



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Drumul Gura Putnei nr.153B, lot2, Sector 3"**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10999/CP/15.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.3/08.08.2016 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/19/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.1/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 2/08.08.2016;
- 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.153B, lot 2, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 451,37 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.1/08.08.2016.

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. 287

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. 73586/83620/17509/35888/20.04.2016

ANEXA 1 LA

HCL 3 NR. 284/31.10.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Barsanescu Alexandru Constantin și Ene Marian**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 18, bl. B3bis, sc. 3, et. 7, ap. 124, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 73586/19.10.2015, 83620/26.11.2015, 17509/24.02.2016 și 35888/20.04.2016, 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/19 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință P+1E, generat de imobilul⁴⁾ Drumul Gura Putnei nr.153B, lot2, sector 3, București,

Inițiator: Barsanescu Alexandru Constantin și Ene Marian

Proiectant: SC ZEEN DESIGN STUDIO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Mihai Andrei Suărășan, 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 Strada Brătăriei și este format din teren liber de construcții cu suprafața de 451,37mp 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 4,00m fata de limita stângă a proprietății;

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

- circulații și accese: conform Acord nr.16250/1344740/16.07.2015;

- 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 = 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.

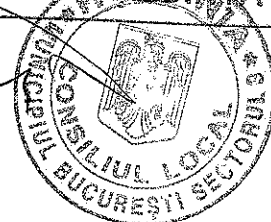
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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.300/10.03.2015 prelungit până la data de 10.03.2017, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect
ȘTEFAN DIMITRASCU
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

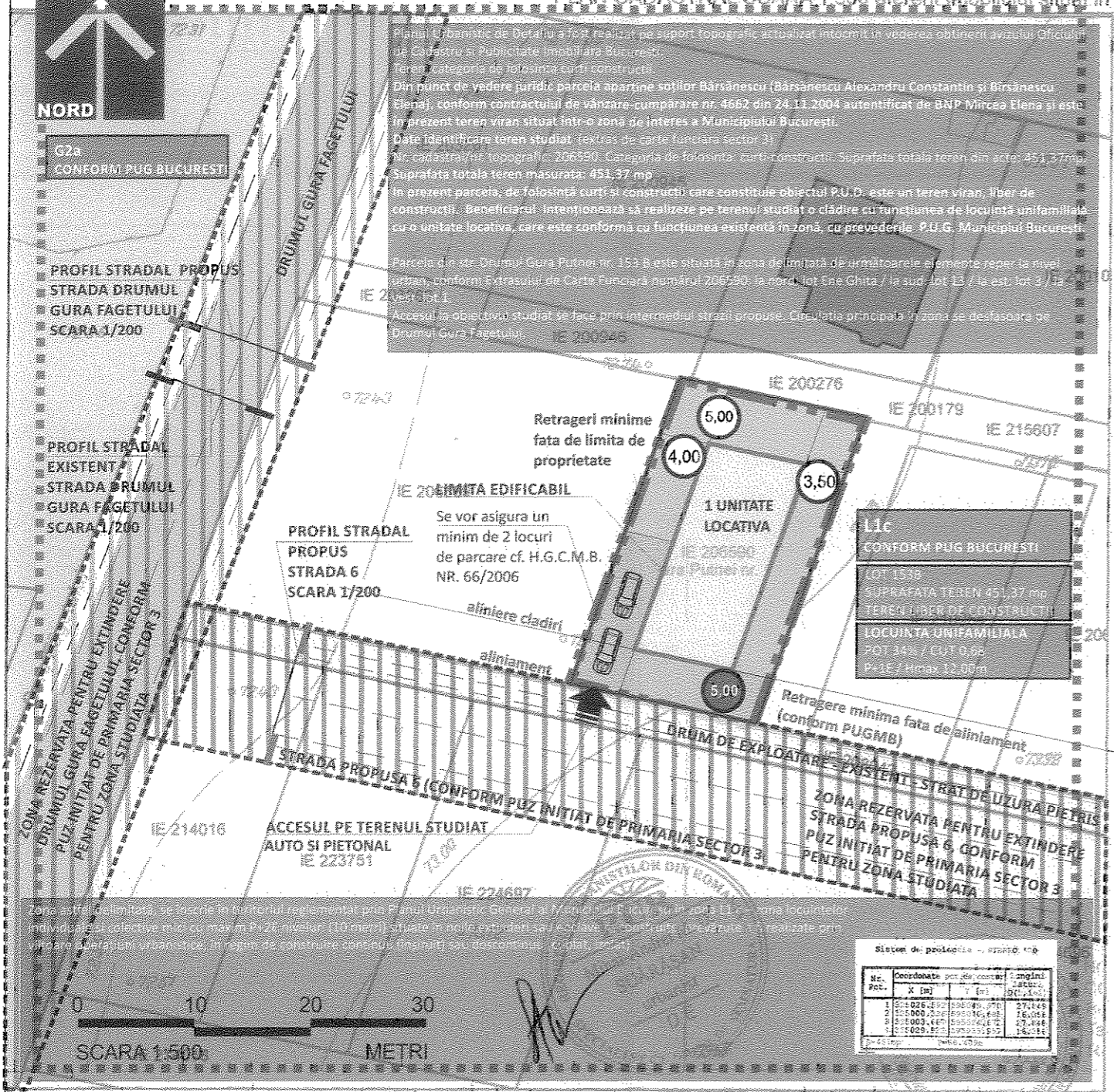
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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 CADASTRAL SCARA 1:500 referent imobilului situat in



Planul Urbanistic de Detaliu a fost realizat pe suport topografic actualizat intocmit in vederea obtinerii avizului Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti.
 Terenul categoria de folosinta curti constructii.
 Din punct de vedere juridic, parcela apartine sotilor Barsanescu (Barsanescu Alexandru Constantin si Barsanescu Elena), conform contractului de vanzare-cumparare nr. 4562 din 24.11.2004 autentificat de BNP Ivrcea Elena si este in prezent teren viran situat intr-o zona de interes a Municipiului Bucuresti.
 Date identificare teren studiat: (extras de carte funciara sector 3)
 Nr. cadastral/ur. topografic 206590. Categoria de folosinta: curti constructii. Suprafata totala teren din acte: 451,37 mp. Suprafata totala teren masurata: 451,37 mp.
 In prezent parcela, de folosinta curti si constructii care constituie obiectul P.U.D. este un teren viran, liber de constructii. Beneficiarul intentioneaza sa realizeze pe terenul studiat o cladire cu functiunea de locuinta unifamiliala cu o unitate locativa, care este conforma cu functiunea existenta in zona, cu prevederile P.U.G. Municipiului Bucuresti.
 Parcela din str. Drumul Gura Putnei nr. 153 B este situata in zona de limitata de urmatoarele elemente reper la nivel urban, conform Extrasului de Carte Funciara numarului 206590: la nord, lot Ene Chita / la sud, lot 13 / la est, lot 1 / la vest, lot 1.
 Accesul la obiectivul studiat se face prin intermediul strazii propuse. Circulatia principala in zona se desfasoara pe Drumul Gura Fagetului. IE 200045

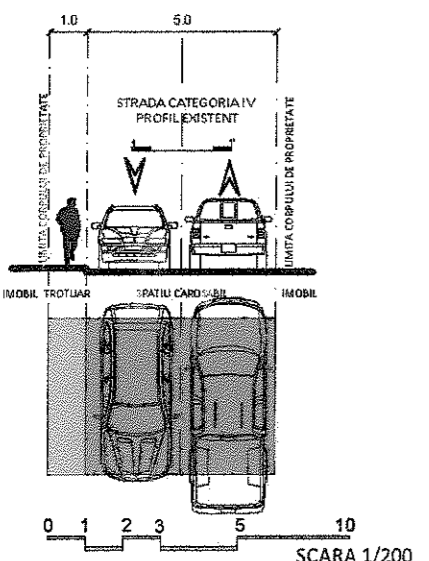
Retrageri minime fata de limita de proprietate
 5,00
 4,00
 3,50
 5,00
 1 UNITATE LOCATIVA
 L1c CONFORM PUG BUCURESTI
 LOT 1598
 SUPRAFATA TEREN 451,37 mp
 TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
 LOCUINTA UNIFAMILIALA
 POT 34% / CUT 0,68
 P+1E / Hmax 12,00m
 Se vor asigura un minim de 2 locuri de parcare cf. H.G.C.M.B. NR. 66/2006
 aliniere cladiri
 aliniament
 RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT (CONFORM PUGMB)
 ZONA REZERVATA PENTRU EXTINDERE STRADA PROPU SA 6 CONFORM PUZ INITIAT DE PRIMARIA SECTOR 3 PENTRU ZONA STUDIATA
 ZONA REZERVATA PENTRU EXTINDERE STRADA PROPU SA 6 CONFORM PUZ INITIAT DE PRIMARIA SECTOR 3 PENTRU ZONA STUDIATA

Situație de proiectare - STRADA 100

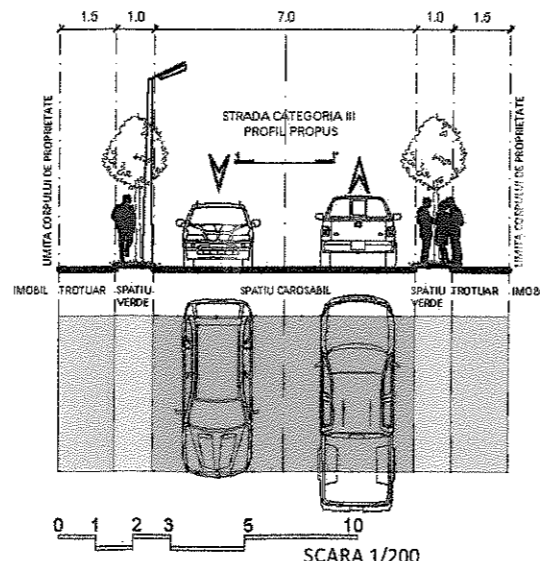
Nr. Pct.	Coordonate punct de constructii	Longitudinal	Lățime
	X [m]	Y [m]	[m]
1	10264,47	69594,43	27,149
2	10200,02	69594,43	16,056
3	10100,48	69594,43	17,146
4	10000,00	69594,43	16,146

imobile cadastrate
 structii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT - DRUMUL GURA FAGETULUI



PROFIL TRANSVERSAL PROPUNERE - STRADA PROPUSA 6 (conform PUZ Str. Ghetu Anghel-Dr. Gura Calmatui-Dr. Gura Racului Str. Victor Brauner-Dr. Gura Fagetului, sector 3, Bucuresti Initiator Primaria Sector 3)



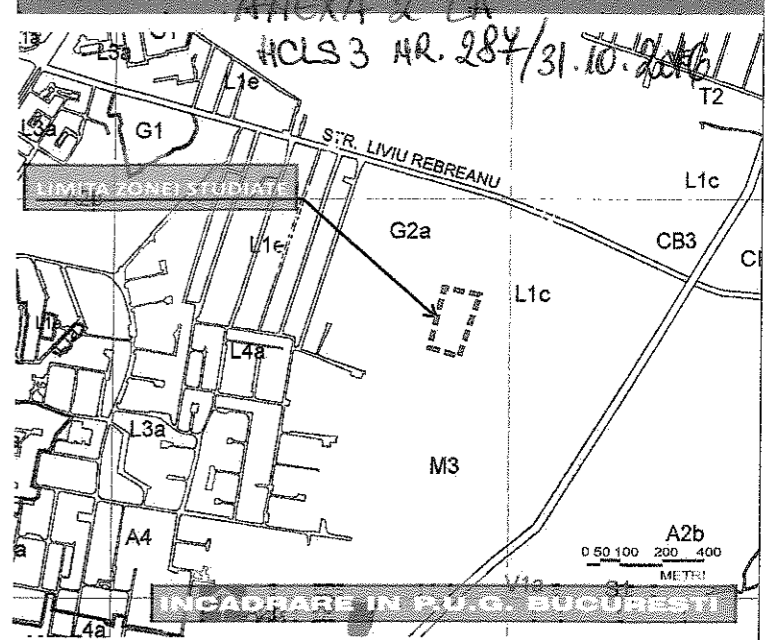
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITE PARCELE
 - LIMITA ZONA FUNCTIONALA DELIMITATA IN PUG BUCURESTI
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU REGIM DE INALTIME REDUS (P-P+2E)
 - GOSPODARIE COMUNALA
- FUNCTIUNI PROPU SE**
- LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME REDUS (P+1E) - 1 unitate locativa
 - SPATII VERZI (34%)
 - CIRCULATII PIETONALE, AUTO SI PLATFORME (32%)
- CAI DE COMUNICATIE**
- CIRCULATII CAROSABILE - ARTERA EXISTENTA (strat uzura - imbracaminte bituminoasa)
 - CIRCULATII CAROSABILE - DRUM DE EXPLOATARE (strat uzura - pamant)
 - CIRCULATII PIETONALE - TROTUAR - EXISTENT
- AFECTARI ALE SOLULUI**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR**
- CLADIRI CU INALTIMEA H= P / P+1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"Construire imobil locuinta unifamiliala P+1E"
 Drumul Gura Putnei nr. 153 B, lotul 2, sector 3, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE



Beneficiar
 Barsanescu Alexandru Constantin
 Bucuresti, sector 3, b-dul Nicolae Grigorescu nr. 18, bl. B3bis, sc. 3, et. 6, ap. 124

Proiectant de specialitate
S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
 Sediul: Bucuresti, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr.6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap.35
 telefon 0724012970
 CUI 29546516, J40/361/2012

Titlu proiect
 Plan Urbanistic de Detaliu
 "Construire imobil locuinta unifamiliala P+1E"
 Drumul Gura Putnei nr. 153 B, lotul 2, sector 3, Bucuresti conform C.U. nr. 300 din 10.03.2015

Cod proiect PUDBR5 Faza PUD propriu-zis

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sef de proiect drd.arh.urb. Mihai Suarasan
 Proiectat drd.arh.urb. Mihai Suarasan
 Desenat Natalia Dodi

Plansa numarul 2
 Versiune V1
 Revizie R1
 Data 09.2015

Scara 1:500

Este interzisa copierea, multiplizarea si imprumutarea documentatiei sau a partilor componente ale ei, fara acordul in scris al S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.

BILANT COMPARATIV

	EXISTENT	PROPU S
ARIE TEREN	451,37 mp	451,37 mp
ARIE CONSTRUITA	-	153,46 mp
ARIE DESFASURATA	-	306,92 mp
P.O.T.	-	34%
C.U.T.	-	0,68 ADC/mp teren
REGIMUL DE INALTIME	-	Parter + 1 etaj
INALTIMEA MAXIMA	-	12 m

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	451,37	100	451,37	100
CONSTRUCTIE - Imobil locuinta	-	-	153,46	34
SUPRAFATA PAVAJ SI CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	-	-	cca. 139,94	32
SPATII VERZI PE SOL	-	-	cca. 157,97	34
TOTAL TERITORIUL P.U.D.		100		100

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI:

ARIE TEREN	451,37 mp	100%
ARIE CONSTRUITA PROPU SA	cca. 153,46 mp	P.O.T.: 34%
ARIE DESFASURATA PROPU SA	cca. 306,92 mp	C.U.T.: 0,68 ADC/mp teren
SUPRAFATA PAVAJ SI CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	cca. 139,94mp	32%
SUPRAFATA SPATII VERZI PE SOL	cca. 157,97 mp	34%
REGIM MAXIM DE INALTIME PROPU S	PARTER + 1 ETAJ	
INALTIMEA MAXIMA PROPU SA	12 METRI	