



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**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 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/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.

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 Gospodăriei nr.6, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 1380,00 mp (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
PANAIT RADU A E I N



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 277

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. 32016/33941/36964/47186/01.06.2016

ANEXA I LA

HCL3 NR. 277/31.10.2016

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: BANEA 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 edilitate, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Arhitect-șef,

STEFAN 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

STRADA GOSPODARIEI, nr. 6, SECTOR 3, BUCURESTI

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ANEXA 2 LA
HOTAR NR. 277/31.10.2016

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

REGLEMENTARI URBANISTICE

S teren = 1221 mp (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

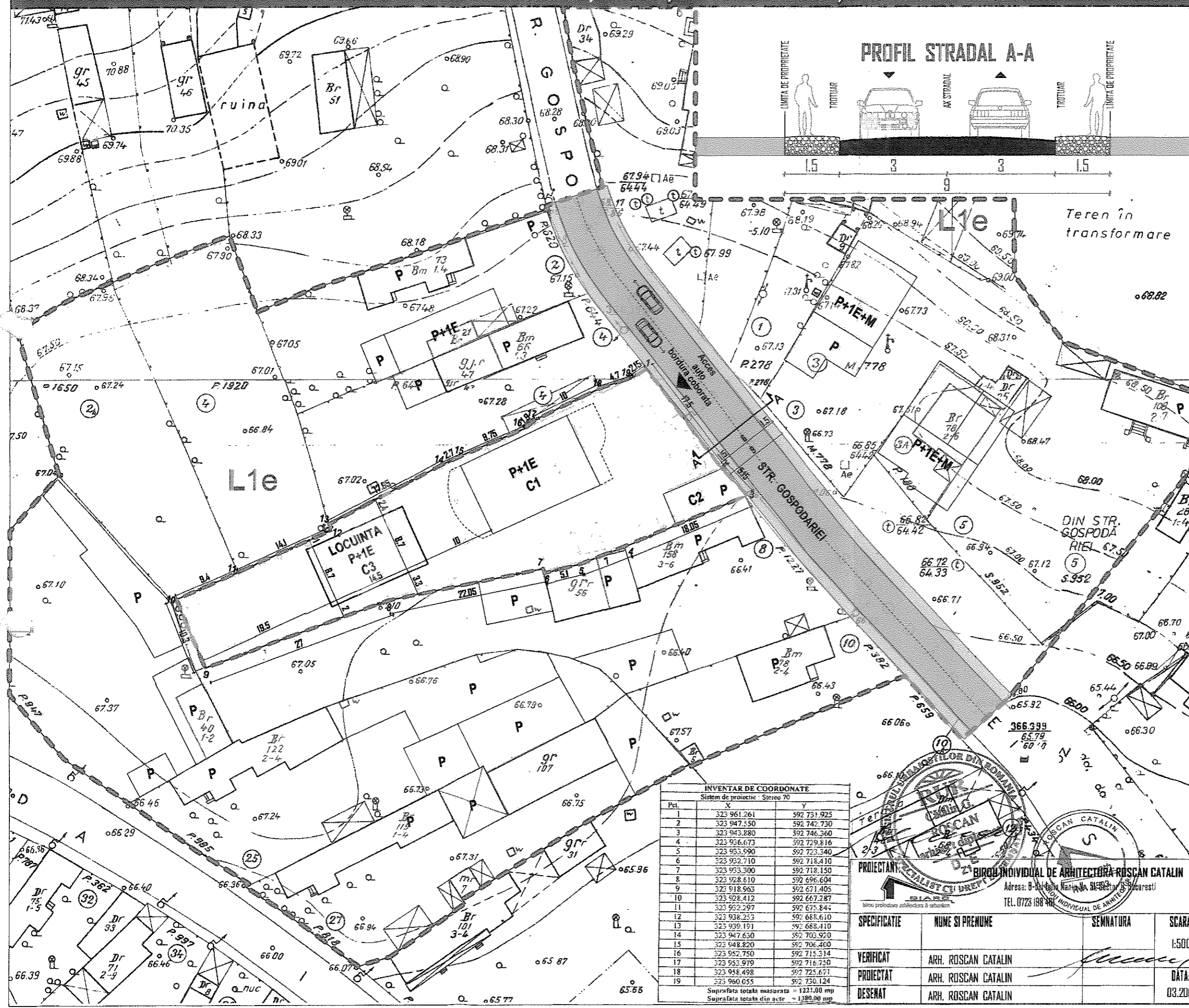
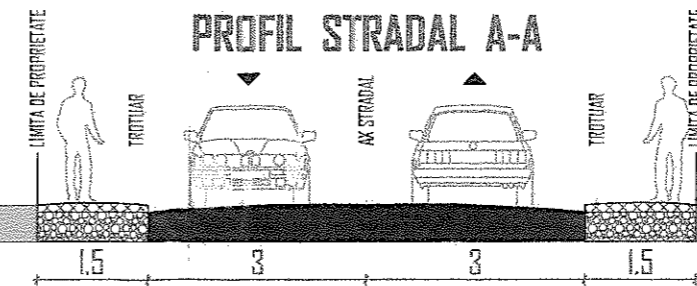
EXISTENT+PROPOS

- 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 PRESEDINTE DE SEDIINTA

- 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



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie - Stereou 70		
Pel.	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	323 935.990	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 = 1389.00 mp

PROIECTANT: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ROSCAN CATALIN**
 Adresa: B-dul Regina Maria Nr. 51, Sector 3, Bucuresti
 TEL. 0723 198 98

SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNTATURA	SCARA:
PROIECTAT	ARH. ROSCAN CATALIN		1:500
DESERAT	ARH. ROSCAN CATALIN		DATA: 03.2016

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

