



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București  
www.primarie3.ro

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Imobil de locuințe colective cu  $RH_{propos} = S+P+5E-6ER$ , pe un teren situat**  
**în Strada Traian nr. 47, 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 30.09.2021**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.153833/CP/12.08.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 45/04.08.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 149550/05.08.2021 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.

**Luând în considerare:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/T/23-2020/04.08.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/04.08.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 44/04.08.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil de locuințe colective cu  $RH_{propos} = S+P+5E-6ER$ , pe un teren situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 304 mp din acte și 287 mp din măsurători cadastrale, 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. 43/04.08.2021, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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. (1)** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
SZOCS AUGUSTIN**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 225  
DIN 30.09.2021**



ANEXA nr. 1 la  
HCL 3 nr. 225/30.09.2021



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Municipiul București, \_\_\_\_\_  
Sector \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată cu nr. 405754/26.06.2020 și completată cu nr. 410675/01.07.2020,  
nr. 445603/30.07.2020 și nr. 140785/23.07.2021.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ Nr. D/T/23-2020/04.08.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> Imobil de locuințe colective cu  $RH_{propus} = S+P+5E-6ER$  generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3, București

Inițiatori:

Proiectant: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

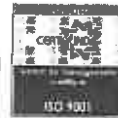
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Oana V. RĂDULESCU, RUR – DE.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Pache Protopopescu, la Vest Bulevardul I.C. Brătianu, la Sud Bulevardul Unirii, la Est Bulevardul Decebal și este format din teren curți construcții în suprafață de 304mp. din acte și 287mp. din măsurători cadastrale și construcția existentă corp C1 – locuință cu  $RH=P+Pod$  propusă spre desființare.

**Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019:**

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; 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.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; 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, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;
- $RH_{maximă} = P+14$  niveluri (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2);
- $POT_{maxim} = 70\%$ ;
- $CUT_{maxim} = 3,5$  mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); **C.U.T. nou nu poate depăși 4,0;**
- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare; totodată, balcoanele sau bovindouri-urile pot depăși cu maxim 0,90 m alinierea spre stradă;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se alinesc unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună sau se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată și sunt îndeplinite următoarele condiții: a) parcela alăturată este liberă de construcții; b) peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade.
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care  $h/3 > 10,00$  m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina;

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție (delimitată prin P.U.Z.-S.3) a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 576/30.03.2020, emis de Primăria Sectorului 3.



Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 5.2. - Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc 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, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 576/30.03.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

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

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Nord) – pe limita de proprietate; stânga (Sud) – pe limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Vest) = retras 2,00m. față de limita de proprietate;
- POT<sub>propus</sub> = 55%;
- CUT<sub>propus</sub> = 3,0mp.ADC/mp.teren;
- H<sub>propusă</sub> = 23,00m. pentru S+P+5E-6ER;
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 11014/27.05.2020-1844508/26.05.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. 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 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>9)</sup>: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

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.

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 (D.T.A.C.) 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. 576/30.03.2020 emis de Primăria Sector 3.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Arhitect Șef,  
Ștefan Oâlin Dumitrescu



CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_

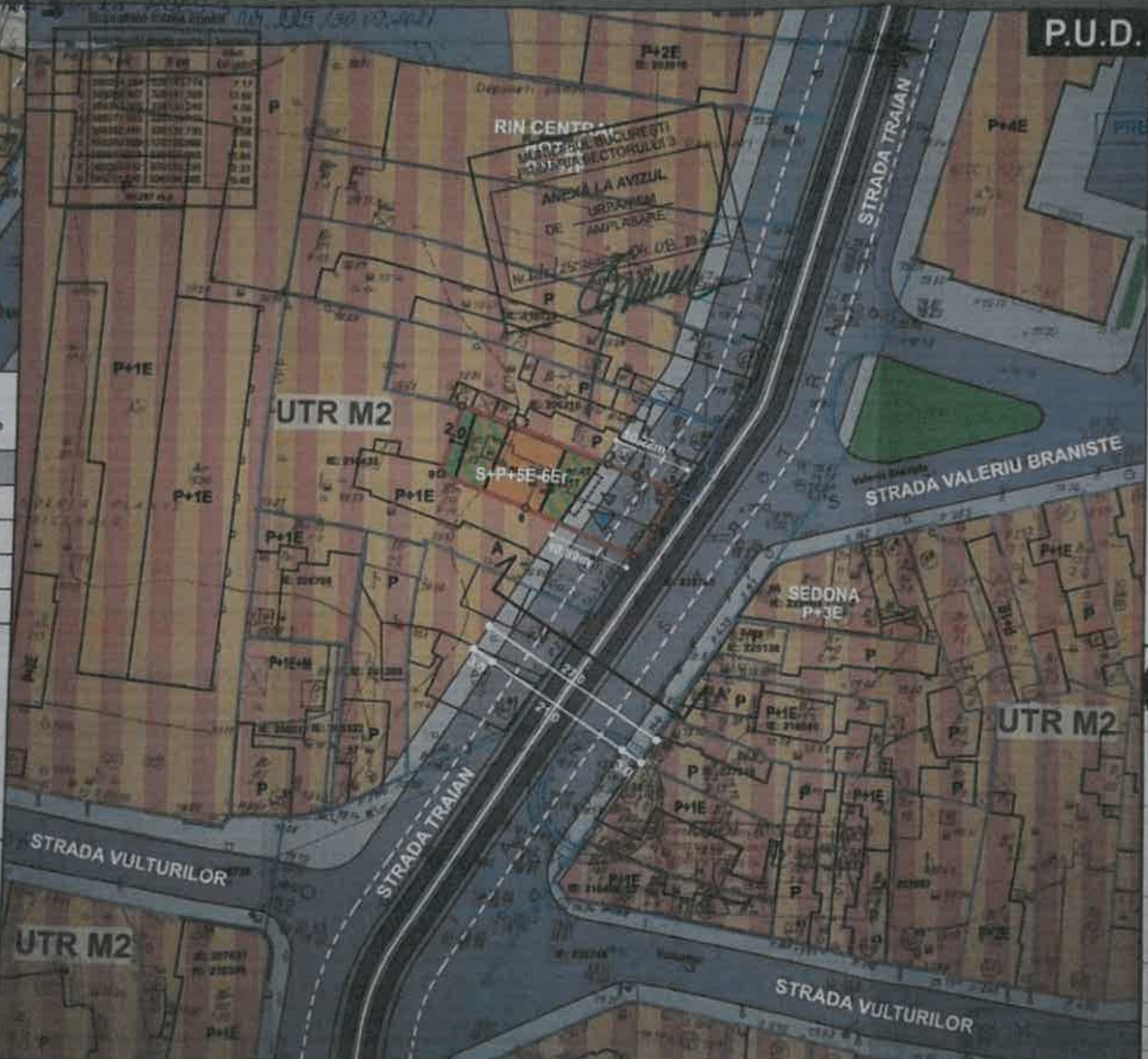
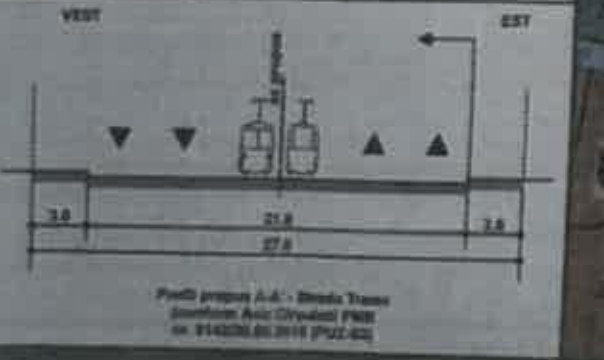
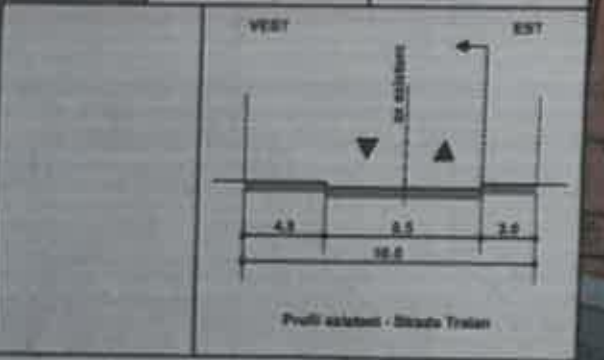
Intocmit: arh. Adrian Răchieru

ETAPA 1  
 studiu de fundamentare pentru  
 la materializarea trasei stradale -



S teren masurata = 287 mp (304 mp acte)  
 S afectata de trasa stradala a Str. Traian = 107 mp

INDICATORI	CF. PLZ S3 - UTR M2	PROPOS
POT max.	70 %	55 %
CUT max.	3,5 mp	3
Rh max.	P+14E <small>(cu esecute trabe)</small>	S+P+5E+6Er
H max.	27 m	23 m



P.U.D.

STRADA TRAIAN NR. 47, SECTOR 3, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
**LEGENDA:**

- Limita P+D
- Limita de proprietate
- Subzona mixta conf. PLZ-S3
- Circulație pietonală
- Circulație auto
- Tramvai
- Spațiu verde
- Edificabil imobil locuințe colective
- Terase circulabile amenajate peisager
- Limita balcoane (cf. RLU PLZ-S3: 9.4.4. - retragerile sau iesirile la nivelul de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția [...] păstrării unei distanțe de minim 4,50 m fata de nivelul terenului)
- Acces pietonal / auto propus

CONTRASEMAT PENTRU  
 LE CALITATE  
 SECRETAR GENERAL  
 CORINA EBUARD MARIAN  
 Data

**ORO DESIGN PROJECT**  
 STRADA GENERAL DAVID MIRONESCULUI NR. 14, SECTOR 3 - BUCURESTI  
 J40281/2007, CP RO 2100050

BENEFICIAR: [REDACTED] PROIECT NR. 398

TITLU PROIECT: PUD STRADA TRAIAN, NR. 47, SECTOR 3, BUCURESTI FKZA: P.U.D.

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE PLANSA NR. U 10

DEF. PROIECT	N.IME:	SEMNTURA:	SCALA:
PROIECTAT	ARH. OANA RADULESCU	<i>[Signature]</i>	1/500
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	<i>[Signature]</i>	DATA
			SALE 3111



ANEXA nr. 3 la  
HCLSG nr. 825/30.09.2021

Nr. 43/04.08.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația  
“Imobil de locuințe colective cu RH<sub>propus</sub> = S+P+5E-6ER, pe un teren  
situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3”**

**Beneficiarul documentației:**

**Urbanist: arh. Oana V. RĂDULESCU**

**Proiect nr.: 398 / 2020**

**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:

- *Compatimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.*

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 Sectorului 3 începând cu data: 31.07.2020;*
- *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 31.07.2020;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 30.07.2020.*
- *anunț în ziare locale:*
- *Anunțul Telefonic, pag. 52, din data de 01.07.2020;*
- *România Liberă, pag. 14, din data de 01.07.2020.*

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

- *notificare / acord* – *vecin stânga și spate (Sud și Vest) – Strada Traian nr. 45, Sector 3, București;*
- *notificare / acord* – *vecini dreapta (Nord) – Strada Traian nr. 49, Sector 3, București;*

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- *acord* – *vecin stânga și spate (Sud și Vest) – Strada Traian nr. 45, Sector 3, București;*
- *acord* – *vecini dreapta (Nord) – Strada Traian nr. 49, Sector 3, București;*

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate comentarii din partea publicului.

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



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

*Nu este cazul.*

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 Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;

- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 11014/27.05.2020-1844508/26.05.2020 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la H.G. nr. 445/2009, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016.

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 P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. 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.

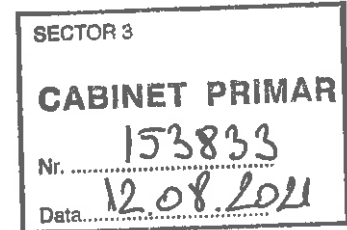
Arhitect Șef  
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit de arh. Adrian Rachieru

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
CORHANĂ EDUARD MARIAN  
Data \_\_\_\_\_



### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective cu  $RH_{propus} = S+P+5E-6ER$ , pe un teren situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 45/04.08.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/T/23-2020/04.08.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 43/04.08.2021;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 44/04.08.2021;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective cu  $RH_{propus} = S+P+5E-6ER$ , pe un teren situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

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

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora 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 „Imobil de locuințe colective cu  $RH_{propus} = S+P+5E-6ER$ , pe un teren situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3”.

ROMANIA  
PRIMAR  
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ  
BUCUREȘTI  
SECTORULUI 3  
PRIMAR





Nr. 45/04.08.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Imobil de locuințe colective cu RH<sub>propus</sub> = S+P+5E-6ER, pe un teren  
situat în Strada Traian nr. 47, 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 P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B. nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - *după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire*, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 576/30.03.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil de locuințe colective cu RH<sub>propus</sub> = S+P+5E-6ER, pe un teren situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 576/30.03.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/T/23-2020/04.08.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT<sub>propus</sub> = 55%, CUT<sub>propus</sub> = 3,0mp.ADC/mp.teren, H<sub>propusă</sub> = 23,00m. pentru S+P+5E-6ER.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) – pe viitorul aliniament al Străzii Traian propusă spre supralărgire la un profil de 27,00m; dreapta (Nord) – pe limita de proprietate, alipit la calcanul existent; stânga (Sud) – pe limita de proprietate, alipit la calcanul existent; spate (Vest) - retras min. 2,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U10) pentru funcțiunea de locuințe colective, având RH<sub>propus</sub> = S+P+5E-6ER.

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 împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 "Imobil de locuințe colective cu RH<sub>propus</sub> = S+P+5E-6ER, pe un teren situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3".*

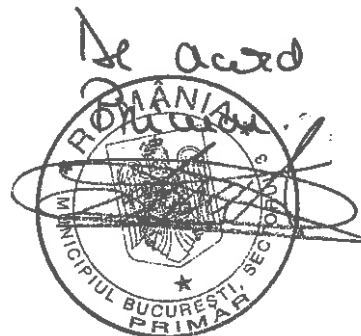
Arhitect Șef,  
arch. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arch. Adrian Rachieru



Nr. 149550/05.08.2021

**Către,  
Cabinet Primar**



Vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintate spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "Imobil de locuințe colective cu  $RH_{propus} = S+P+3E-4E_{retras}-5E_{th. retras}$ , pe un teren situat în Strada Soldat Alexandru Magatti nr. 27A (fostă Strada Soldat Alexandru Magatti nr. 27, lot 1, Șoseaua Mihai bravu nr. 229), Sector 3";
- "Imobil cu funcțiuni mixte – servicii, comerț, locuire și funcțiuni complementare, cu  $RH_{propus} = 3S+P+8E-9E_R$ , pe un teren situat în Strada Ion Pillat nr. 1A (fostă Strada Turturelelor nr. 15, Strada Vulturilor nr. 102), Sector 3";
- "Imobil de locuințe colective cu  $RH_{propus} = S+P+5E-6E_R$ , pe un teren situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,  
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului,**  
**fond locativ și arhitectură**

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective cu RHpropus = S+P+5E-6ER, pe un teren situat în Strada Traian nr. 47, Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 30.09.2021, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~


Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....  
 .....  
 .....  
 .....


**PREȘEDINTE,**  
**Sava Alexandru**

 DA

**SECRETAR,**  
~~Neagu Constantin – Iulian~~

NICU LUCIAN  


MEMBRI:

Moldoveanu Cătălin – Florin	DA
Nicu Lucian	NU
Szocs Augustin	DA
Petrescu Elena	<del>DA</del> NU 
Mărineață Marcel	NU
Sebeșan Mircea - Radu	DA
Lupu Daniel – Florin	—

NEAGU CONSTANTIN - I      DA