



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
”Bulevardul Theodor Pallady nr.34 (fost 222Bis), Sector 3”**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10971/CP/14.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.30/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 72789/01.09.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr.10414/CP/02.09.2016.

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/TP/43/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.28/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 30/08.08.2016;
- 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 "Bulevardul Theodor Pallady nr.34 (fost 222Bis), sector 3" pentru construire ansamblu locuințe colective trei corpuri-D+P+2E+M și un corp D+P+4E pe un teren în suprafață de 2000,00 mp (2082,00 mp din măsurători) proprietate privată persoane juridice, 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.28/08.08.2016.

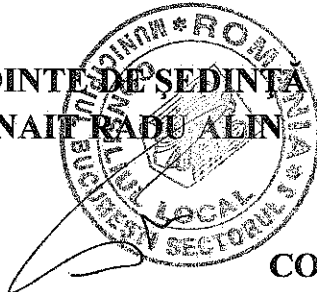
Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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. 284

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 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. 33306/37410/43641/52262/21.06.2016

ANEXA 1 LA

HCL 3 NR. 284 / 31.10.2016

Ca urmare a cererii adresate de SC ATTICA INVEST SRL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal
. . . . Strada Liviu Rebreanu nr. 7, bl. 51, sc. 3, et. 7, ap. 118, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 33306/12.04.2016,
37410/26.04.2016, 43641/19.05.2016, 52262/21.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/TP/43 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire ansamblu locuințe colective trei corpuri D+P+2E+M și un corp D+P+4E, generat de imobilul⁴⁾ Bulevardul Theodor pallady nr.34(fost 222Bis), sector 3, București,

Inițiator: SC ATTICA INVEST SRL

Proiectant: BIA Laura Andreea Burlacu

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Laura Andreea Buzatu, RUR-DE,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane între Bulevardului Theodor Pallady și Aleea Mizil este format din teren liber de construcții cu suprafața de 2000,00mp conform acte de proprietate(2082,00mp din măsurători).

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 M respectiv în M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc; CUT max = 2.5 mp. ADC / mp. Teren și în zona- L respectiv în L1c- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi, pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3.

- funcțiuni predominante: zonă mixtă, locuințe;

- P.O.T.=45%; C.U.T.=1,6; Hc -D+P+2E+M=10,00m, D+P+4E=16,00m.

- retragerea minimă față de aliniament = conform aviz circulații și reglementări zonă protecție MMETROREX SA clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 33,00m;

- retrageri minime față de limitele laterale=alipit la calcanele existente sau retras 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= 2,60m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = retras 5,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.22965/1372145/17.11.2015;

- 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 = 1,6, Hc etaj 2=10,00m, Hc etaj 4=16,00m;

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.1625/04.09.2015, emis de Primăria Sector 3.

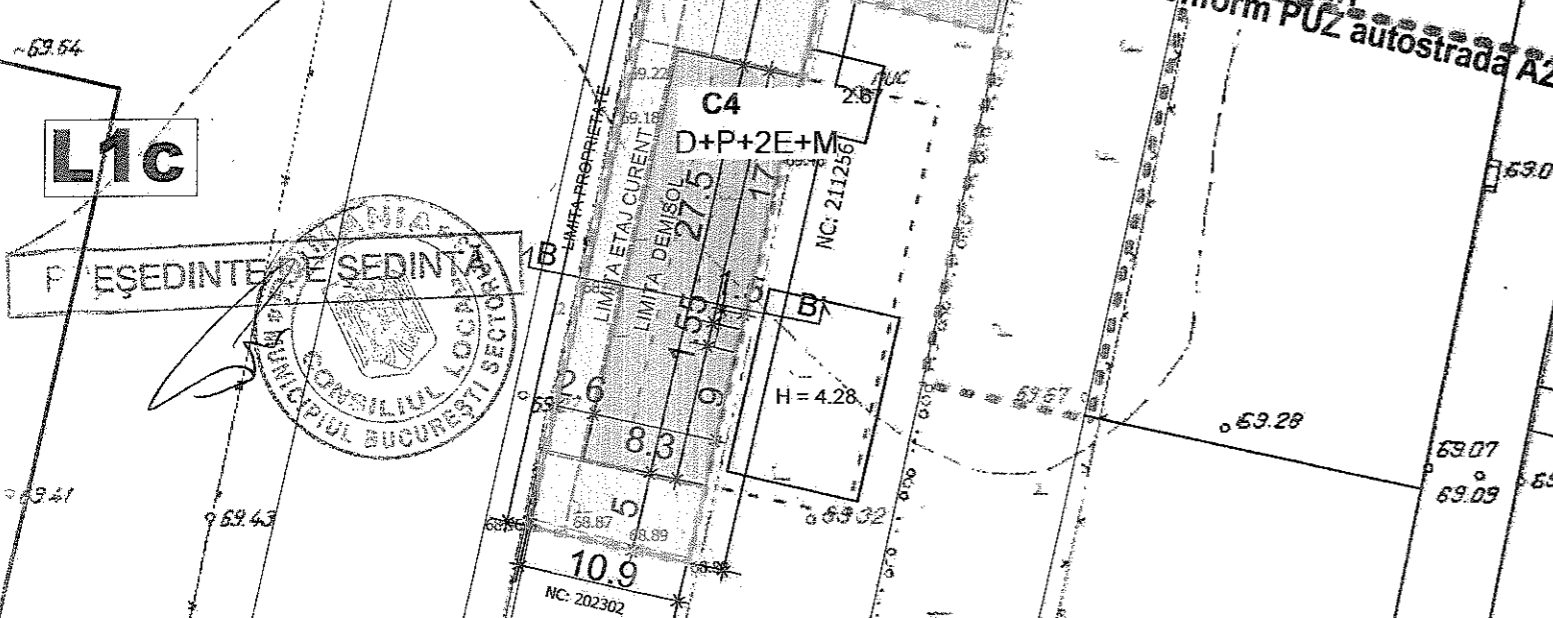
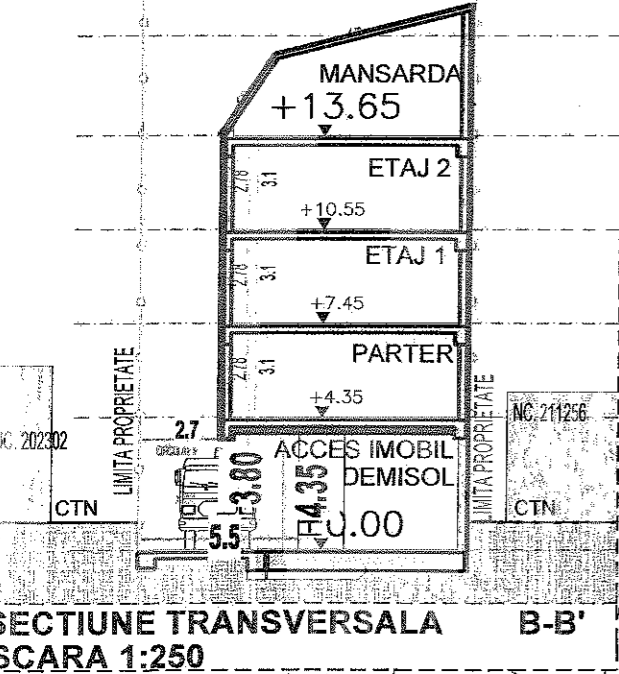
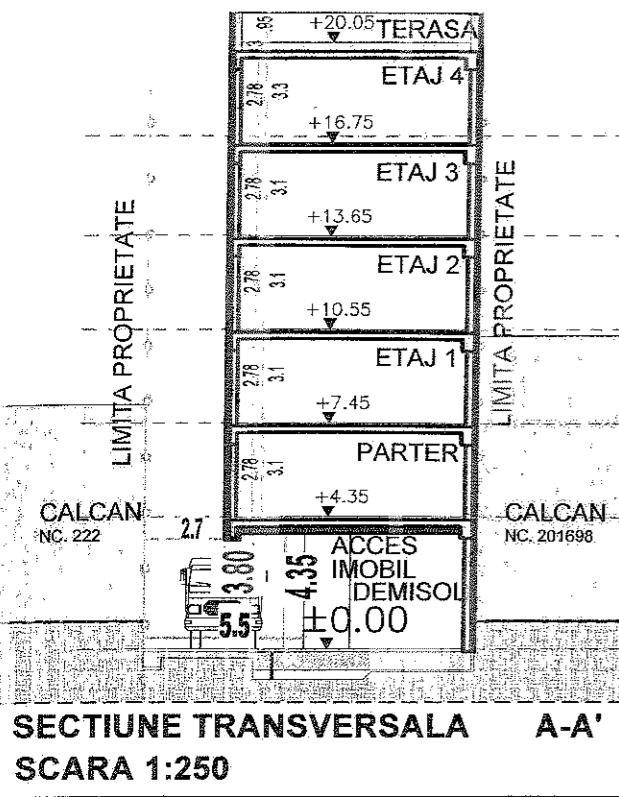
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Arhitect-Șef,
STEFAN DUMITRASCU

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



Locuire	M3	-	colectiva	271 (45%)	
	L1c	-	colectiva	615 (41%)	
	M3	individuala	100 (9,81%)	colectiva	615 (41%)

BILANT SPATII VERZI

Zone verzi plantate	PROPUS	mp %	spatii verzi amenajate	309 mp
spatii verzi permeabile		595,8 (30%)	dale inierbate	818 mp

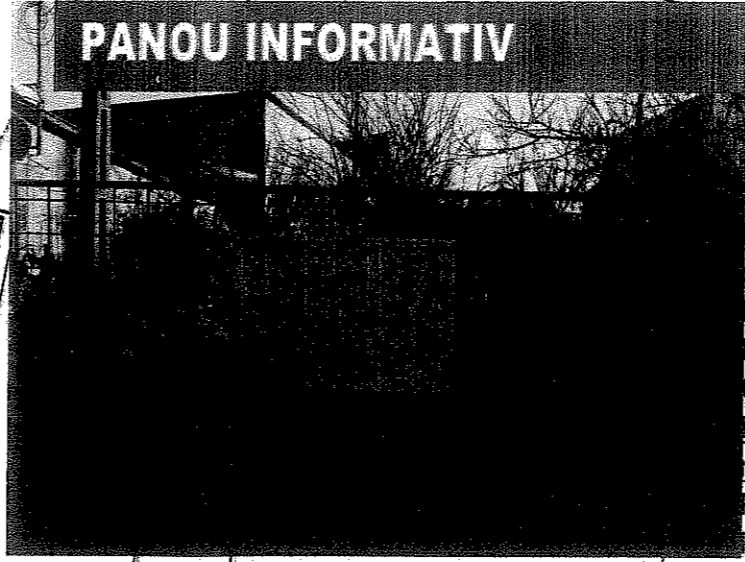
SUPRAFETE
 S teren= 2082 mp
 S construita totala = 869 mp
 S desfasurata total = 3415 mp
 Nr. total apartamente = 51
 S verzi = 595,8 mp (30%)
 POT = 42%
 CUT= 1,64

M3
 S construita / corp = 217 mp
 S desfasurata / D+P+4E =1086 mp
 S desfasurata/D+P+2E+M=782 mp
 S construita M3 = 651 mp
 S desfasurata M3 = 2650 mp
 POT = 41%
 CUT=1,7

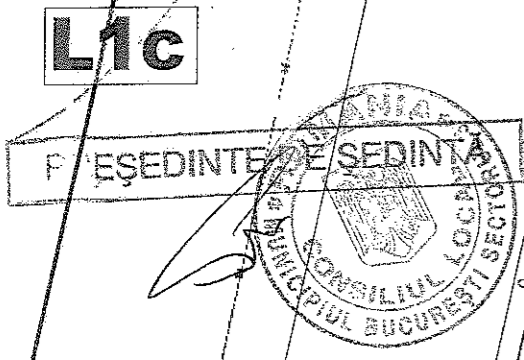
L1c
 S construita =217 mp
 S construita L1c = 217 mp
 S desfasurata L1c = 765 mp
 POT = 45%
 CUT= 1,56

CLADIRI PROPUSE
C1 - D+P+4E
 15 apartamente
C2 - D+P+2E+M
 12 apartamente
C3 - D+P+2E+M
 12 apartamente
C4 - D+P+2E+M
 12 apartamente

NUMAR LOCURI DE PARCARE
 TOTAL= 51
 din care:
 - locuri acoperite= 36
 -locuri neacoperite=15



PRESCRIPTII ALE P.U.G. MUNICIPIUL BUCURESTI
 Lotul este situat partial in subzona M3 si partial in subzona L1c.
 M3 - subzona mixta avand cladiri cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.
 Rh maxim =P+4 (raportat la profilul stradal);
 POT maxim = 60%;
 CUT maxim = 2,5 mp. ADC/mp. teren.
 L1c - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi;
 Rh maxim cornisa = 10 m (P+2)
 POT maxim = 45%
 CUT maxim pentru P+2= 1,3 mp. ADC/mp. teren



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
BENEFICIAR:				
CUI RO 29253940/2011				S.C. ATTICA INVEST S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	arb. Laura Andreea Dobrescu		1:500	PUB - LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+M, D+P+4E
PROIECTAT	urb. Laura Gusatu			B-DUL THEODOR PALLADY, NR.34 (fost 222 B),
DESEINAT	urb. Odette Ilioi		DATA:	SECT 3, BUCURESTI
	urb. Laura Gusatu		Mai 2016	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				PROIECT NR. 147/2015
				FAZA P.U.D.
				PLANS NR. 3/5