



## **MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

### **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
"Strada Delea Nouă nr.38B, Sector 3"**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 10998/CP/15.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.6/08.08.2016 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/DN/20/08.08.2016;
  - Raportul informării și consultării publicului nr.4/08.08.2016;
  - Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 5/08.08.2016;
  - 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 Delea Nouă nr.38B, sector 3" pentru construire locuințe și birouri S+P+4E pe un teren în suprafață de 198,00 mp (218,42 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.4/08.08.2016.

**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**



**CONTRASEMNEZĂ**  
**SECRETAR**  
**MARIUS MIHĂIȚĂ**

**NR. 286**

**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.primaries.ro

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

Nr. 73465/38710/61485/22.07.2016

ANEXA 1 LA

HCL 3 NR. 286 / 31.10.2016

Ca urmare a cererii adresate de **SC ECO ART CONSULT SRL**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal . . . . ., Calea Griviței nr.399, bl. O, sc. 1, et. 5, ap. 19, telefon/fax . . . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 73465/19.10.2015, 38710/03.05.2016, 61485/22.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

**Nr. D/DN/20 din 08.08.2016**

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire locuințe și birouri S+P+4E, generat de imobilul<sup>4)</sup> Strada Delea Noua nr.38B, sector 3, București,

**Inițiator: SC ECO ART CONSULT SRL**

**Proiectant: SC FINGERPRINT STUDIO STUDIO SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Alina Gabriela Albu, RUR-DEG,**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Strada Teodor Speranția și Strada Matei Basarab și este format din teren curți construcții cu suprafața de 198,00mp (218,42mp 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 M respectiv în M3- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri 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, H max etaj 4=16,00m;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- H max = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; - 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;

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament

- retrageri minime față de limitele laterale= cu clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;;

- retrageri minime față de limitele posterioare= clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = calcan limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 4,30m;

- circulații și accese: conform Acord nr.13860/1333890/04.06.2015;

- 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 = 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, Hmax etaj4=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 condiții<sup>5)</sup>: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor/ teraselor superioare.

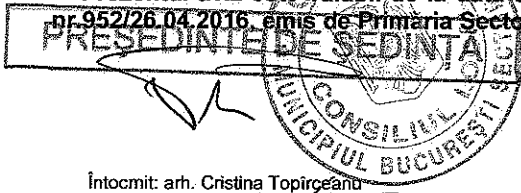
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 952/26.04.2016, emis de Primăria Sector 3.



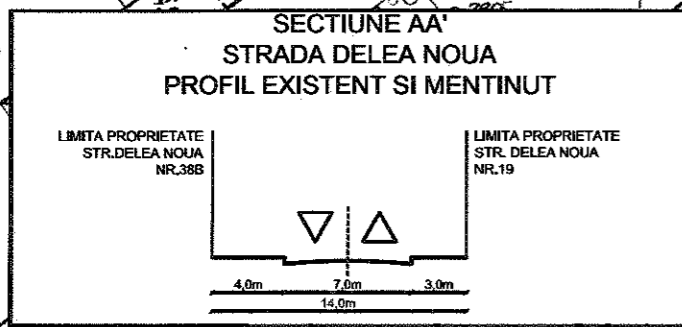
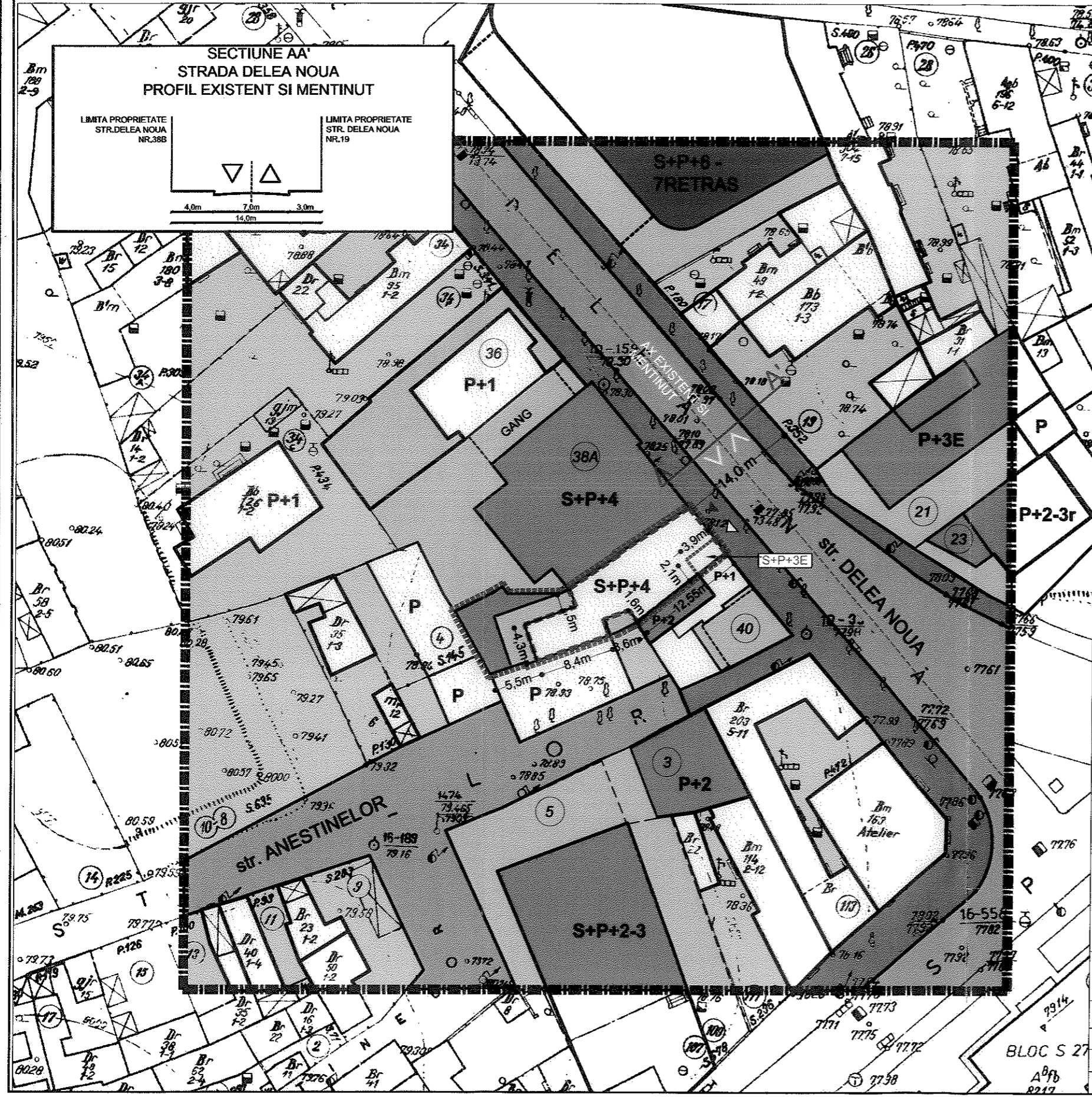
Arhitect-Şef, \* ARHITECT ŞEF \*  
**ŞTEFAN DUMITRASCU**  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

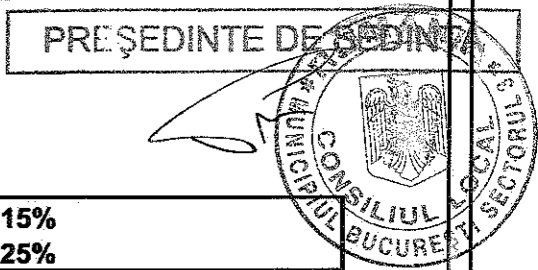
**DESMINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE SI BIROURI S+P+4E - STR. DELEA NOUA NR. 38 B, SECTOR 3 - BUCURESTI**



S TEREN = 198 mp din acte ( 218,42 mp din masuratori)  
**REGLEMENTARI PUG M3**  
 POT max = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului cu in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale  
 CUT max = 2,5

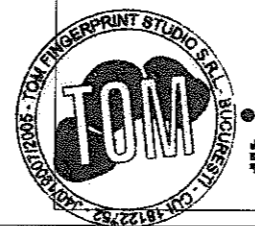
**INDICATORI URBANISTICI PROPUZI**  
 SC = 131,00 mp  
 SCD = 546,00 mp  
 POT max = 60 %  
 CUT max = 2,5  
 Regim de inaltime = S+P+4E

**TROTUARE SI PLATFORME S = 15%**  
**SPATII VERZI S = 25%**



**LEGENDA**

PLANSA		REGLEMENTARI	
CATEGORIE	SEMN	CULOARE	SEMNICIFICATIE
LIMITE		NEGRU	LIMITA ARIE STUDIU
		ROSU	LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
DOMENIUL PUBLIC		VIOLET	PIETONAL
		GRI	CAROSABIL
CURTI/PLATFORME		GRI	CLADIRI EXISTENTE P, P+1E
		GALBEN	CLADIRI EXISTENTE P+2...4E
		ORANGE	CLADIRI EXISTENTE P+5...10E
		ROSU	SANATATE
		ALBASTRU	EDILITARE
		MARO	VEGETATIE
		VERDE CRUD	SCUAR
		VERDE	CALCAN
		ALBASTRU	ARBORI
		VERDE	ACCES AUTO
	NEGRU	ACCES PIETONAL	
	ALB	DISTANTE	
	4	EDIFICABIL S+P+4E	



<b>S.C. TOM FINGERPRINT STUDIO S.R.L.</b>				Beneficiar:	S.C. ECO ACT CONSULT S.R.L.	Proiect nr.	0715
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	DESMINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE SI CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE SI BIROURI S+P+4E - STR. DELEA NOUA NR. 38 B, SECTOR 3 - BUCURESTI	Faza:	P.U.D
Sef proiect	arh. Gabriela Albu		Data:	Titlu plansa:	PLAN REGLEMENTARI	Planșa nr.	A 6
Proiectat	arh. Gabriela Albu		APR 2015				
Desenat	arh. Alexandra Sinitaru						