix  declarație notarială a proprietarului pe propria răspundere din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești

ix  certificat de rol D.J.T.L. S. 3 (original)

ix  acordul vecinilor pentru construirea pe limita de proprietate

d.4) studii de specialitate:

ix  aviz circulației emis de PMB

ix  aviz coordonare PMB

ix  Plan urbanistic de detaliu întocmit și aprobat conform legii

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): Taxa OAR, taxa RUR

Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe, 1% pentru alte lucrări, 3% pentru organizarea de șantier.

Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR,  
Manus Milhaila

ARHITECT ȘEF  
Stefan Dumitrascu

Intocmit de: C. Foparceanu

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform Chitanței nr. 103367/01.10.2015.

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

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

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism

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

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

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoita

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF  
Stefan Dumitrascu

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Formular F.6/red. 2 ex./TC



FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

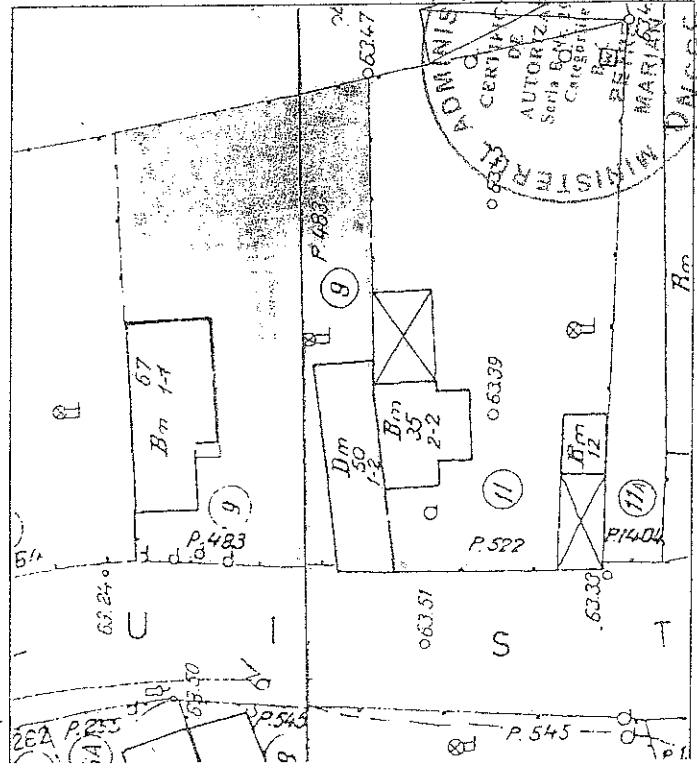
STR. MARULUI, NR. 9 (FOSTA COMUNA SUBURBANA DUDESTI CIOPLEA, MUNICIPIUL BUCUREȘTI, FUNDATURA GRADINARI) LOT 2

CUREȘTI  
itate teritorial adm. SECTOR 3  
d SIRUTA 179169  
d intravilan/extravilan 2

Secțiune plan/nomenclatură 19 P 3- 20 P 2  
Nr. Sector cadastral  
Nr. cadstral al bunului imobil  
Nr. cartefunciară

9866/2

FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

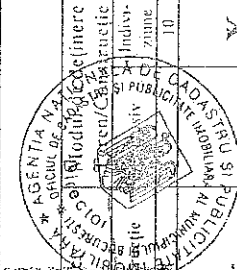
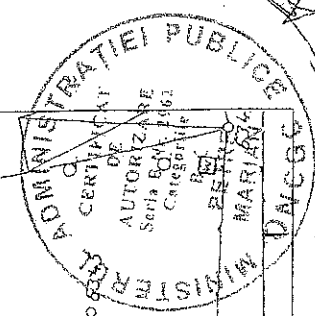
Nr. parcelă	Categoria de folosire	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasa de calitate	Zona în Cadrul localității	Atențiuni
1	2	13	4	5	6	7
1	CC	TDI	187.27			Provine din nr. Cadastral 9866.
<b>TOTAL</b>			<b>187.27</b>			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafața în sol (mp)	Cod grupa destinație	Mențiuni
1	2096	16.16	4	5
<b>Total</b>				

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Tipul-Actului de proprietate, nr. și data înregistrării/eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din teren (mp)	Mențiuni
Act de partaj voluntar autentificat cu nr. 17488/1941, transcris nr. 7083/1941. Certificat de mostenitor nr. 6 din 21.01.2005.	PF	800	X
		51.32	X



agent Petre Marian

6



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 25608 / ...18.01.2016.....

1384316

Ian07 64

Către

Doamna NUȚU TUDORIȚA

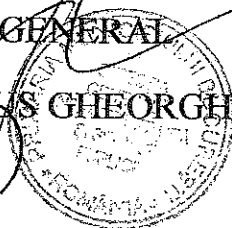
Str. Huedin nr 6, bl M1/2, sc 3, et 4, ap 106, Sector 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.01.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. construire locuință P+1E, împrejmuire teren, amenajare incintă și organizare de șantier – str. Mărului nr. 9, Lot 2, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 2096/16.11.2015 și planului anexat, 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 IOACHIAN

Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 13.01.2016



4/16

# STRADA MARULUI, nr. 9, LOT 2, SECTOR 3, BUCURESTI

# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### PROPUNERI SI REGLEMENTARI

#### REGLEMENTARI URBANISTICE

S teren = 187.27mp (din masuratori cadastrale)

S construita la sol = 80 mp

S desfasurata = 160 mp



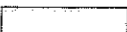
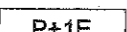
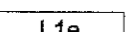
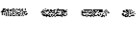

POT maxim = 60% - POT propus = 42.7%

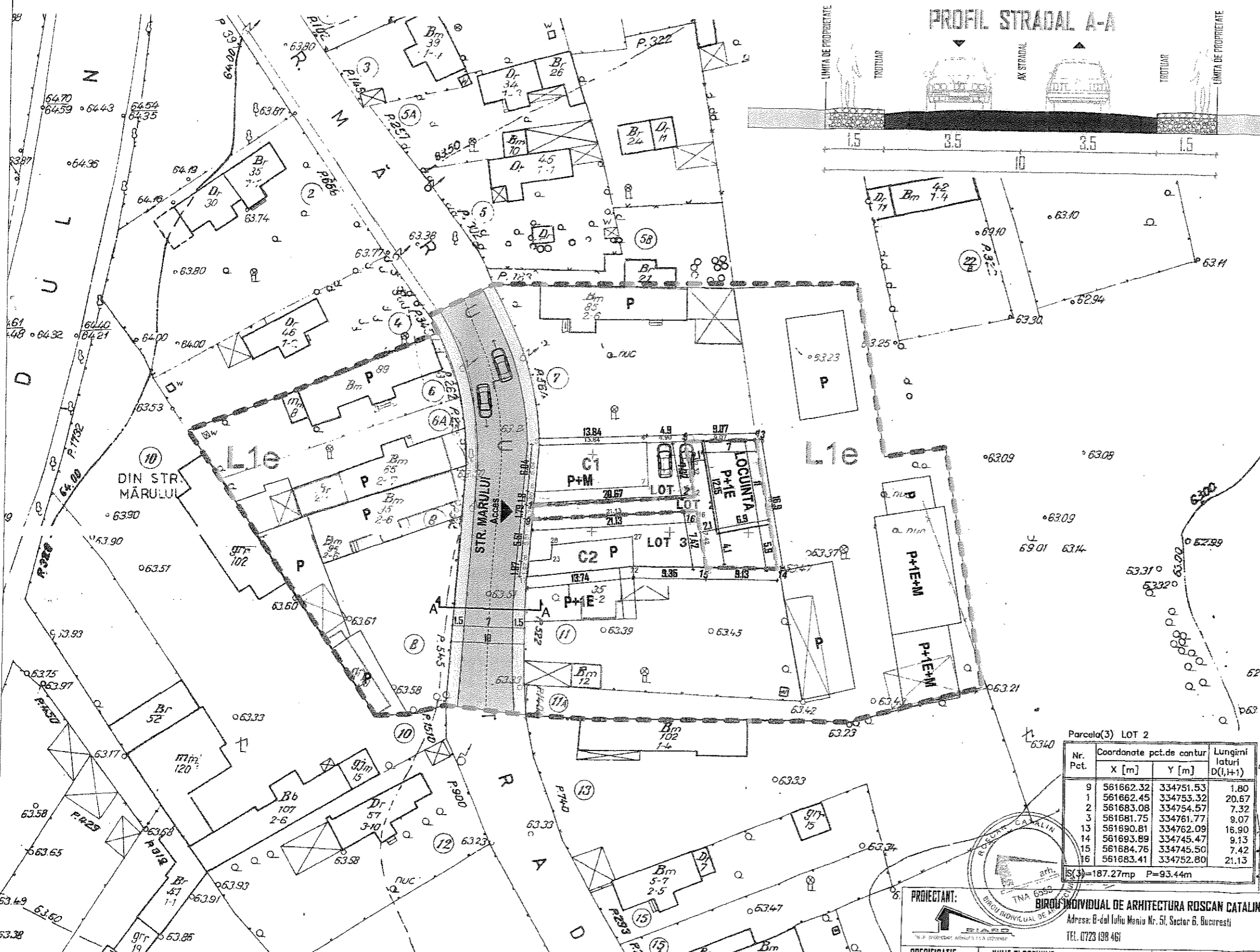
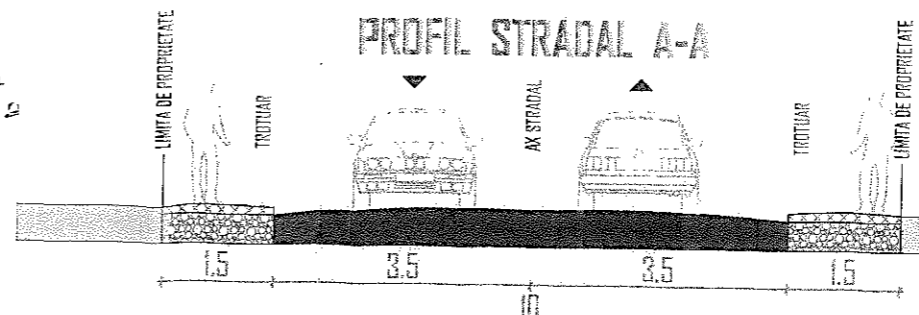
CUT maxim = 1.2 - CUT propus = 0.85

REGIM DE INALTIME propus - P+1E

2 locuri de parcare

#### LEGENDA:

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



Parcela(3) LOT 2

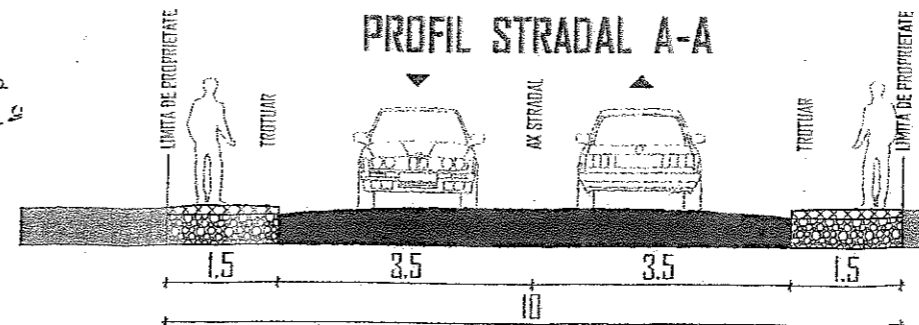
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	561662.32	334751.53	1.80
1	561662.45	334753.32	20.67
2	561683.08	334754.57	7.32
3	561681.75	334761.77	9.07
13	561690.81	334762.09	16.90
14	561693.89	334745.47	9.13
15	561684.76	334745.50	7.42
16	561683.41	334752.80	21.13

S(3)=187.27mp P=93.44m

PROIECTANT:	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ROSCAN CATALIN Adresa: B-dal Iuliu Maniu Nr. 51, Sector 6, Bucuresti TEL. 0723 198 461		BENEFICIAR:	NUTU TUDORITA		PROIECT NR.	2/12/15
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNTATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: Construire locuinta cu regim de inaltime P+1E		FAZA	PUD
VERIFICAT	ARH. ROSCAN CATALIN		1:500	ADRESA: str. Marului, nr. 9, lot 2, Sector 3, Bucuresti			
PROIECTAT	ARH. ROSCAN CATALIN			TITLU PLANSA:		PLANSA NR.	A 05
DESNAT	ARH. ROSCAN CATALIN			PROPUNERI SI REGLEMENTARI			



PROPUNERI SI REGLEMTARI



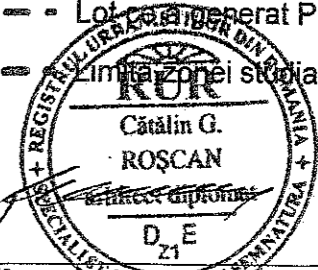
**REGLAMENTARI URBANISTICE**

S teren= 187.27mp (din masuratori cadastrale)

S construita la sol = 80 mp  
 S desfasurata = 160 mp  
 POT maxim = 60% - POT propus = 42.7%  
 CUT maxim = 1.2 - CUT propus = 0.85

REGIM DE INALTIME propus - P+IE

- LEGENDA:**
- ◀ Acces
  - ▬ Circulatii carosabile
  - ▬ Circulatii pietonale
  - P+IE Imobil locuinta
  - L1e Subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate
  - - - Lot generat PUD
  - - - Limita zonei studiate



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 Spre neachimbare conform aviz nr. 1384/316 al C.T.C. din 07.04.2016  
 Semnatura

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ROSCAN CATALIN Adresa: B-dul Izvoarelor, Nr. 51, Sector 6, Bucuresti TEL. 0722 198 661				BENEFICIAR: NUTU TUDORITA		PROIECT NR. 2/12/15	
SPECIFICATIE VERIFICAT PROIECTAT DESENAT	NUME SI PRENUME ARH. ROSCAN CATALIN ARH. ROSCAN CATALIN ARH. ROSCAN CATALIN	SEMNATURA 	SCARA: 1:500 DATA: 12.2015	TITLU PROIECT: Construire locuinta cu regim de inaltime P+IE ADRESA: str. Marului, nr. 9, lot 2, Sector 3, Bucuresti	FAZA PUD	PLANSA NR. A05	TITLU PLANSA: PROPUNERI SI REGLEMTARI

