

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, Sector 3"**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10966/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.33/08.08.2016 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/GDT/44/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.31/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 32/08.08.2016;
- 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 Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3" pentru construire locuință S+P+1E pe un teren în suprafață de 300,00 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.31/08.08.2016.

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 RADEU ALIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ

NR. 278

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 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. 34441/37290/45495/26.05.2016

ANEXA 1 LA
HCL 3 NR. 278/31.10.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Bara Ciprian**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, trada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sc. . . . , et. . . . , telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 34441/15.04.2016, 37290/26.04.2016, 45495/26.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. D/GDT/44 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință S+P+1E, generat de imobilul⁴⁾ Strada Ghe. Dem Teodorescu nr.23A, sector 3, București,

Inițiator: Bara Ciprian

Proiectant: SC POINT ZERO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Toader Popescu, RUR-BDEFG,

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Bulevardul Unirii și Matei Basarab și este format din teren curți construcții cu suprafața de 300,00mp 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 L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; 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 = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice 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 limita posterioară= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = 5,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 1,00m fata de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = retras 2,70m;

- circulații și accese: conform Acord nr.3918/1406121/31.03.2016;

- 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.

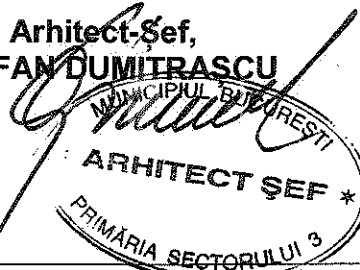
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.2416/28.12.2015, emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

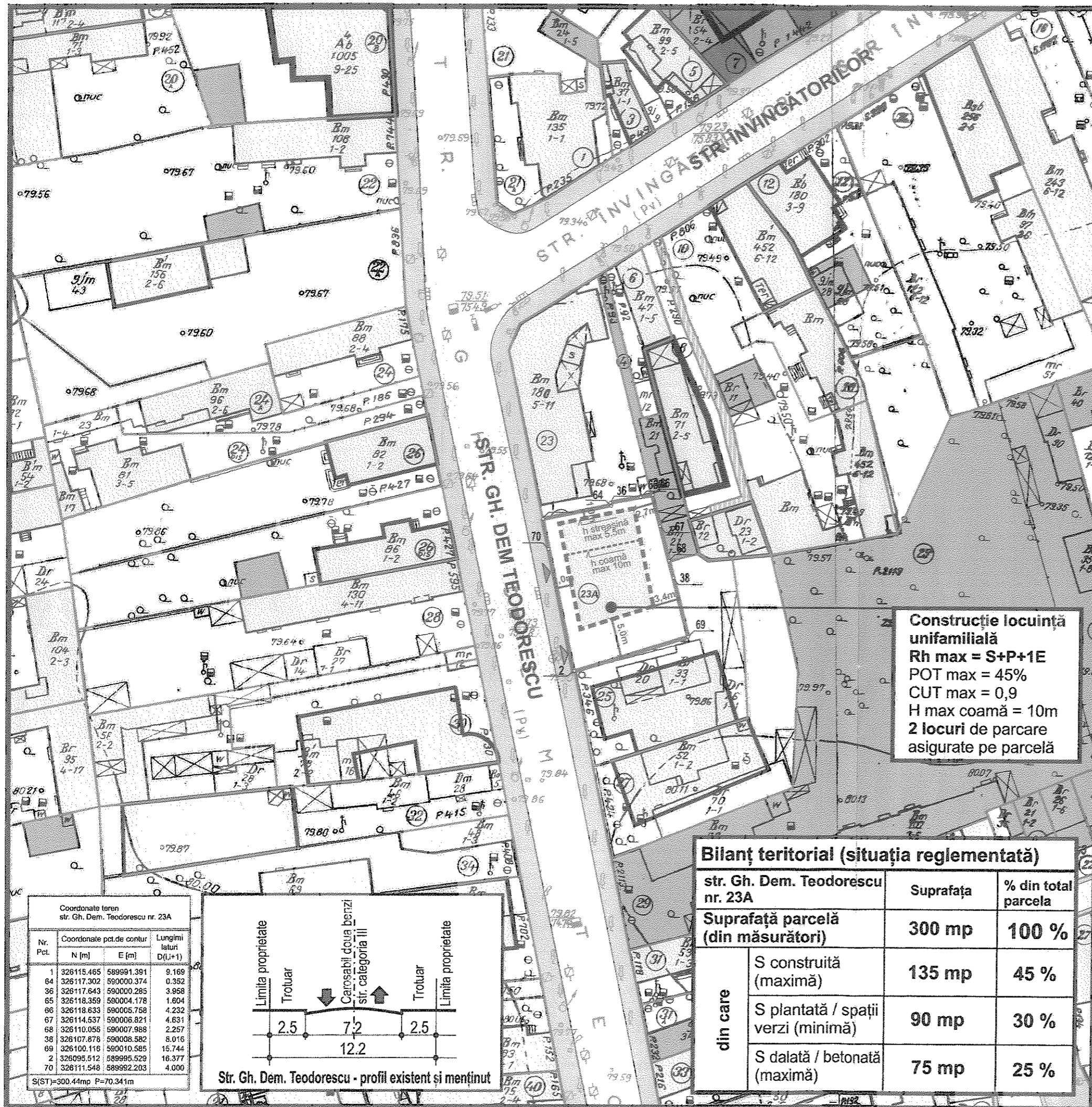


Arhitect-Şef,
STEFAN DUMITRASCU



Întocmit: arh. Cristina Topirceanu
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



ANEXA 2 LA
HCL 3 NR. 278/31.10.2016
Reglementări urbanistice

- Teren care a generat PUD**
str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A,
sect. 3, București
- Limite parcele**
- Circulații**
- Străzi publice (suprafața carosabilă)
 - Trotuare
 - Străzi private cu acces limitat

- Folosințele / destinațiile parcelelor**
- Locuire
 - Alte activități (culte)
 - Parcele libere

- Funcțiunea clădirilor**
- Înălțimea la cornișă a clădirilor**
- Locuințe sub 5m (P)
 - Clădiri de cult 5-10m (P+1 - P+2)
 - Construcții anexă sau provizorii peste 10m (peste P+2)

Reglementări str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A

- Edificabil maxim propus
- Locuință unifamilială S+P+1E
- Retrageri minime obligatorii
- Cote maxime față de teren
- Acces auto / Acces pietonal în parcelă

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor, precum și conform ridicărilor topografice disponibile.

Construcție locuință unifamilială
Rh max = S+P+1E
POT max = 45%
CUT max = 0,9
H max coamă = 10m
2 locuri de parcare asigurate pe parcelă

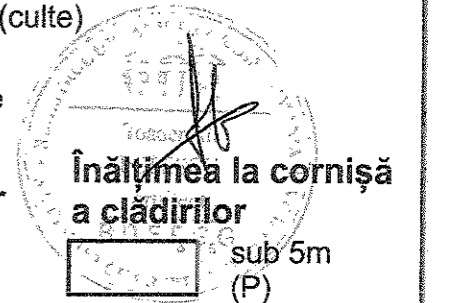
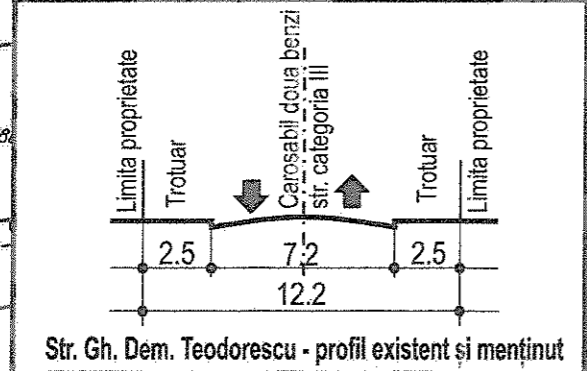
Bilanț teritorial (situația reglementată)

str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A		
	Suprafața	% din total parcela
Suprafața parcelă (din măsurători)	300 mp	100 %
din care	S construită (maximă)	135 mp 45 %
	S plantată / spații verzi (minimă)	90 mp 30 %
	S dalată / betonată (maximă)	75 mp 25 %

Coordonate teren str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
	N [m] E [m]	
1	326115.465 589991.391	9.169
64	326117.302 590000.374	0.352
36	326117.643 590000.285	3.958
65	326118.359 590004.178	1.604
86	326118.633 590005.758	4.232
67	326114.537 590006.821	4.631
68	326110.055 590007.988	2.257
38	326107.878 590008.582	8.016
69	326100.118 590010.585	15.744
2	326095.512 589995.529	16.377
70	326111.548 589992.203	4.000

S(ST)=300.44mp P=70.341m



S.C. POINT ZERO S.R.L.		BENEFICIAR	
J40/16390.2005, C.U.I. 17992973 bd. Ferdinand nr. 51, et. 1, ap. 8, sect. 2 București		DI. Ciprian BARA	
SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPESCU	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	DATA
INTOCMIT	arh. Vlad DRĂGHESCU	str. Gh. Dem. Teodorescu nr. 23A, sect. 3, București	03.2016
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPESCU	Reglementări urbanistice sc. 1/500	PLANSĂ NR. 3.1