



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
”Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, Sector 3”**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10968/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.21/08.08.2016 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/GP/38/08.08.2016;
 - Raportul informării și consultării publicului nr.19/08.08.2016;
 - Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 20/08.08.2016;
 - 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 "Drumul Gura Putnei nr.92, lot 1, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 424,00 mp 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.19/08.08.2016.

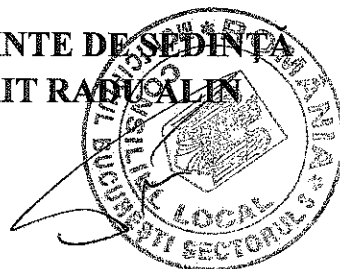
Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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 RAȘCALIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 276

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 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. 27466/37655/42837/17.05.2016

ANEXA I LA

HCL 3 NR. 276/31.10.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Samoilă Teodora și Samoilă Alexandru**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Bd. Theodor Pallady nr. 29, bl. N3-N3A, sc. 1, et. -, ap. 4, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 27466/25.03.2016, 37655/27.04.2016, 42837/17.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/GP/38 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință P+1E, generat de imobilul⁴⁾ Drumul Gura Putnei nr.92, lot1, sector 3, București,

Inițiator: **Samoilă Teodora și Samoilă Alexandru**

Proiectant: **BIA ANDRA CORNEA**

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Andra Mihaela Cornea, RUR-DEG,

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 Strada Brătării și este format din teren liber de construcții cu suprafața de 424,00mp 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 L1c- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), 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 = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

- 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 = 3,50m față de limita dreaptă a proprietății, retras 1,30m fata de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = retras 7,50m;

- circulații și accese: conform Acord nr.2668/1400492/17.03.2016;

- 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 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.

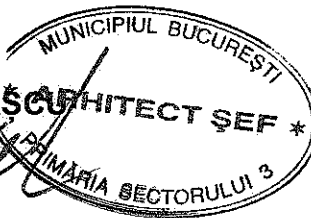
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.2282/11.12.2015, emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect-Șef,

STEFAN DUMITRAȘCU ARHITECT ȘEF *



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

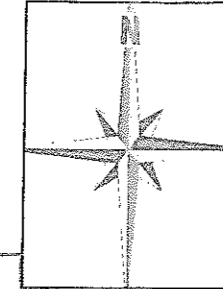
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Gura Putnei nr. 92, lot 1, Sector 3, Bucuresti

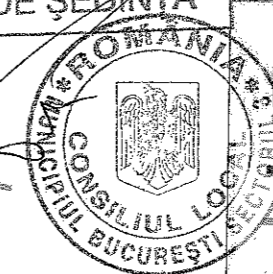
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Dr. Gura Putnei nr. 92, sector 3, Bucuresti

ANEXA 2 LA HCLSB NR. 246/31.10.2016

PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE

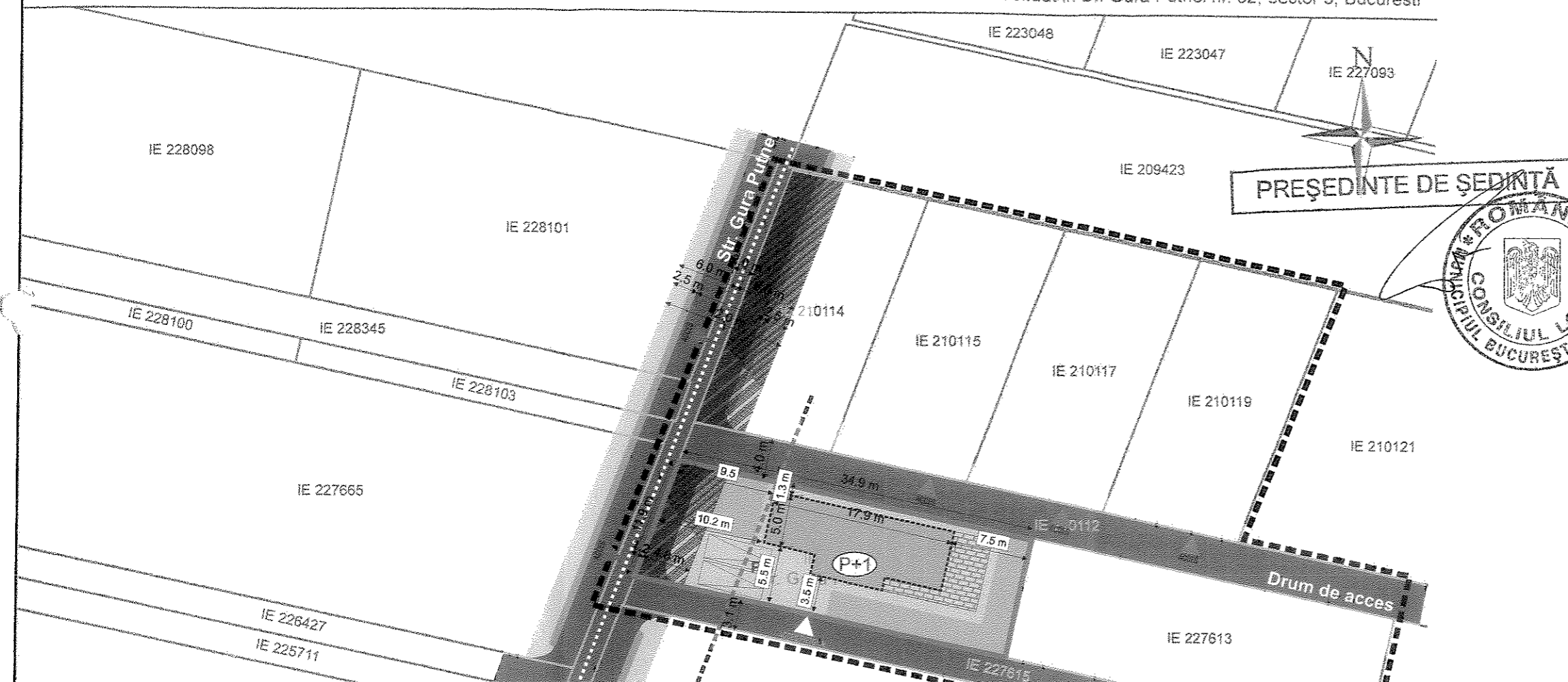


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATI
- EDIFICABIL PROPUS
- TERENURI LOCUIRE AMENAJATE
- TERASA ACOPERITA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- P-P+1
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- COTE
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT PROPUȘA
- ACCES AUTO PE LOT
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT SI DRUM PROPUȘA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PARCARE IN INCINTA PARCELEI
- ALINIAMENT ZONA VERDE PROPUȘA



PLAN URBANISTIC DE DETALIU-BILANT TERITORIAL
CONSTRUCTIE LOCUINTA P+1 - Str. Gura Putnei, nr. 92, lot 1, sector 3, Bucuresti

EXISTENT		
	S (mp)	Procente
S. TOTALA	424	100%
CONSTRUCTIE EXISTENTA	0	0%

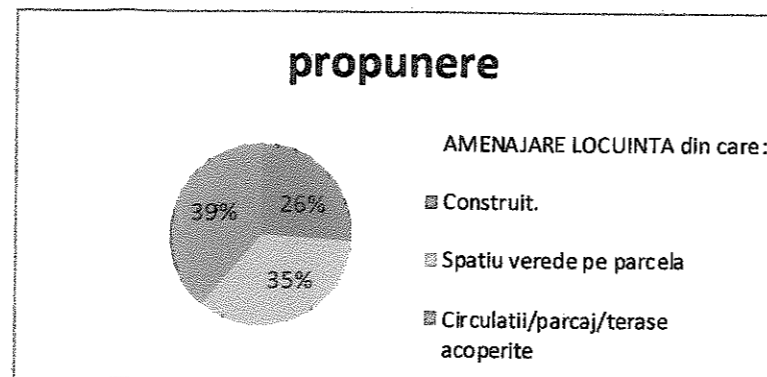
PROPUS			
	S (mp)	Procente	
S. TOTALA	424	100%	
AMENAJARE LOCUINTA din care:	424	100%	
Construit.	110	26%	
Spatiu verde pe parcela	150	35%	
Circulatii/parcaj/terase acoperite	164	39%	

- contur imobile cadastrate
 - constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Terenul se afla conform PUG Bucuresti - in baza unei lotizari anterioare in subzona, L1c - Locuinte individuale si colective mici cu:
POTmax = 45%,
CUTmax = 1.3, pentru inaltime P+1
Hmax. = P+2 niveluri

PROPUNERE

S teren = 424 mp
P.O.T.max = 26 %
C.U.T.max = 0,60
Rh max la cornisa fata de C.T.A. = P+1



	Birou Individual de Arhitectura Andra Cornea Bucuresti, sector 2, Str. Aurel Vlaicu nr. 39 Telefon 0723312739	Proiect: 02 / 2016	Beneficiar : Samoila Teodora si Samoila Alexandru	Faza: P.U.D.
		Data: februarie 2016	Adresa: Str. Gura Putnei, nr. 92, lot 1, sector 3, Bucuresti.	Scara: 1 : 500
SEF PROIECT :	Arh.Urb. ANDRA CORNEA		Nume proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER	A 04
PROIECTANT :	Arh.Urb. ANDRA CORNEA		Titlu plansa: PROPUNERE	
DESENAT :	Arh.Urb. ANDRA CORNEA			