



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 consiliu@primarie3.ro

Nr. 98908/25.11.2016,

## ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3".
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Drumul Între Tarlale nr.41H, sector 3".
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Buga nr.43, sector 3".
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Satelitului nr.19, sector 3".
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Poștaşului nr.10-14, sector 3".
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3".

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de baza pot fi consultate și pe site-ul Primăriei Sector 3 – [www.sector3primarie.ro](http://www.sector3primarie.ro).

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe baza de cerere depusă la Serviciul Consiliere și Îndrumare, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. 4 din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 15.12.2016 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro)

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „**Recomandare la proiect de act normativ**”

Șef Serviciu,  
Cojanu Camelia

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**"Strada Poștașului nr10-14, sector 3"**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 13566/CP/24.11.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 70/22.11.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 98090/23.11.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr.13545/CP/23.11.2016.

**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/P/29 din 22.11.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.68/22.11.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 69/22.11.2016;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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 Poștașului nr.10-14, sector 3" pentru construire locuințe P+1E+2E retras pe un teren în suprafață de 857,94mp 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. 68/22.11.2016.

**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,**



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 cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 13566
Data 29.11.2016

**EXPUNERE DE MOTIVE  
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**"Strada Poștaşului nr.10-14, sector 3"**

Luând în considerare:

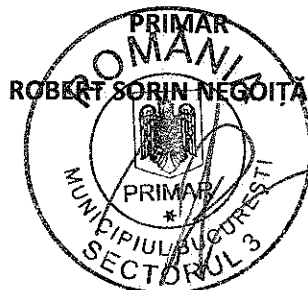
- Raportul de specialitate nr.70/22.11.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/P/29/22.11.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.68/22.11.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 69/22.11.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Poștaşului nr.10-14, sector 3" pentru construire locuință P+1E+2E retras pe un teren în suprafață de 957,94 mp proprietate privată persoane fizice

și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art.63 alin.(5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Poștaşului nr.10-14, sector 3".





Calea Dudaști nr. 193, 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.70/22.11.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"locuințe P+1E+2Eretras pe un teren situat în Strada Poștașului nr.10-14, sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a PUG 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.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare locuințe cu regim de înălțime P+1E+2Eretras pe un teren în suprafață de 857,94mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Poștașului nr.10-14, sector 3 în baza certificatului de urbanism nr.991/19.06.2015 și nr.1982/05.08.2016, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/P/29/22.11.2016 ca urmare a activității Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.11.2016.

A fost avizată amplasarea unor imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, retras 2,00m față de limita stângă a proprietății, retras 3,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 2.0) pentru funcțiunea de locuințe.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 60%, CUT max = 2,5 mp. ADC / mp. teren, Hc etaj2=10,00m;

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

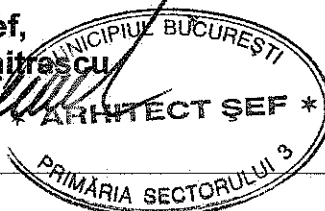
Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art.45, alin(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenum Consiliului Local al Sectorului 3,

În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "locuințe P+1E+2Eretras amplasate pe un teren în suprafață de 857,94mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Poștașului nr.10-14, sector 3"

Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu



Întocmit,  
Arh. Cristina Topfocanu



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.68/22.11.2016

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
PUD- "locuințe P+1E+2E retras pe un teren situat  
în Strada Poștaşului nr.10-14, sector 3"**

**Beneficiarul documentatiei : GHEORGHICEAN LUCICA și GHEORGHICEAN CĂTĂLIN  
CRISTIAN**

**Proiectantul general : SC M DESIGN arhitectură&urbanism SRL**

**Arhitect : Luminița Gloria Machedon**

**Proiect nr. 15.245/2015.**

**Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

1-Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului :

-*direcția de urbanism și amenajarea teritoriului, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00.*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD.*

2-conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

-*planșa de reglementări s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 04.04.2016- 25.04.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 01.11.2016- 21.11.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 27.11.2015-27.12.2015,*

-*anunț în două ziare locale*

-*România Liberă – din data de 08.12.2015;*

-*Libertatea - din data de 08.12.2015.*

3-localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:

- *notificare Volontir Andrei – Strada Gura Ialomiței nr.26*

- *notificare Șerban Alina Octavia - Strada Gura Ialomiței nr.26*

- *notificare Culcea Laurențiu Sandu - Strada Gura Ialomiței nr.26*

- *notificare Petra Florențiu – Strada Poștaşului nr.16-20*

4-lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului:

- *acord Volontir Andrei – Strada Gura Ialomiței nr.26*

- *acord Șerban Alina Octavia - Strada Gura Ialomiței nr.26*

- *acord Culcea Laurențiu Sandu - Strada Gura Ialomiței nr.26*

- *acord Petra Florențiu – Strada Poștaşului nr.16-20*



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

În perioada desfășurării informării și consultării nu au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului.

*Alte sesizări din partea altor proprietari ai terenurilor din zona învecinată nu s-au înregistrat.*

**Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :**

1. Modul în care solicitantul intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public :

*Nu au fost semnalate.*

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru :

*Nu au fost semnalate.*

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :

-referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat

-referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din avizul comisiei tehnice de circulație nr.2744/3495/1401140/1404170/12.04.2016 al PMB-DTDSC;

-referitor la propunerea soluției de amenajare a spațiilor verzi au fost preluate în cadrul proiectului suprafețele conform Deciziei etapei de încadrare nr. 65/21.06.2016 emise de MNAP-ANPM-Agenția pentru protecția mediului București

În conformitate cu art.43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

**Direcția de Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului**

**Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu**

**\* ARHITECTUL ȘEF \***

**PRIMĂRIA SECTORULUI 3**

Întocmit,  
Arh. Cristina Popirceanu



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.69/22.11.2016

## PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

### Cu privire la PUD- "locuințe P+1E+2Eretras pe un teren situat în Strada Poștașului nr.10-14, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, retras 2,00m față de limita stângă a proprietății, retras 3,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 2.0) pentru funcțiunea de locuințe.

Indicatorii urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT max = 60%, CUT max = 2,5 mp. ADC / mp. teren, Hc etaj2=10,00m;

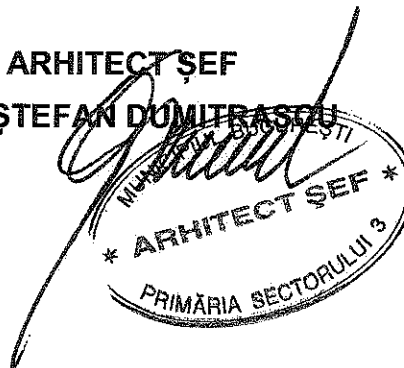
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- M respectiv în M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, 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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 68/22.11.2016, privind documentația PUD - "locuințe P+1E+2Eretras amplasate pe un teren în suprafață de 857,94mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Poștașului nr.10-14, sector 3"

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism –PUD, iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF  
ARH. ȘTEFAN DUMITRASCU



Întocmit,  
Arh. Cristina Popirceanu



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  
98090/23.11.2016

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 13545
Data 23.11.2016

**Către,  
Cabinet Secretar**

**În atenția,  
Domnului Secretar Marius Mihaiță**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre :

- Strada Satelitului nr.19, sector 3,
- Strada Iacul Greaca nr. 37, sector 3,
- Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3,
- Drumul Între Tarlale nr.41H, sector 3,
- Strada Poștașului nr.10-14, sector 3,
- Strada Buga nr.43, sector 3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef  
Stefan Dumitrescu**

Întocmit: arh. Cristina Teșirceanu  
2 ex.



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 2744/3495 / 12.04.2016.....

1401140/1404170

Mar31 06


Către

Domnul GHEORGHICEAN CĂTĂLIN – CRISITIAN  
Prin S.C. M.DESIGN ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.  
Str Gen. Constantin Coandă nr 6, Sector 1, București

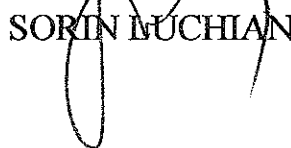
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.03.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. construire ansamblu locuințe individuale (cuplate) cu regim de înălțime P+1E+2Er și împrejmuire teren – str Poștașului nr 10-14, sector 5”, conform certificatului de urbanism nr 991/19.06.2015 și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

VICEPREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV  
FLORIN MARIUS LEGEA



SECRETAR  
ȘEF SERVICIU/S.C.T.U.A.  
SORIN MICHIAN



Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 06.04.2016



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. 86768/57916/11.07.2016

Ca urmare a cererii adresate de **GHEORGHICIAN CĂTĂLIN CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 6, cod poștal . . . . ., Strada Leaota nr.9, et. . . ., ap. . . ., telefon/fax . . . . ., e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 86768/10.12.2015, 57916/11.07.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

**Nr. D/P/29 din 22.11.2016**

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire locuințe P+1E+2Eretras, Generat de imobilul<sup>4)</sup> Strada Poștaşului nr.10-14, sector 3, București,**

**Inițiator: GHEORGHICIAN CĂTĂLIN CRISTIAN și GHEORGHICEAN LUCICA**

**Proiectant: SC M DESIGN arhitectura&urbanism SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Luminița Gloria Machedon, RUR-DEFG,**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane la nord Strada Brătării, la sud Bulevardul Theodor Pallady și este format din teren curți construcții cu suprafața de 857,94mp 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=11,00m;

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supracomunal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale etc., lăcașuri de cult, comerț, activități manufacturiere, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri, locuințe;

- 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,

- retragerea minimă față de aliniament = noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri(aliniament posterior).

-retrageri minime față de limitele laterale= 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; - în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- 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= pe aliniamentul străzii Gura Ialomiței, retras 2,00m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras 3,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr. nr.2744/3495/1401140/1404170/12.04.2016 al PMB-DTDC;

- 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, Hc etaj 2=10,00m;

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.11.2016 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 991/19.06.2015 și nr.1982/05.08.2016, emis de Primăria Sector 3.**

**ARHITECT ȘEF**  
**ARH. ȘTEFAN DUMITRASCU**

\* ARHITECT ȘEF \*

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

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 1982 din 05.08.2016

În scopul: pentru întocmire P.U.D. și obținere Autorizație de Construire

Ca urmare a cererii adresate de domnul **GHEORGHICEAN CĂTĂLIN** cu domiciliul în municipiul București, Sectorul 6, strada Leaota nr. 9, înregistrată la numărul **51219** din **15.06.2016**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 3, **strada Poștașului nr. 10-14 (fost nr. 10-20)**, sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000 cu numărul cadastral **209523**;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PUG** aprobată prin **HCGMB nr. 269/2000**, a **cărei valabilitate a fost prelungită cu HCGMB nr. 224/2015**.

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:** Imobilul - teren având numărul cadastral **209523** de la adresa mai sus menționată în suprafață totală de **858,00mp** rezultată din măsurătorile cadastrale (din acte 856,00mp), situat în intravilanul municipiului București, Sector 3 se află în proprietatea domnilor **GHEORGHICEAN CĂTĂLIN și GHEORGHICEAN LUCICA** în conformitate cu Actul de alipire nr. 4280/15.11.2007 emis de **BNP SIMONA MOȚATU**, cu intabularea dreptului de proprietate dobândit prin **ALIPIRE, cota actuală 1/1** în conformitate cu Extrasul de Carte Funciară pentru Informare cu nr. **42061/08.06.2016**, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3.

Imobilul teren este cuprins în zona fiscală „C” a municipiului București. Imobilul nu este cuprins în *Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010*.

**2. REGIMUL ECONOMIC: Situația existentă:** curți construcții- terenul este liber de construcții.

**Destinația:** Conform RLU aferent PUG - Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit conform HCGMB nr. 224/2015, terenul se afla în **subzona M3**-subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Propunere:** Beneficiarul solicită realizarea unui „ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE - CUPLATE” cu regimul de înălțime S+P+1E+2Er, împrejmuire teren și organizare de șantier în incintă.

**3. REGIMUL TEHNIC:** Lucrările solicitate constând în realizarea unui „ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE - CUPLATE” cu regimul de înălțime S+P+1E+2Er, împrejmuire teren și organizare de șantier în incintă. Imobilul se va realiza în baza unei documentații de urbanism P.U.D., aprobată conform legislației în vigoare. Întocmirea DTAC se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acesteia. Utilizări admise în subzona M3 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supracomunal, municipal, de sector și de cartier; - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; - servicii sociale, colective și personale; - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; - lăcașuri de cult; - comerț cu amănuntul; - activități manufacturiere; - depozitare mic-gros; - hoteluri, pensiuni, agenții de turism; - restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc. **Utilizări admise cu condiționări în subzona M3** - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale : - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; **M3 - P.O.T. maxim 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, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren** în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Împrejmuirile vor fi: garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății.

Parcarea/gararea și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă.

Sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietății și se va racorda la rețeaua urbană de canalizare. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru întocmire P.U.D. și obținerea Autorizație de Construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București, Str. Alcea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism ;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel
- c) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construire
- |  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.T.A.C. | <input checked="" type="checkbox"/> D.T.O.E. | <input type="checkbox"/> D.T.A.D. |
|--|--|-----------------------------------|
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare        | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica              | <input type="checkbox"/> transport urban |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale     | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate                     |  |
- d.2. Avize și acorduri privind:
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecție civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|
- d.3. Alte acorduri/declarații :
- Declarație notarială pe proprie răspundere a coproprietarilor privind existența sau inexistența litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la acest imobil;
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
Certificat de rol D.I.T.L. Sector 3 - original ; Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.;  
HCL PS3 – pentru PUD aprobat.
- d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală ; Studiu Geotehnic ; Calcul "G";
- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Alcea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxa AC și Taxă Timbru Arhitectură.

#### CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

Întocmit.

ing. Casandra Chivu

Achitat taxa de: 12,00 LEI conform chitanței nr.4421129 din 15.06.2016.

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

PRIMAR,  
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF  
Ștefan Dumitrașcu

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt Certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... ron lei, conform chitanței nr. .... din .....



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

INFORME  
LA  
EVALUACIÓN DE UN PLAN

Nº 1982

FECHA 15.08.2002

Por  
Cos Ruben

L1C

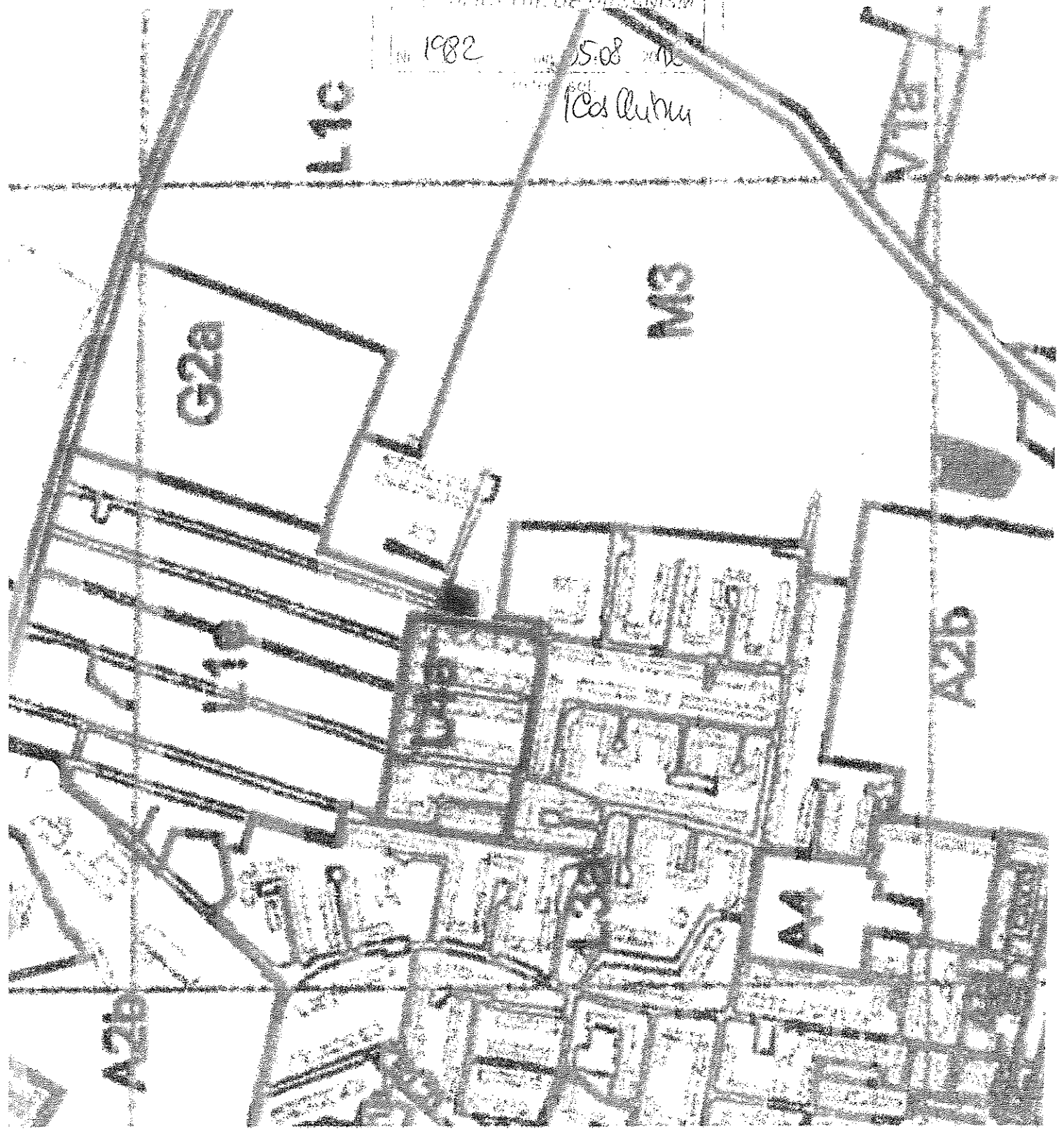
L1C

G2A

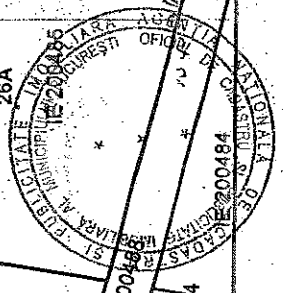
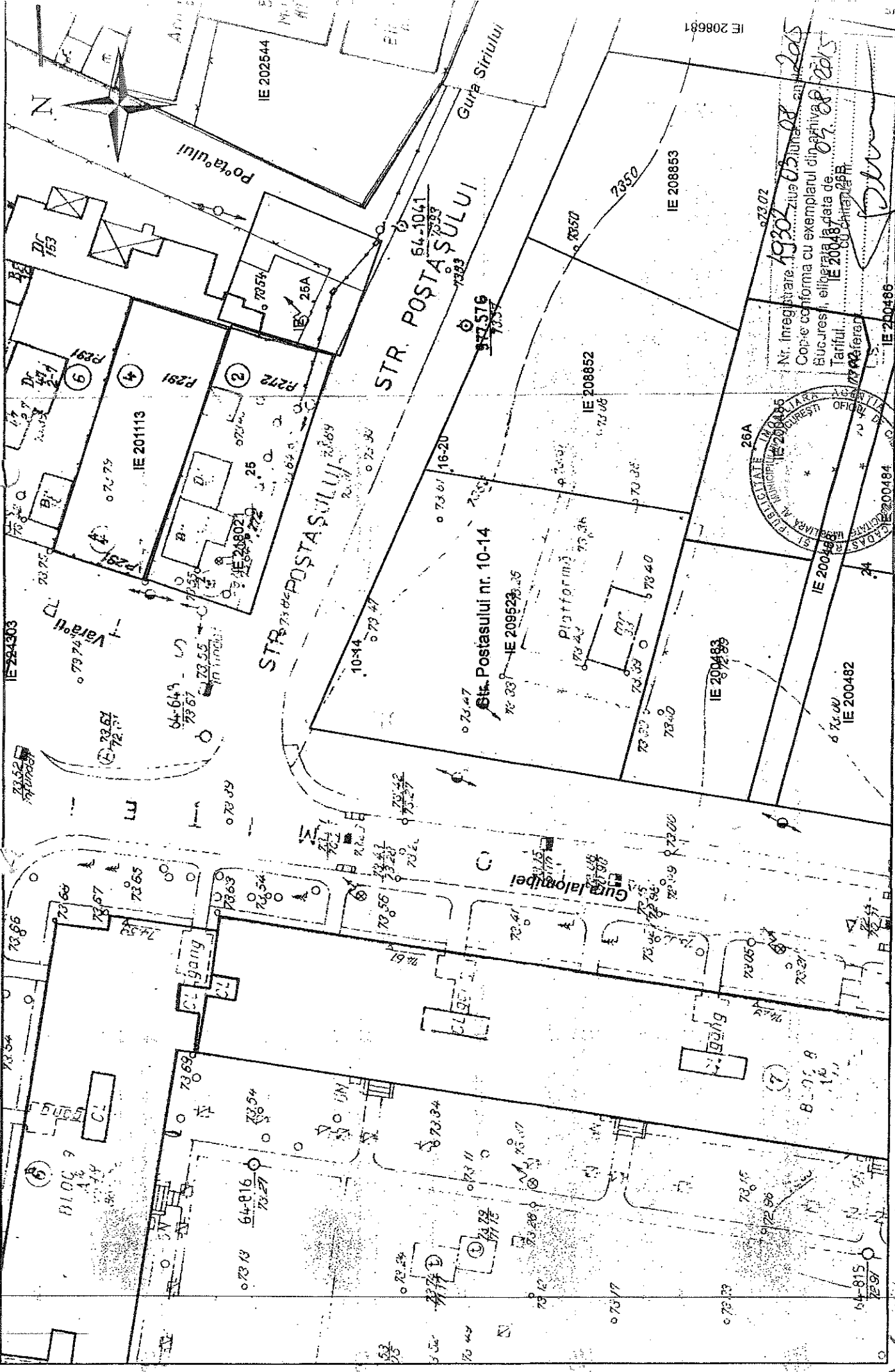
M3

A2D

A2D



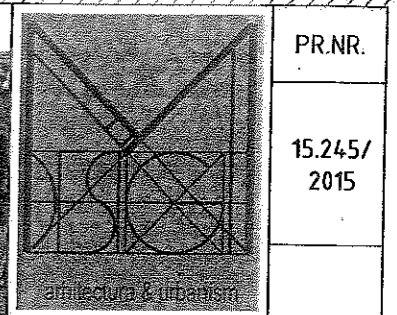
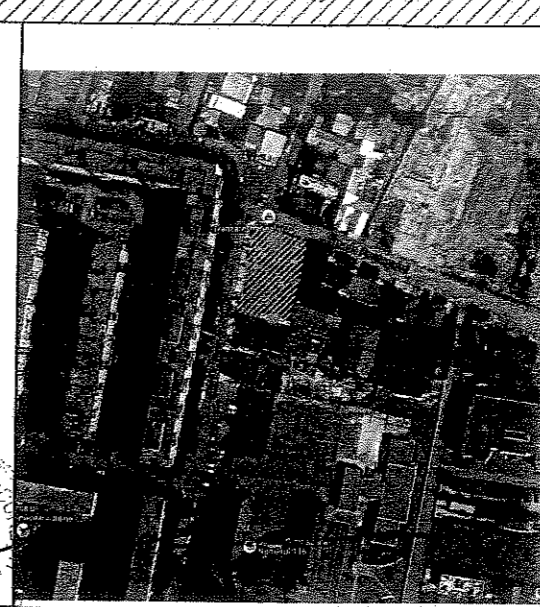
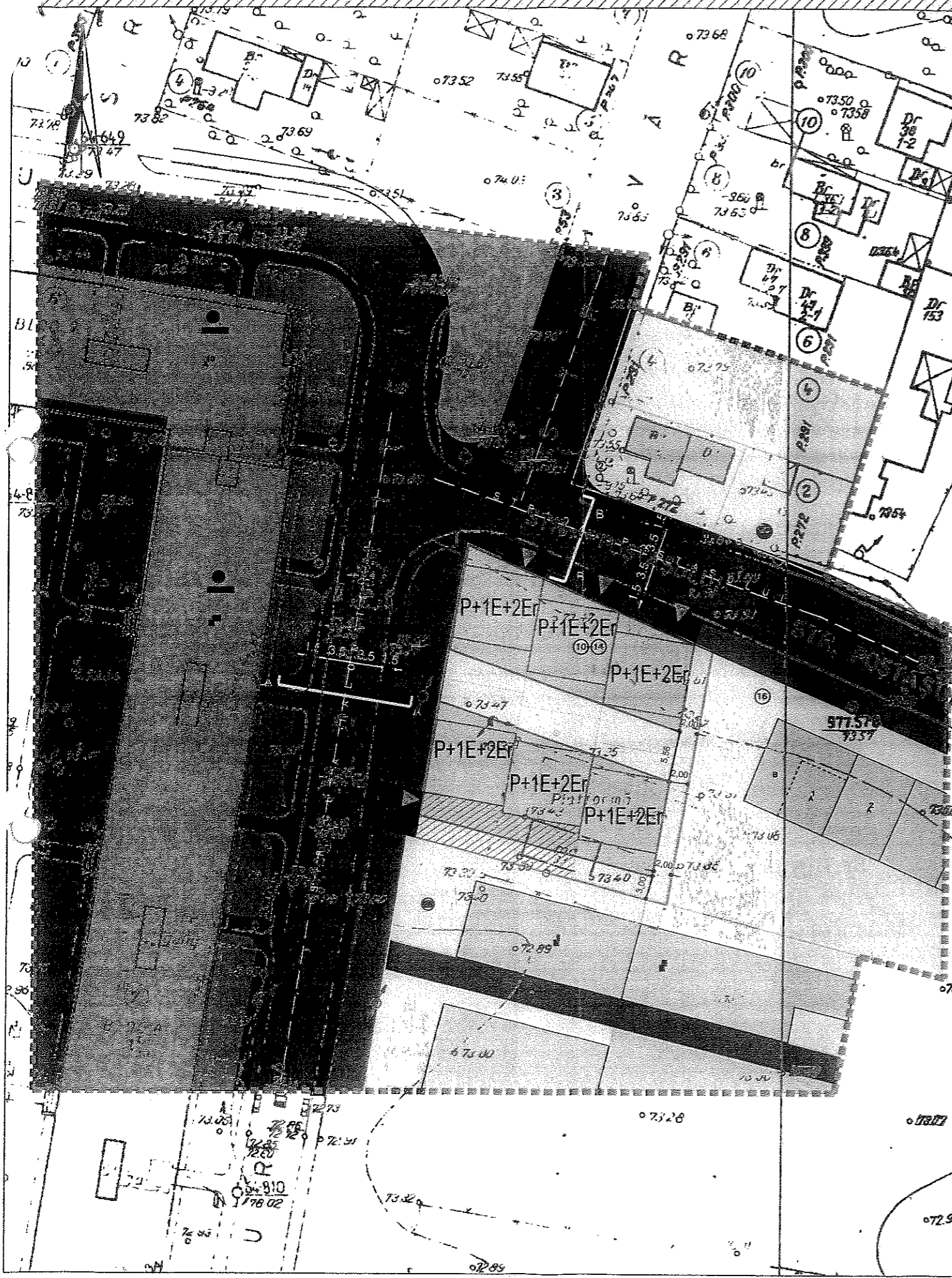
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Postasului nr. 10-14, sector 3, Bucuresti



Nr. înregistrare: 19307  
 Copie conformă cu exemplarul din arhivă al planului  
 București, eliberată la data de 05.08.2015  
 Tariful: IE 200486  
 Autorizat: [Signature]

OCPI București, B-dul Expoziției nr. 1A, sector 1, București  
 Data: 04.08.2015

- contur imobile cadastrale  
 - conturii introdusi in sistamlul informat de cadastru si in baza finiară



M DESIGN  
arhitectura & urbanism  
Str. Theodor Aman, nr.24,  
Bucuresti / cf: R17501995  
J40/7328/19.04.2005

Beneficiar  
GHEORGHICEAN LUCICA si  
CATALIN CRISTIAN

Titlul proiectului  
PLAN URBANISTIC  
DE DETALIU  
Str. Postasului,  
nr. 10-15, sector 3,  
Bucuresti

Titlul plansei  
Reglementari  
urbanistice  
Scara  
1/500

Data revizuirii  
Semn.

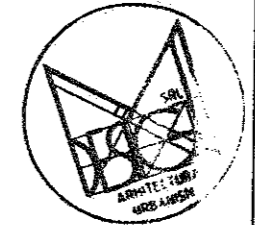
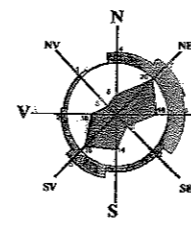
Revizuit manual  
Sef proiect  
Dr.Arh. L. Machedon

Intocmit  
Urb.Serin Geambazu  
Arh. Ana-Maria  
Machedon  
Arh. Bogdan Ispas

Verificat  
Prof.dr.Arh. F. Machedon  
noembrie  
2015  
Pl.nr.  
2.0

PR.NR.  
15.245/  
2015  
P.U.D.

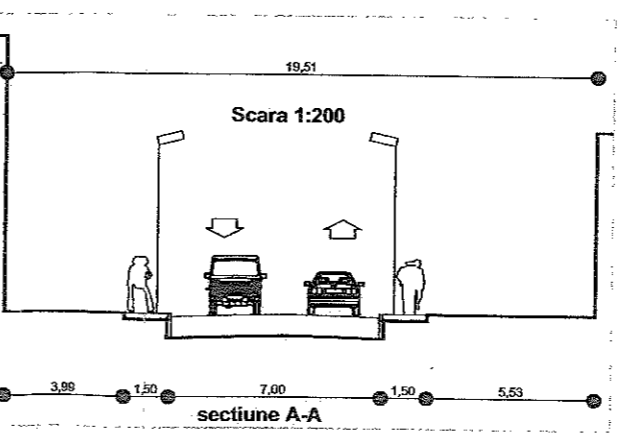
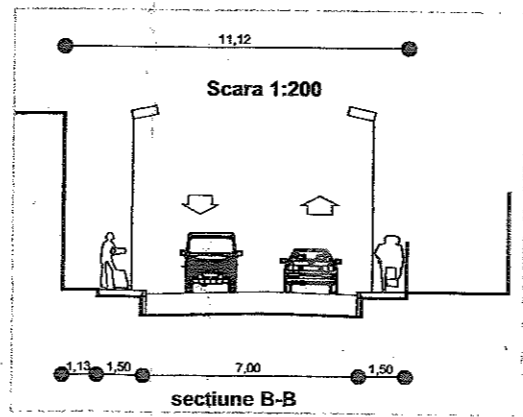
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Spre neschimbare conform aviz  
nr. 140/140/140/170... al C.T.C.  
din 31.03.2016  
Semnatura.....



Bilanț funcțional (CU CARACTER INFORMATIV PENTRU ZONA DE STUDIU)	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	Procentaj (%)	Suprafață (mp)	Procentaj (%)
Locuire individuală	2528,01	27,63	3197,31	37,95
Locuire colectivă	1446,20	17,09	1446,20	17,09
Circulație carosabilă	1005,27	12,06	1005,27	12,06
Circulație pietonală	1118,07	13,27	1118,07	13,27
Parcări	422,76	5,01	422,76	5,01
Spații verzi	1159,85	13,76	1159,85	13,76
Neconstruit	860,30	10,31	0	0
TOTAL	9423,48	100	8423,48	100

- LIMITE
- Limita zonei studiate
  - Limita lotului ce a generat PUD
  - Limita suprafeței edificabile conform retragerilor
  - Limita construcției propuse

- FUNCTIUNI
- Locuire individuală
  - Locuire colectivă
  - Circulații carosabile
  - Circulații pietonale
  - Parcare privată

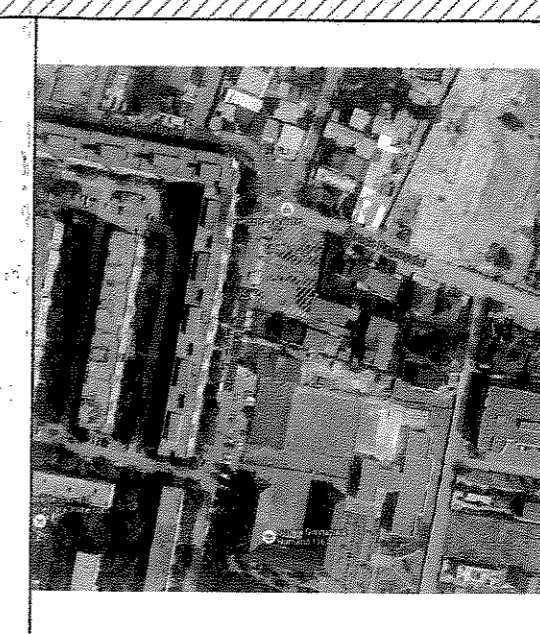
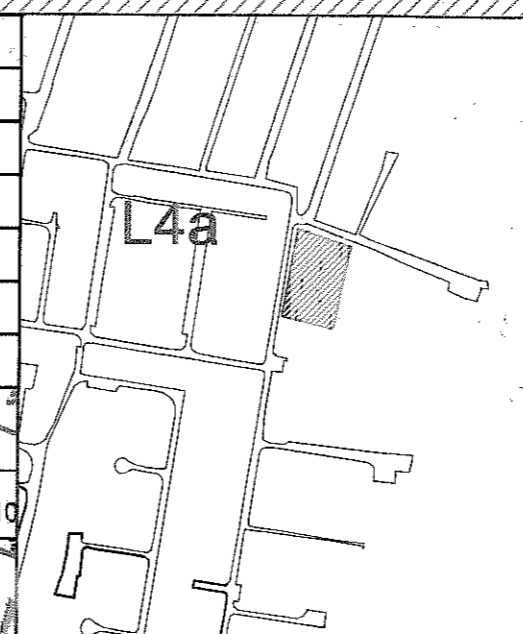


- ACCESSE
- Acces carosabil
  - Acces pietonal

POTmax = 60 %  
CUTmax = 1.6  
Hcomisa = 10m

"COPYRIGHT! In conformitate cu art.39 din  
Regulamentul privind dobândirea dreptului de  
semnatura pentru documentațiile de amenajare  
teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG  
nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea  
intelectuala a societății M Design A&U Srl.  
Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta  
destinație decât cea prevazuta in contract a  
planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub  
incidența legii dreptului de autor"

	EXISTENT	PROPUS
Suprafata teren	857,94 mp	857,94 mp
POT maxim / aria construita	0	60% / 514,76 mp
CUT maxim / aria desfasurata	0	1,6 / 823,61 mp
H cornisa	0	10 m
Suprafata spatiu verde	0	257,38 mp / 30%
Suprafata circulatii	0	86 mp / 10%



PR.NR.	15.245/2015
P.U.D.	

Beneficiar  
GHEORGHICEAN LUCICA si CATALIN CRISTIAN

Titlul proiectului  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Str. Postasului, nr. 10-14, sector 3, Bucuresti

Titlul plansei  
Scara

Reglementari urbanistice  
1/500

Data revizuirii  
Semn.

Revizuit manual  
Data

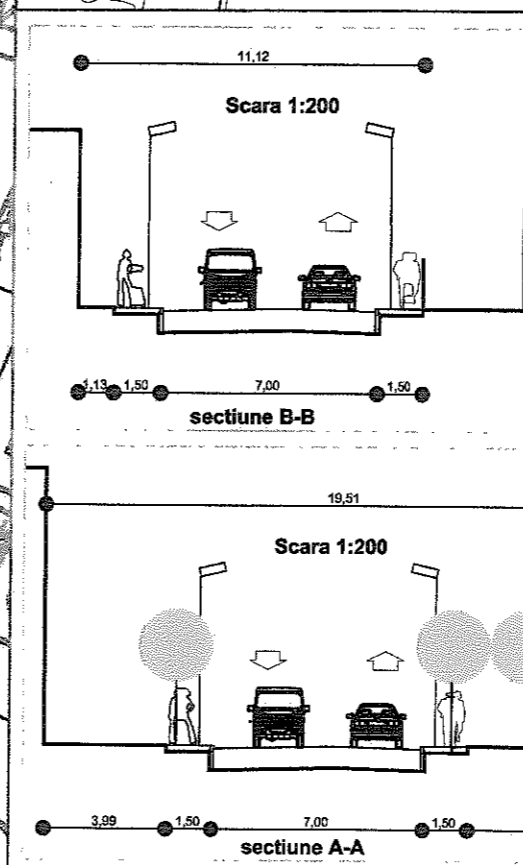
noembrie 2015

PL.nr.

Verificat  
Prof.dr.Arh. F. Machedon

2.0

\*COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentele de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&U Srl. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor\*



**LEGENDA**

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita lotului ce a generat PUD cf aviz OCPI 49302/03.08.2015
- Limita suprafetei edificabile conform retragerilor
- Limita constructiei propuse

FUNCTIUNI

- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Parcare privata

ACCES

- Acces carosabil
- Acces pietonal

S teren = 857,94 mp  
POTmax = 60 %  
CUTmax = 1.6  
Hcornisa = 10m  
sp verde pe sol = 257mp (30%)  
circulatii = 86mp (10%)

Plan cadastral  
introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 4A, sector 1, Bucuresti  
Data: 04.08.2015  
Intocmit: Tamara Semenic

Stampa profesionala: LUMINIȚA GLORIA I. MACHEDON, arhitect, REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA.

Stampa profesionala: ARH. L. MACHEDON