

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“Locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, Sector 3”**

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice
locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr.
393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință ordinară, azi 28.03.2018**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 42446/CP/14.03.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.13/05.03.2018 al Arhitectului Șef;
- Adresa Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 36442/05.03.2018;

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/M/46/10.10.2017;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 39/08.09.2017;
- Punctul de vedere nr. 56/10.10.2017 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Raportul 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3" în suprafață de 369,72mp 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. 39/08.09.2017.

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.

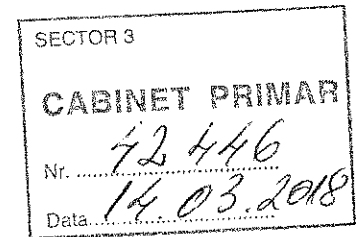
Art.6 Primarul Sectorului 3, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Calea Dădărești nr. 131, 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



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

“locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3”.

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 13/05.03.2018 al Arhitectului Șef;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. D/M/46/10.10.2017;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 39/08.09.2017;
 - Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 56/10.10.2017;
- Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu “locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3” în suprafață de 369,72mp proprietate privată persoane fizice

Având în vedere că Planului Urbanistic de Detaliu “locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3” a fost supus procedurii de transparență decizională conform prevederilor Legii nr.52/2003 începând cu data de 27.10.2017 și că în această perioadă Certificatul de urbanism nr.2569/01.11.2016 emis de Primăria Sector 3 a expirat la data de 01.11.2017, PUD a fost retras de pe ordinea de zi din data de 28.12.2017 conform adresei DUAT nr.119960/27.12.2017 și nr.15455/28.12.2017;

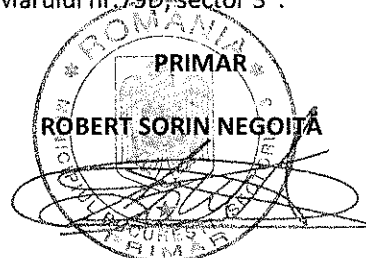
Ținând cont că la data de 27.12.2017 a fost emis certificatul de urbanism nr.2671 și dintr-o eroare materială acesta a fost completat cu Dispoziția nr.1029/01.02.2018 în vederea continuării procedurii de consultare/avizare a PUD;

Văzând că datele tehnice din Avizul nr.D/M/46/10.10.2017, din Raportul informării și consultării publicului privind documentația “locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3” nr.39/08.09.2017 și din Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 56/10.10.2017 au rămas neschimbate;

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 modificări și completări ulterioare, potrivit căroră “*primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute 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 “locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3”.





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.13/05.03.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3"**

Având în vedere că Planului Urbanistic de Detaliu "locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3" a fost supus procedurii de transparență decizională conform prevederilor Legii nr.52/2003 începând cu data de 27.10.2017 și că în această perioadă Certificatul de urbanism nr.2569/01.11.2016 emis de Primăria Sector 3 a expirat la data de 01.11.2017, PUD a fost retras de pe ordinea de zi din data de 28.12.2017 conform adresei DUAT nr.119960/27.12.2017 și CP nr.15455/28.12.2017;

Ținând cont că la data de 27.12.2017 a fost emis certificatul de urbanism nr. 2671 și dintr-o eroare materială acesta a fost completat cu Dispoziția nr.1029/01.02.2018 în vederea continuării procedurii de consultare/avizare a PUD;

Văzând că datele tehnice din Avizul nr.D/M/46/10.10.2017, din Raportul informării și consultării publicului nr.39/08.09.2017 privind documentația "locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3" și din Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.56/10.10.2017 au rămas neschimbate;

Și că 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 imobil "locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.2569/01.11.2016 emis de Primăria Sector 3 și a certificatului de urbanism nr.2671/27.12.2017 completat cu Dispoziția nr.1029/01.02.2018, a primit aviz favorabil sub nr. D/M/46/2017/09.02.2018.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT=45%, CUT(pentru P+2E)=1,3, în cazul mansardelor (înscrise în volumul acoperișului) se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, Hmax etaj2=10,00m;

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 2,00m față de aliniamentul drumului de servitute, retras față de limita stângă respectiv de axul străzii Malu Spart 11,00m conform aviz DGDU-SPU 622/22.08.2017, retras 5,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U07) pentru funcțiunea de locuință.

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.

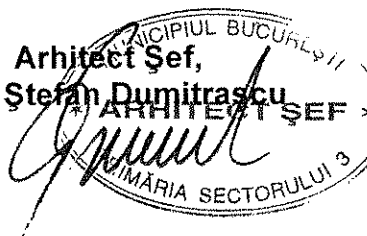
Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările 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 plenul 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 înaintam alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrescu



Întocmit:
arh. Cristina Topirceanu



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

Ca urmare a cererii adresate de ROȘCA MARILENA și ROȘCA CORNEL, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 3, cod poștal, Strada Patrioților nr.3, bl.PM17, sc. 4..., et. 5..., ap. 194..., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 49151/19.06.2017, 61190/26.07.2017, 73233/06.09.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/M/46 din 10.10.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință S+P+2E, generat de imobilul⁴⁾ pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3, București,

Inițiator: ROȘCA MARILENA și ROȘCA CORNEL

Proiectant: DTSP ARCHITECTS SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Veturia Maria Bulie, RUR- D,E,F,G,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –între Bulevardul Nicolae Grigorescu și Strada Lunca Cetății și este format din teren curți construcții cu suprafață de 369,72mp 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 în L1c- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3, în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumentele istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100m față de imobilele aflate pe această listă, conform informațiilor din în baza certificatului de urbanism nr.2569/01.11.2016 emis de Primăria Sector 3.

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), utilizări admise cu condiționări: funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, servicii complementare locuirii.

- H max = P+1E/2E (7,00m/10,00m), se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60%din aria construită.

- retragerea minimă față de aliniament = retrase față de aliniament la o distanță de minim 5,00m pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului

- retrageri minime față de limitele laterale=pentru clădirile amplasate în regim izolat retragerea față de limitele laterale va fi de 3,00 metri, retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 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 = retras 2,00m față de aliniamentul drumului de servitute, retras față de limita stângă respectiv de axul străzii Malu Spart 11,00m conform aviz DGDU-SPU 622/22.08.2017, retras 5,00m față de limita dreaptă a proprietății,

- retrageri minime față de limita posterioară = 2,00m;

- POT max = 45%;



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

CUT max = 1,3mp. ADC / mp. teren,

H max etaj 2=10,00m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

circulații și accese: conform Acord nr.18279/1471335/19.05.2017 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;

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

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.

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.2569/01.11.2016 emis de Primăria Sector 3.emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrascu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ARHITECT ȘI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Șef Birou Documentații Urbanism
Arh. Robert Pașca

Întocmit
Arh. Cristina Teodorescu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



Călea 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.39/08.09.2017

Raportul informării și consultării publicului privind documentația "locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3"

Beneficiarul documentației : ROȘCA MARILENA și ROȘCA CORNEL
Arhitect : VETURIA MARIA BULIE
Proiect nr.: 11/2016.

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 începând cu perioada : 31.07.2017;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 începând cu perioada : 25.08.2017;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 07.06.2017.*

-*anunț în două ziare locale*

-Anunțul .ro pag.59 din data de 19.06.2017

-România Liberă pag.7 din data de 19.06.2017

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

-*notificare Oniță Florea – la nord Strada Mărului nr.79B*

-*notificare Iovici Teodor Victor– la sud Strada Drumul Malul Spart nr.88A*

-*notificare Oniță Florea –la vest Strada Mărului nr.79B*

-*notificare Raiciu Bogdan –la vest Strada Mărului nr.79*

-*notificare Cora Mircea - Strada Drumul Malul Spart nr.88C*

4-lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului :

-*acord Oniță Florea – la nord Strada Mărului nr.79B*

- *acord Iovici Teodor Victor– la sud Strada Drumul Malul Spart nr.88A*

- *acord Oniță Florea –la vest Strada Mărului nr.79B*

- *acord Raiciu Bogdan –la vest Strada Mărului nr.79*

-*acord Cora Mircea - Strada Drumul Malul Spart nr.88C*



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

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

Alte sesizări din partea proprietarilor 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 :

Nu au fost semnalate.

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**

Șef Birou Documentații Urbanism
Arh. Roger Beșca

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan Dumitrașcu
SECTORULUI 3

Intocmit:
Arh. Cătălina Topirceanu



Calea Ducești 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.56/10.10.2017

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuință S+P+2E pe un teren situat
în Strada Mărului nr.79B, sector 3".

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras 2,00m față de aliniamentul drumului de servitute, retras față de limita stângă respectiv de axul străzii Malu Spart 11,00m conform aviz DGDU-SPU 622/22.08.2017, retras 5,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 2,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U07) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt POT=45%, CUT(pentru P+2E)=1,3, în cazul mansardelor (înscrise în volumul acoperișului) se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, Hmax 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- L respectiv în subzona L1c- zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3, în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

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.39/08.09.2017, privind documentația PUD - "locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, 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.

Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului

Șef Birou Documentații Urbanism
Arh. Robert Barca

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrașcu

Întocmit
Arh. Cristina Topirceanu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2669..... din 01.11.2016.....
În scopul: elaborării Planului Urbanistic de Detaliu
obținerii autorizației de construire.

Urmare cererii adresate de **ROȘCA MARILENA ȘI ROȘCA CORNEL (soți)** cu domiciliul în municipiul București, sectorul 3, str.Patrioților nr.3, bl.PM17, sc.4, et.5, ap.194, înregistrată la nr. 60670 din 20.07.2016, pentru *imobilul - teren și/sau construcții* -, situat în municipiul **BUCUREȘTI, Sectorul 3, str. Mărului nr.77-79, lot 6**, sau identificat prin plan scara 1:500 și plan scara 1:2000, nr. cad.210257, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000, prelungit conform Hotărârii Consiliului General - MB nr. 224/ 2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil- teren în suprafață de 369,72mp, situat în intravilanul municipiului București, se află în proprietatea dnei Roșca Marilena și dlui Roșca Cornel (soți) conform contractului de vânzare-cumpărare nr.2150/ 15.06.2016 emis de N.P. Silvana Brândușa Trofin.

Terenul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, în PUZ zonă protejată, în raza de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren liber de construcții,

Destinația stabilită : conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală D, în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 224/ 2015, terenul se află în subzona L1c- **locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în nolle extinderi sau enclave reconstruite;**

Propunere: construire imobil S+P+M cu funcțiunea de locuință unifamilială, împrejmuire,

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa sus-menționată proprietarul dorește construirea unui imobil S+P+M cu funcțiunea de locuință unifamilială, în următoarele limite și aliniamente:

- limita nord: retras minim 2,0m de la limita proprietății față de drumul de acces,
- limita vest: retras minim 3,0m de la limita laterală a proprietății,
- limita est: retras minim 3,0m de la limita laterală a proprietății,
- limita sud: retras minim 2,0m de la limita spate proprietății.

Pentru nerespectarea retragerilor minime prevăzute în PUG București, respectiv 5m- față, 3m-dreapta, 3m-stânga, 5m-spate este necesară elaborarea și avizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu. Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu.

Zona de reglementare L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în nolle extinderi sau enclave reconstruite; Regim de înălțime prevăzut maxim P+2 (10 m la cornișă).

POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%

CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

Sistemul constructiv și materialele de construcție folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător, conform cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății. În incintă trebuie asigurat numărul de locuri de parcare conform HCGMB nr.66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru elaborare PUD și obținere autorizație de construire.

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Marului, nr.77-79, sector 3, Bucuresti.

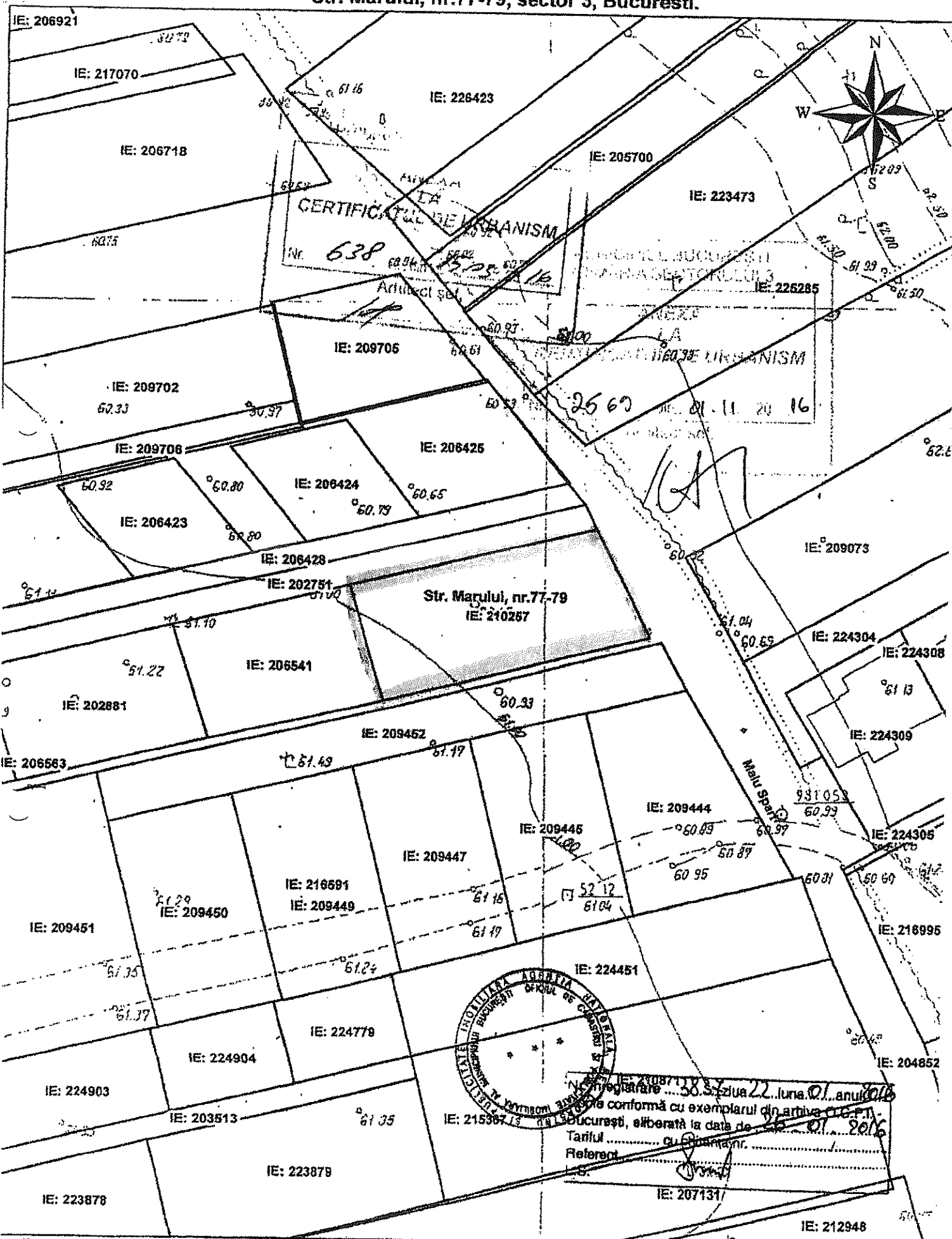


Nr. înregistrare
 Conținutul prezentei copii este conform exemplarului din arhivă O.C.P.I.
 elab. la data de
 Referent
 L.S.

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

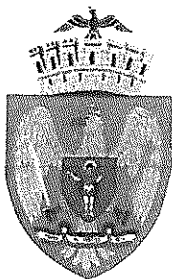
O.C.P.I. București, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, București.
 Data: 26.01.2016
 Intocmit: Diaconu Vlad

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Marului, nr.77-79, sector 3, Bucuresti.



--- Documentații cadastrale avizate
 --- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 26.01.2016
 Intocmit: Diaconu Vlad



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 18279 / ..19.05..2017..

1471335

Apr0616

Către

ROȘCA MARINELA și ROȘCA CORNEL

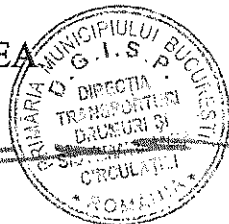
Str. Patrioților nr.3, bl.PM17, sc.4, ap.194, Sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.04.2017 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Mărului nr.77-79, lot 6, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr.2569/01.11.2016 și planului anexat la aviz, 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 LEGEA



SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 26.04.2017



35

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2671 din 27.12.2017
În scopul: elaborării Planului Urbanistic de Detaliu
obținerii autorizației de construire.

Urmare cererii adresate de **ROȘCA MARILENA ȘI ROȘCA CORNEL (soți)** cu domiciliul în municipiul București, sectorul 3, str. Patrioților nr.3, bl. PM17, sc.4, et.5, ap.194, înregistrată la nr. 96015 din 31.10.2017, pentru *imobilul - teren și/sau construcții* -, situat în

municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, str. Mărului nr.79D (fost nr.77-79, lot 6),

sau identificat prin plan scara 1:500 și plan scara 1:2000, nr. cad.210257,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PUG** aprobată cu **Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000**, prelungit conform **Hotărârii Consiliului General - MB nr. 224/ 2015**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil- teren în suprafață de 369,72mp, situat în intravilanul municipiului București, se află în proprietatea dnei Roșca Marilena și dlui Roșca Cornel (soți) conform contractului de vânzare-cumpărare nr.2150/ 15.06.2016 emis de N.P. Silvana Brândușa Trofin.

Terenul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, în PUZ zonă protejată, în raza de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : teren liber de construcții,

Destinația stabilită : conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală D, în conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr. 224/ 2015, terenul se află în subzona **L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;**

Propunere: construire imobil S+P+M cu funcțiunea de locuință unifamilială, împrejmuire,

3. REGIMUL TEHNIC:

Pe terenul de la adresa sus-menționată se pot realiza lucrări construire imobil S+P+M cu funcțiunea de locuință unifamilială, în baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, care va stabili reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

La calculul P.O.T. și la măsurarea distanței minime de retragere față de limita terenului se va avea în vedere proiecția balcoanelor, a teraselor superioare și a etajelor superioare.

Pentru nerespectarea retragerilor minime prevăzute în PUG București, respectiv 3m-dreapta, 3m-stânga, 5m-spate este necesară elaborarea și avizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu. Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii se va elabora după avizarea Planului Urbanistic de Detaliu.

Zona de reglementare L1c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; Regim de înălțime prevăzut maxim P+2 (10 m la cornișă).

POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%

CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu; gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

Sistemul constructiv și materialele de construcție folosite vor asigura rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător, conform cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății. În incintă trebuie asigurat numărul de locuri de parcare conform HCGMB nr.66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru elaborare PUD și obținere autorizație de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agenția pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea 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/nelncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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 (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată)
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

<input checked="" type="checkbox"/> D.T.A.C.	<input 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 electrică | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <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 a proprietarului terenului pe propria răspundere din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești- original;
 - Certificat atestare fiscală D.I.T.L. S 3 – original;
 - Certificat de număr poștal- PMB;

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: Aviz Comisia de Circulații- PMB

**Aviz Apele Române (pentru puț forat și fosă septică)
PUD elaborat și aprobat conform legislației în vigoare.**

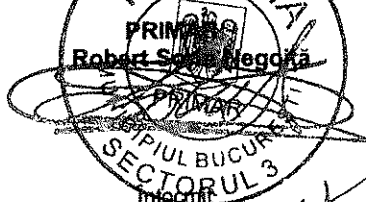
d.5. Studii de specialitate : Documentație cadastrală ; Studiu Geotehnic ; Calcul "G" ;

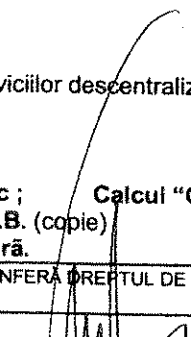
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (copie)

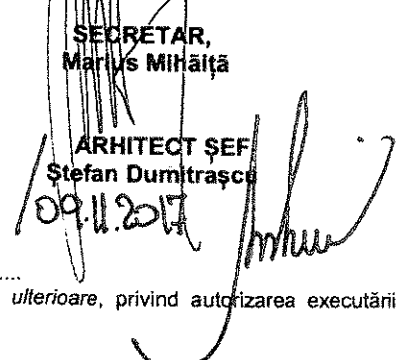
f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C, taxă timbru arhitectură.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNELEAGĂ 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.


 PRIMĂRIA
 Robert Sorin Negoită
 PRIMĂRIA
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 SECTORUL 3
 Intocmit


SECRETAR,
 Marius Mihăiță


ARHITECT ȘEF
 Ștefan Dumitrașcu
 09.11.2017

Urb. Diplm. C.R.Țăplogă
Achitat taxa de: 8 ron , conform chitanței seria 179169/2017 nr.4741346 din 31.10.2017.
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

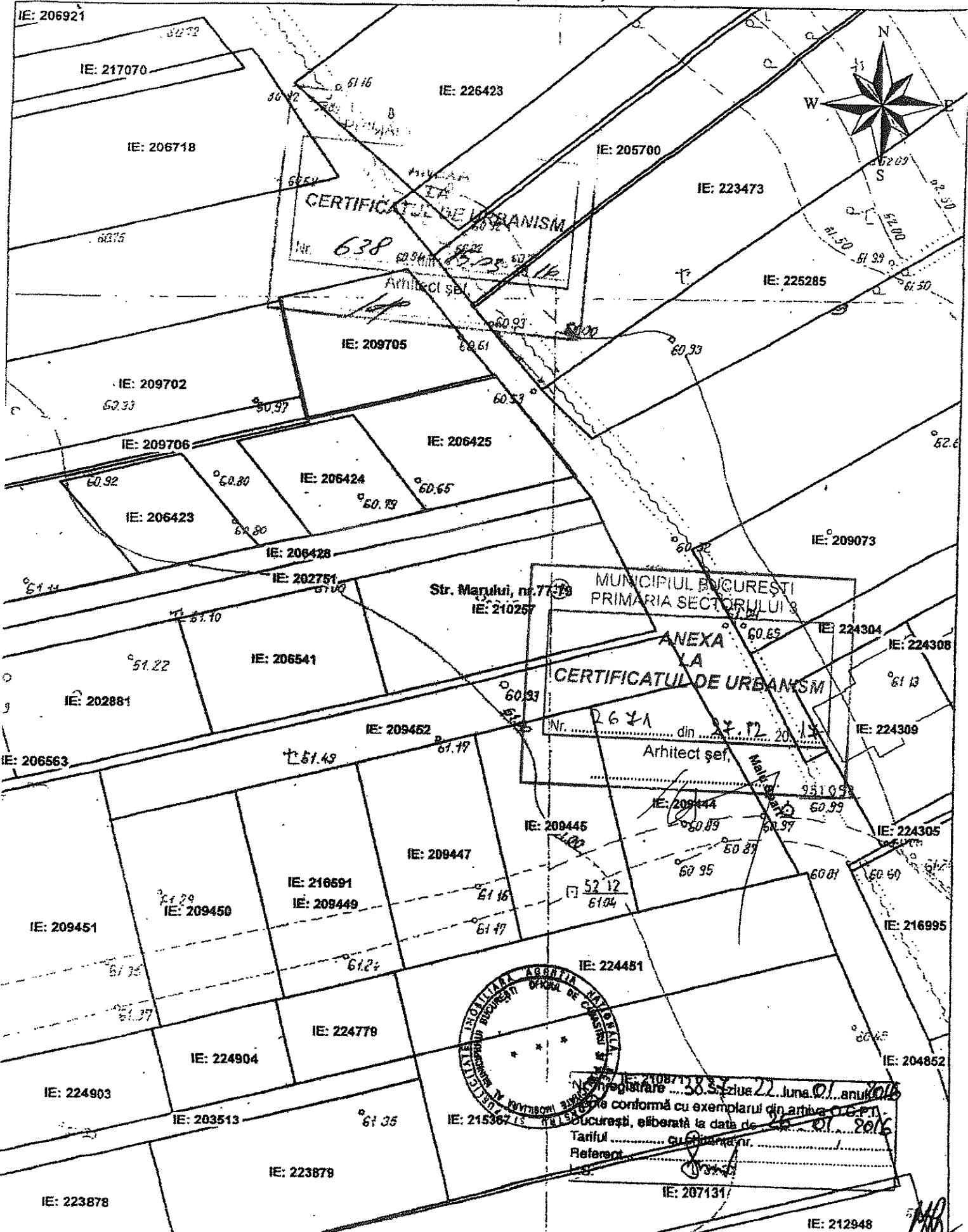
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrașcu

Întocmit
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

**PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Marului, nr.77-79, sector 3, Bucuresti.**



Documentatiile cadastrale avizate
 Constructiile inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 26.01.2016
 Intocmit: Diaconu Viad

24 10

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Marului, nr.77-79, sector 3, Bucuresti.



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructiile inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 26.01.2016
Intocmit: Diaconu Vlad

Nr. inregistrare 3833 din 22 iunie 2016
Conform cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
Este eliberata la data de 26.01.2016
Planul suchieta nr.
Referent L.S.

nr 19/20/26

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

DISPOZIȚIE Nr. 1029/01.02.2018
privind completarea CU nr. 2671 din 27.12.2017

*Primarul Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali*

Având în vedere :

- Referatul nr. 120377/ 28.12.2017 al Arhitectului Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 68 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Emite prezenta

DISPOZIȚIE

Art.1 Se completează **Certificatul de urbanism nr. 2671/ 27.12.2017**, emis de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București pentru executarea lucrărilor de construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, împrejmuire, pentru imobilul situat în București, Sectorul 3, str. Mărului nr. 79D (fost nr. 77-79, lot 6), cu următoarele două alineate astfel:

La punctul 2. Regim economic, după al III-lea paragraf se introduce alineatul:

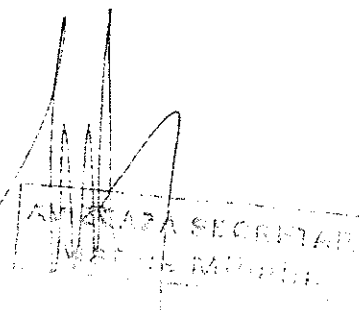
"Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București a emis CU nr. 2569/ 01.11.2016 pentru executarea lucrărilor de construire imobil S+P+2E cu funcțiunea de locuință unifamilială, împrejmuire, în baza căruia a fost întocmită documentația de urbanism PUD, aflată în consultare/avizare".

și respectiv, la punctul 3 Regimul tehnic, după al VII-lea paragraf (Se admite mansardarea clădirilor) se introduce alineatul:

"În măsura în care avizele/acordurile obținute în baza Certificatului de urbanism nr. 2569/01.11.2016, se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la procedura de consultare/avizare a documentației tehnice PUD, cât și la documentația tehnică, în vederea obținerii autorizației de construire".

Art. 2 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

CONF. DISPOZ.
136/29.01.2018
CIRCA HONORARIILOR
EDWARD ADRIAN

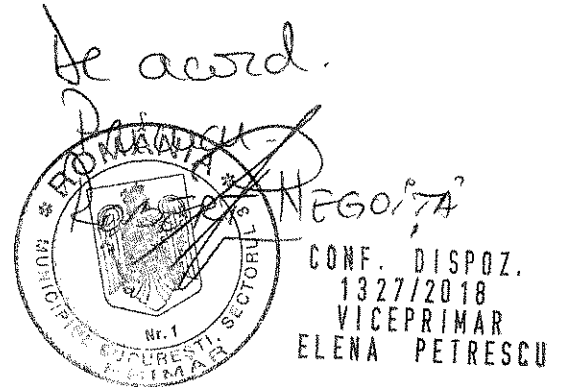




Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.inreg.: 36442
Data inreg.: 05.03.2018

**Către,
Cabinet Primar**



Vă transmitem alăturat proiectul de hotărâre -"locuință S+P+2E pe un teren situat în Strada Mărului nr.79D, sector 3" pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3.

Vă reamintim că acest proiect de hotărâre a fost transmis către cabinet primar cu nr. DUAT 91925 în data de 23.10.2017 și a fost scos de pe ordinea de zi conform adresei DUAT nr.119960/24.12.2017 și CP nr.15455/28.12.2017 anexate.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF
ȘTEFAN DUMITRASCU

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu
2 ex.

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

str. Marului nr. 77-79, sector 3
LOT 6

LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATI
- - - ALINIAMENT PROPUȘ
- - - RETRAGERI PROPUȘE

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUCTIONILOR

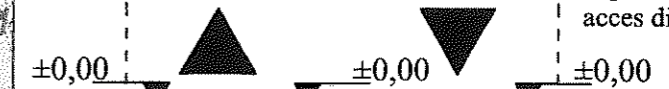
- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE NEINTRODUSE IN SISTEMUL INTEGRAT SE CADASTRU SI CATRE FUNCIARA
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2
- SPATIU VERDE - CANAL COLECTOR APE PLUVIALE
- SPATIU VERDE PROPUȘ
- PAVAJ MINERAL

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATII AUTO CU TROTUARE DE PROTECTIE
- ALEI SEMICAROSABILE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
- ACCES ALEI CU BORDURA COBORATA

COMITATUL DE LOCALITATI SI COMUNA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUGUREȘTI
Spre neșchimbare conform aviz nr. 167/1335 al C.T.C. din 06.04.2017
Semnatura: _____

profil Alee semicarosabila acces din str. Marului sc. 1:100



limita proprietate

documentatii cadastrale avizate
structii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sec
Data: 17.11.2016
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN



PROIECTANT GENERAL:

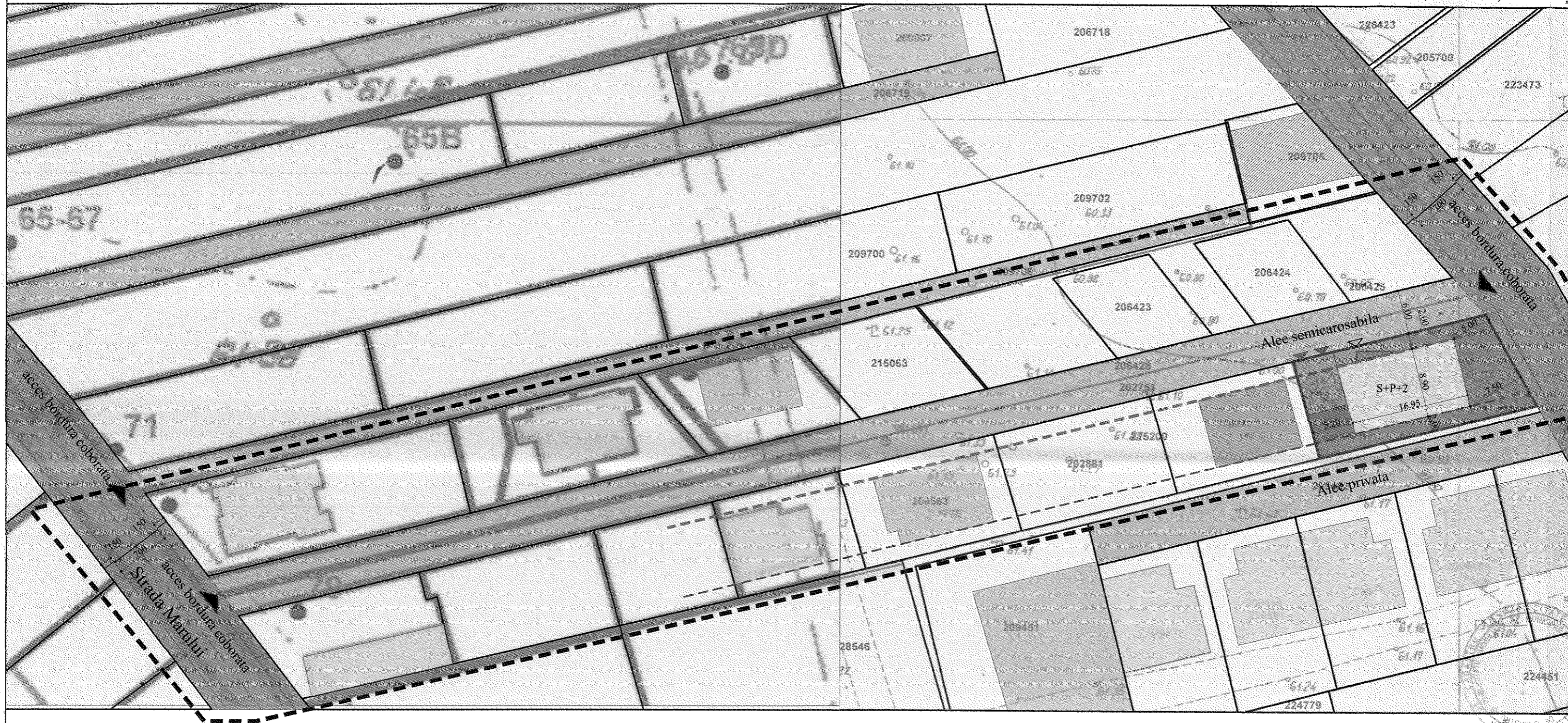
DTSP ARCHITECTS SRL
CUI: 32583743
J40/15378/2013
Str. Andrei Muresanu 33,
sector 1, Bucuresti
www.dtsp.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

N&G DECOR ART SRL



SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Veturia Bulie		PROJECT NR. 11/2016
PROIECTAT	arh. Stefan Sava		DATA: DECEMBRIE 2016
PROIECTAT	arh. Alexandru Popescu		SCARA: 1:500
BENEFICIAR:	Rosca Marilena, Rosca Cornel		PLANSA: R 00
TITLU PROIECT:	Plan urbanistic de detaliu str. Marului nr. 77-79, sector 3 LOT 6	TITLU PLANSA:	Plan reglementari
ADRESA:	str. Marului nr. 77-79, lot 6, sector 3, Bucuresti		

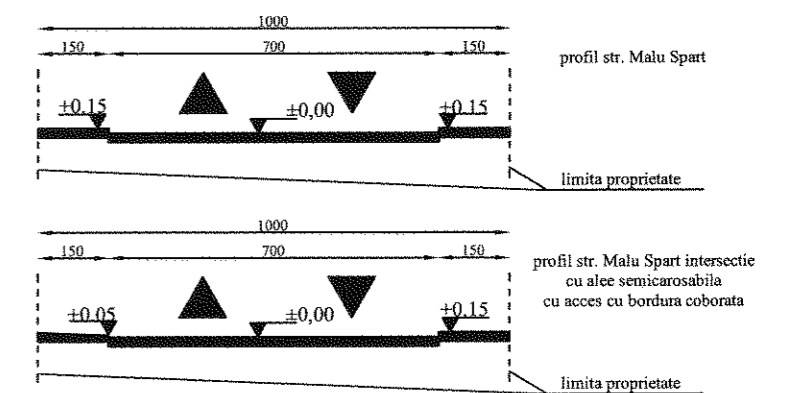
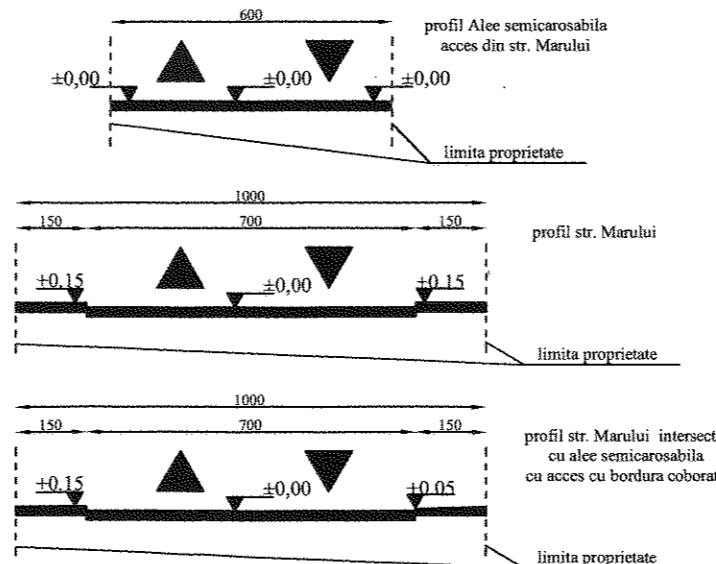


documentatii cadastrale avizate
structiile introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI: ZONA DE REGLEMENTARE - L1c
 SUPRAFATA TERENULUI din masuratori = 369,72 mp
 ARIA CONSTRUITA - propusa = 135,00 mp
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA MAXIMA - propusa = 405,00 mp

ALEI PAVATE = 54,00 mp
 DIN CARE PARCAJE = 36,80 mp
 SPATII VERZI = 163,72 mp

NUMAR LOCURI DE PARCARE = 2 locuri
 (LOCUINTA UNIFAMILIALA CU ADC > 100 mp)
 REGIM INALTIME maxim = S+P+2
 POT maxim = 45,00 %
 CUT maxim = 1,3



46/2017

ADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Mărului nr.77-79 , sector 3, București

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Marului nr. 77-79, sector 3
LOT 6



LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATI
- - - - ALINIAMENT PROPUȘ
- - - - RETRAGERI PROPUȘE



MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR

- [Pattern] LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
- [Pattern] LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+2 NIVELURI
- [Pattern] LOCUINTE COLECTIVE CU P+4 NIVELURI NEINTRODUSE IN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU SI CATRE FUNCȚIARA
- [Pattern] LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+2 NIVELURINEINTRODUSE IN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU SI CARTE FUNCȚIARA

EDIFICABIL PROPUȘ

LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ S+P+2

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

SPATIU VERDE PROPUȘ

ANEXA LA AVIZUL

DOMENIUL PUBLIC URBANISM DE AMPLASARE

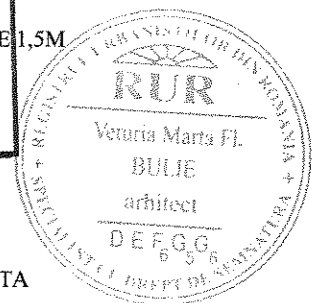
NR. 17/14/16 din 16.06.2016

ALTEI SEMICAROSABILE

ACCES PIETONAL

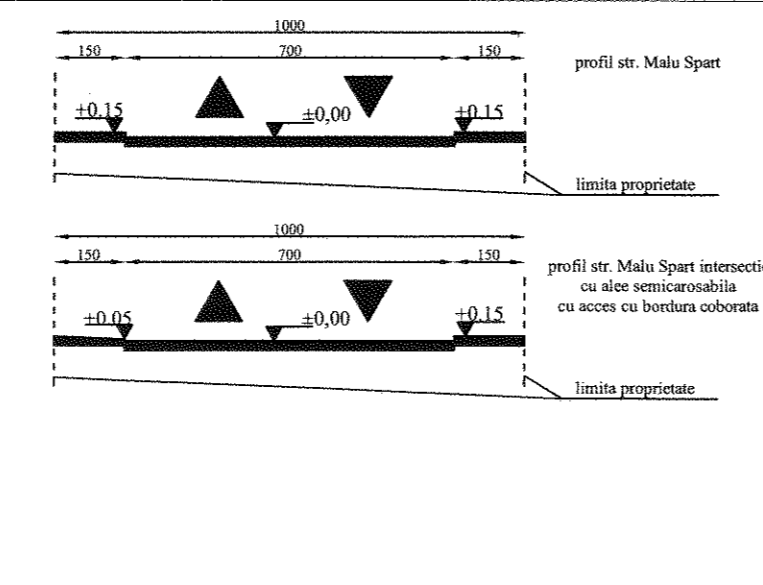
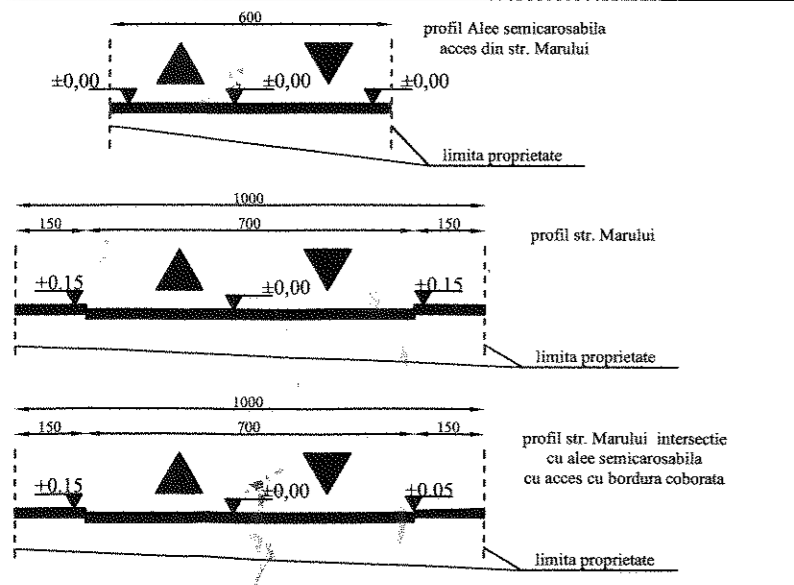
ACCES CAROSABIL

ACCES ALEI CU BORDURA COBORATA



documentații cadastrale avizate
structuri introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A,
Data: 17.11.2016
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN



DTSP ARCHITECTS

PROIECTANT GENERAL:

DTSP ARCHITECTS SRL
CUI: 32583743
J40/15378/2013
Str. Andrei Muresanu 33,
sector 1, Bucuresti
www.dtsp.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
N&G DECOR ART SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Veturia Bulie	<i>[Signature]</i>	PROIECT NR. 11/2016
PROIECTAT	arh. Stefan Sava	<i>[Signature]</i>	DATA: Iunie 2017
PROIECTAT	arh. Alexandru Popescu	<i>[Signature]</i>	SCARA: 1:500
BENEFICIAR:	Rosca Marilena, Rosca Cornel		PLANSA: U 07
TITLU PROIECT:	Plan urbanistic de detaliu str. Marului nr. 77-79, lot 6, sector 3, Bucuresti	TITLU PLANSA:	Plan reglementari
ADRESA:	str. Marului nr. 77-79, lot 6, sector 3, Bucuresti		

65