



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

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 nr.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.
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

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
PANAIT RADU ALIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 274

DIN 31.10.2016

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 31.10.2016.



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

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

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

ANEXA 1 LA

HCL 3 NR. 274/31.10.2016

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 pentru³⁾ construire locuință P+1E, generat de imobilul⁴⁾ 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 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.300/10.03.2015 prelungit până la data de 10.03.2017, emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

[Signature]

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

[Signature]

Arhitect-șef,
ȘTEFAN DUMITRASCU

[Signature]

ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 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

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

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

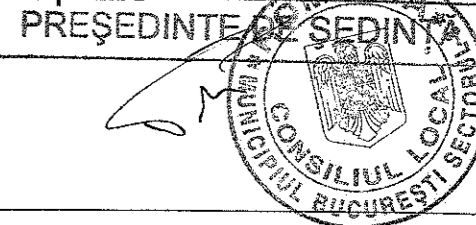
PROPUNERI SI REGLAMENTARI

ANEKA 2 LA
HCL 3 NR. 274 / 31.10. 2016
REGLAMENTARI URBANISTICE

S teren= 187.27mp (din masuratori cadastrale)

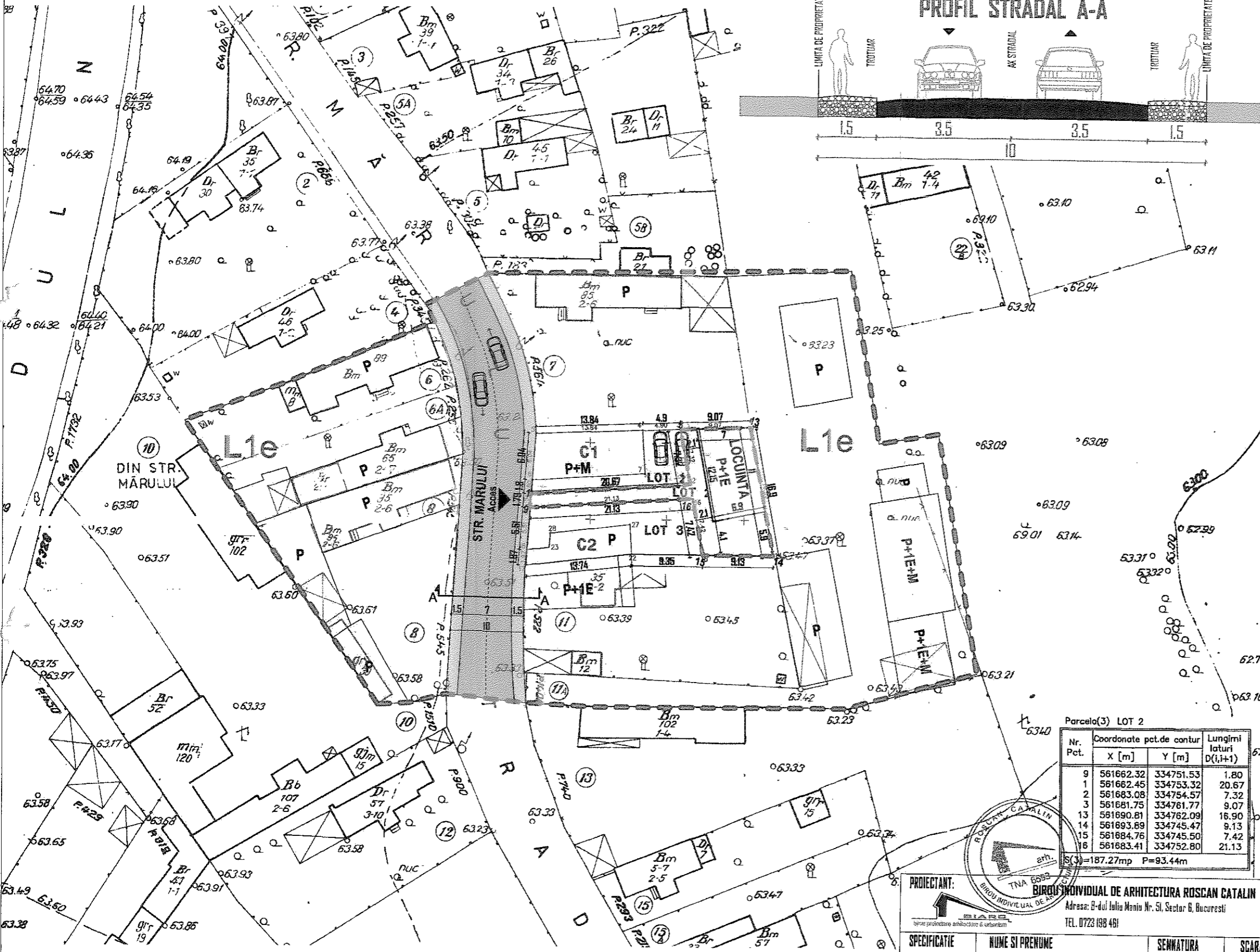
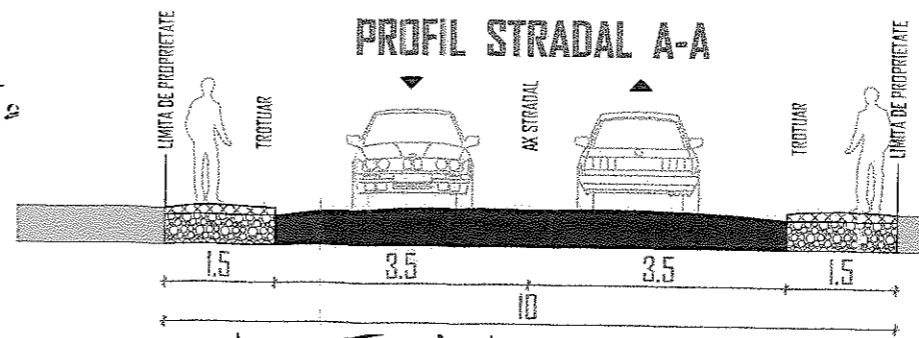
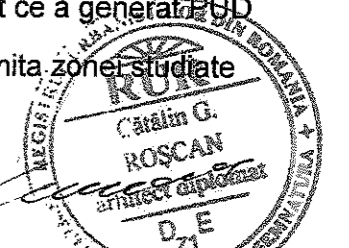
S construita la sol = 80 mp
S desfasurata = 160 mp
POT maxim = 60% - POT propus = 42.7%
CUT maxim = 1.2 - CUT propus = 0.85

REGIM DE INALTIME propus - P+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 laterale D(1,1+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-dul Iuliu Maniu Nr. 51, Sector 6, Bucuresti TEL. 0723 198 491		BENEFICIAR: NUTU TUDORITA		PROIECT NR. 2/12/15
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: Construire locuinta cu regim de inaltime P+1E
VERIFICAT	ARH. ROSCAN CATALIN			FAZA PUD
PROIECTAT	ARH. ROSCAN CATALIN		DATA: 12.2015	TITLU PLANSĂ: PROPUNERI SI REGLAMENTARI
DESENAT	ARH. ROSCAN CATALIN			PLANSĂ NR. A 05