



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial} + P + 1E$ și anexă (P)
pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, 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 23.02.2021

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 619763/CP/14.12.2021 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 48/09.11.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 610745/03.12.2020 Arhitectului șef – Serviciul Documentații de Urbanism;

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 Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019;

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/21-2020/09.11.2020;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 46/09.11.2020;
 - Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 47/09.11.2020;
 - 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 administrative, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „*Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial} + P + IE$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3*”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața totală de 215 mp conform actelor de proprietate și 180 mp conform măsurătorilor 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. 46/09.11.2020.

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 Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 20
DIN 23.02.2021



ANEXA NR.1 la
HELS 3 nr. 20/23.02.2021



Ca urmare a cererii adresate de numiții F
București, Strada _____, Sector 3, prin F _____, ambii cu domiciliul în Municipiul
nr. 399156/23.06.2020 și completată cu nr. 421212/09.07.2020, nr. 445478/30.07.2020 și nr. 582075/10.11.2020.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite
următorul:

AVIZ

Nr. D/C/21-2020/09.11.2020

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ imobil locuință unifamilială cu regim de înălțime
Sparțial+P+1E și anexă (P),
generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Cazanciilor nr. 51, Sector 3 București.

Inițiatori:

Proiectant: RISTEA DRAGOȘ IONUȚ – B.I.A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Dragoș Ionuț A. RISTEA, RUR – E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul
Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord-Est Șoseaua Gării Cățelu, la Sud-Est
Șoseaua Industriilor, la Vest Șoseaua Ducești-Pantelimon și este format din teren curți-construcții în suprafață
de 215mp. conform actelor de proprietate și 180mp. conform măsurătorilor cadastrale, precum și construcțiile
edificate pe acesta, propuse 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. L1a – subzona locuințelor
individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelări
tradiționale/spontane și este parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire
continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
scururi publice;
- $H_{maximă} = 11,00m$. (pentru P+2E) ;
- $POT_{maxim} = 45 \%$;
- $CUT_{maxim} = 0,9$ mp.ADC/mp.teren (pentru P - P+1E);
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei
predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest
lucru este posibil cu condiția să nu iase aparente calcane aie clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu
valoare arhitectural urbanistică; În cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun
față de aliniament: - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; balcoanele sau
bovindou-uriile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 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 laterale ale
parcele poate rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcele și proiecția fațadei pe
teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri, etc.) fără a lua în considerare streășina;
- 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 parcele și proiecția fațadei pe teren
(inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streășina.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite
protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3.,
conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2220/18.12.2019, 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
parcele, 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Nord) – retras 3,50m., apoi retras 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud) – retras 1,50m. față de limita de proprietate / aliniamentul existent al Străzii Nicolae Roșu, în aliniere cu imobilele învecinate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Vest) = retras 3,00m. față de limita de proprietate;
- POT_{propus} = 45%;
- CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren;
- H_{propusă} = 7,00m. (pentru S_{parțial}+P+1E);
- 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. 11773/11.06.2020-1848139/09.06.2020 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 condiții⁵⁾: 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.

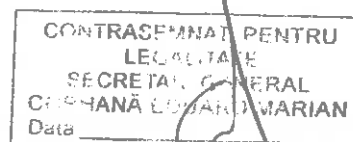
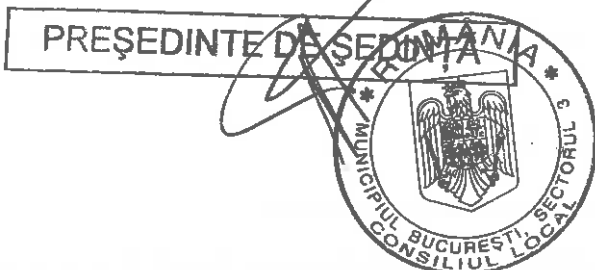
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2220/18.12.2019 emis de Primăria Sector 3.

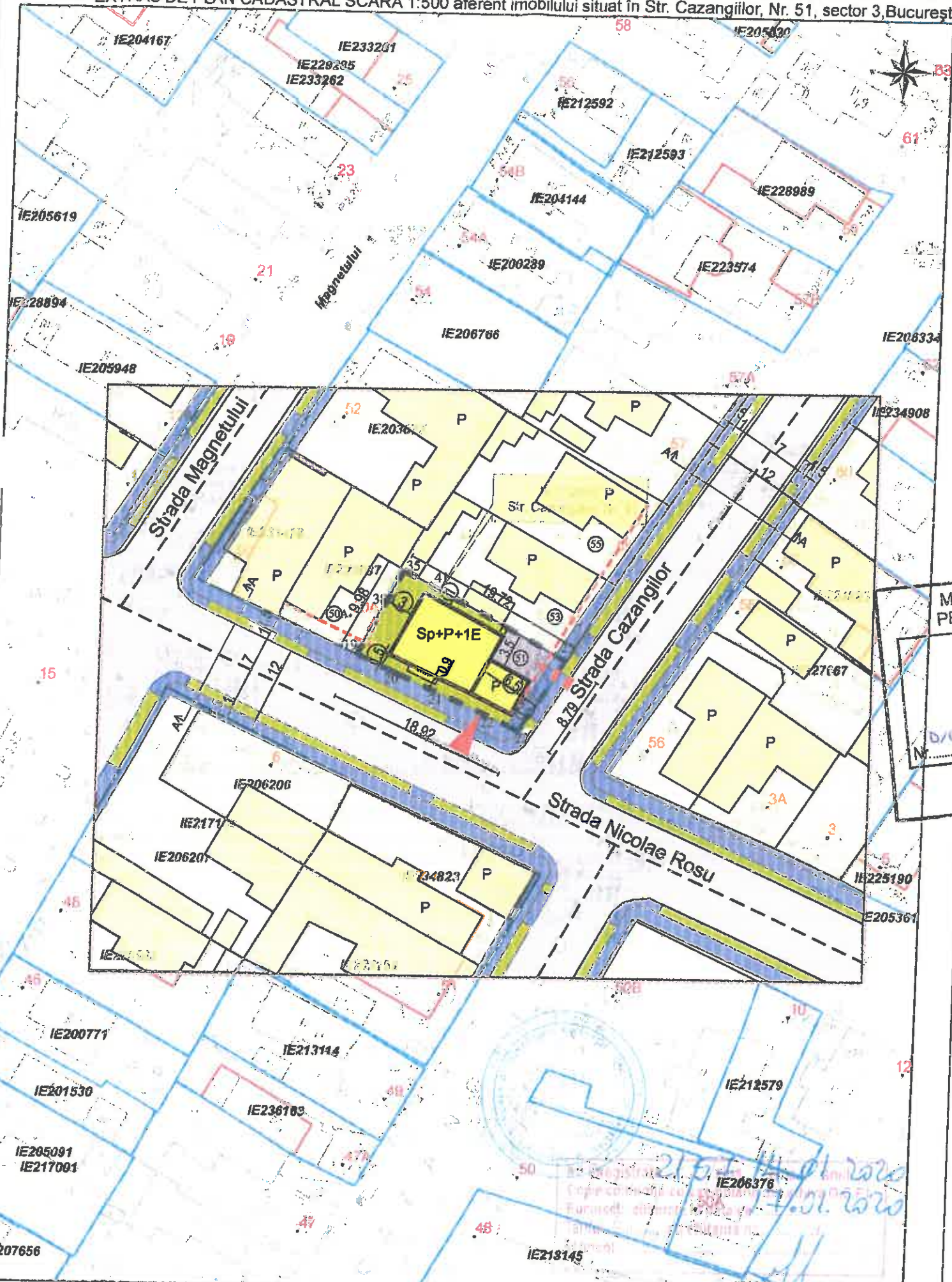
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



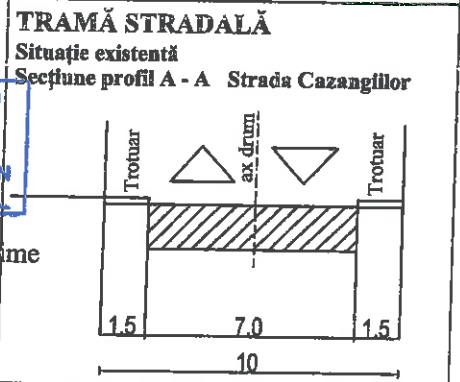
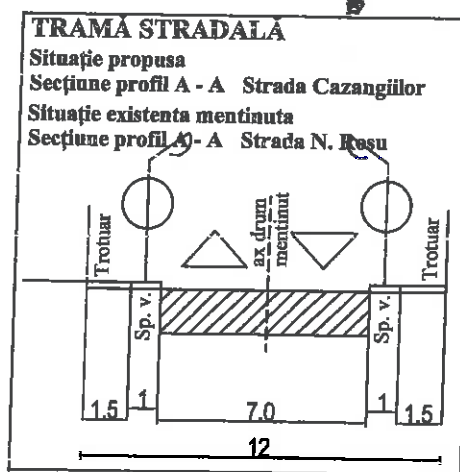
ANEXA nr. 2 la HCL 3 nr. 20/23.02.2021
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E
Strada Cazangilor nr. 51, sector 3, Bucuresti -L1a-



Reglementări urbanistice

- LEGENDĂ:**
- Limită de studiu
 - - - Limită teren NC 212055
S teren = 180,00 mp
 - Limită parcele
 - Amprentă la sol
 - - - Aliniere recomandata
 - ③ retrageri minime fata de limitele de proprietate

Scară grafică 1:500
 1cm pe plan=5m pe teren



Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe unifamiliale, anexe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime



CONTRASEMNAT PENTRU
 LEGALITATE
 SECRETAR GENERAL
 CORHANĂ EDUARD MARIAN
 Data: _____

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA LOCALITĂȚII BUCUREȘTI
 ANEXĂ LA AVIZUL DE URBANISM DE AMPLASARE
 nr. D/021-2020 din 09.11.2020
 Funcțiuni propuse:
 Arhitect șef _____

- Sp+P+1E - Locuință unifamilială Sp+P+1E
- P Gara, P balcon 1/2 fatada
- spatii verzi protecție / deco
- platforma bet/dalata in incinta

Accese:

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL existent -bordura coborata

BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚA

	EXISTENT	CF. P.U.Z. indicatori urbanistici L1a	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	180		180
POT (%)	0	max. 45%	45%
Suprafață construită la sol (mp)	0	81	81
Suprafață desfașurată (mp)	0	162	162
CUT	0	0.9 (pt P+1E)	0.9 (pt P+1E)
RH (nr. Niveluri)	0	P+2E+3E r	Sp+P+1E
H max(m)	0	7m (pt P+1E)	7m (pt P+1E)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	30% (20% pe teren+10% jardiniere)	
Suprafață parcare (mp)	0	nespecificat	1
Suprafață parcare (mp)	0	nespecificat	30mp - 2 locuri parcare

CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALA Sp+P+1E
Strada Cazangilor nr. 51, sector 3, Bucuresti -L1a-

Proiect 1/2020
 Faza P.U.D.
 Beneficiari: _____

SEF PROIECT	arh./urb. Dragos RISTEA	Scara 1/500	Beneficiari: _____
PROIECTAT	arh./urb. Dragos RISTEA	ianuarie 2020	
DESEANAT	arh./urb. Dragos RISTEA	ianuarie 2020	

REGLEMENTARI URBANISTICE U06

Documentații cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
 OCPI București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 1, România
 Data: 16.01.2020
 Intocmit: Marius Macovei

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E

Strada Cazangiilor nr. 51, sector 3, Bucuresti -L1a-



Reglementări urbanistice

Limita:

- Limită de studiu
- Limită teren NC 212055
S teren = 180.00 mp
- Limită parcele
- Amprentă la sol
- Aliniere recomandată
- retragere minimă
fata de limitele de proprietate

Funcții existente:

- Circulație carosabilă publică
- Circulație pietonală publică
- Locuințe unifamiliale, anexă și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime

Funcțiuni propuse:

- Locuințe unifamiliale Sp+P+1E
- Garaj P
- spații verzi protecție / deco
(platforma bordura în incintă)

Acces:

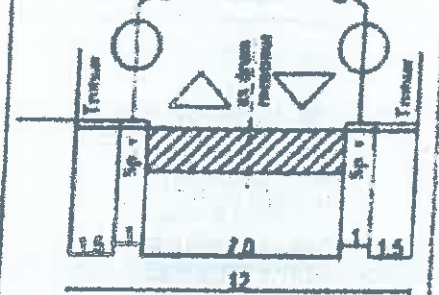
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL
existent -bordura coborâtă

Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren



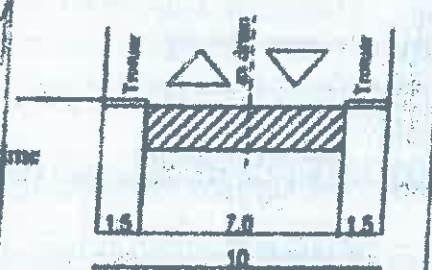
TRAMĂ STRADALĂ

Situție propusă
Secțiune profil A - A Strada Cazangiilor
Situție existentă menținută
Secțiune profil B - B Strada N. Rosu



TRAMĂ STRADALĂ

Situție existentă
Secțiune profil A - A Strada Cazangiilor



BILANT TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚA

	EXISTENT	CF P.U.D indicator urbanistic L1a	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	180		180
POT (%)	0	max. 45%	45%
Suprafață construită la sol (mp)	0	234+48.6	81
Suprafață desfășurată (mp)	0	162	162
CUT	0	1.3+0.6 dn AC	0.9
RH (nr. Niveluri)	0	P+2E+3E r	Sp+P+1E
H max(m)	0	11m (pt P+2E)	11m (pt P+2E)
Suprafață spații verzi (mp / %)	0	30% (20% pe teren+10% jardiniere)	
nr. unitati locative	0	neprecizat	1

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Sp+P+1E
Strada Cazangiilor nr. 51, sector 3, Bucuresti -L1a-

Proiect
1/2020

Faza
P.U.D.

ȘEF PROIECT: arh.urb. Dragoș RISTEA
PROIECTANT: arh.urb. Dragoș RISTEA
DESENAT: arh.urb. Dragoș RISTEA

Scara
1/500

SIȘI
2020

Beneficiar:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșă

U06



--- Limită de studiu
--- Limită teren NC 212055
--- Limită parcele
--- Amprentă la sol
--- Aliniere recomandată
--- retragere minimă
fata de limitele de proprietate



Nr. 46/09.11.2020

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
"Imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E și anexă (P) pe un teren situat
în Strada Cazangiiilor nr. 51, Sector 3"**

Beneficiarul documentației:

Urbanist: Dragoș Ionuț A. RISTEA
Proiect nr.: 1/2020.

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:
 - Serviciul Documentații 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: 20.05.2020.
 - anunț în ziare locale:
 - www.anuntul.ro, pag. 52, din data de 01.06.2020;
 - www.anuntul.ro, pag. 56, din data de 03.06.2020.
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare/acord - vecini dreapta (Nord), Strada Cazangiiilor nr. 53, Sector 3, București;
 - notificare l - vecin spate (Vest), Strada Magnetului nr. 50A, Sector 3, București, nr. cad. 205037.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - acord - vecini dreapta (Nord), Strada Cazangiiilor nr. 53, Sector 3, București;
 - - vecin spate (Vest), Strada Magnetului nr. 50A, Sector 3, București, nr. cad. 205037.

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 planului 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. 11773/11.06.2020-1848139/09.06.2020 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. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M.

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.

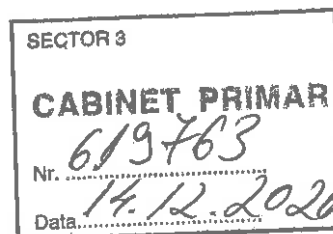
Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. Adrian Rachionu



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P)
pe un teren situate în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3”**

Luând în considerare:

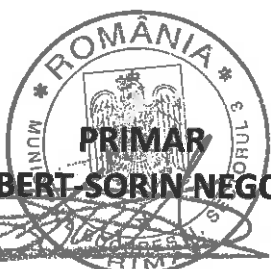
- Raportul de specialitate nr. 48/09.11.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/C/21-2020/09.11.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 46/09.11.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 47/09.11.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căror 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 locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3”.


PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 48/09.11.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat
în Strada Cazangiilor nr. 51, 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.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 2220/18.12.2019, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/C/21-2020/09.11.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 45\%$, $CUT_{propus} = 0,9mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 7,00m$. (pentru $S_{parțial}+P+1E$).

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Est) - retras 2,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Cazangiilor, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Nord) - retras min. 3,50m., apoi retras min. 1,00m. față de limita de proprietate; stânga (Sud) - retras 1,50m. față de aliniamentul existent al Străzii Nicolae Roșu, în aliniere cu imobilele învecinate; spate (Vest) - retras min. 3,00m. față de limita de proprietate, conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. U06) pentru funcțiunea de locuință unifamilială și anexă, având $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E / P$.

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 locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit- arh. Adrian Rachieru



Nr. 610745/2020

Către,
Cabinet Primar



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

- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = D+P+1E$, pe un teren situat în Strada Chiciurei nr. 15, lot 1 (provizoriu nr. 15), Sector 3";
- "Imobil locuință unifamilială cu $RH_{propus} = S_{parțial}+P+1E$ și anexă (P) pe un teren situat în Strada Cazangiilor nr. 51, Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

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 P.U.D. a imobilului locuință unifamilială cu RHpropus = Spațial + P+IE și anexă (P) pe un teren situat în Str. Cazangilor, nr. 51, Sector 3

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, întrunită în ședința din data de 19.02.2021, 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

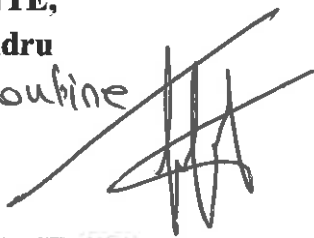
Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

PREȘEDINTE,

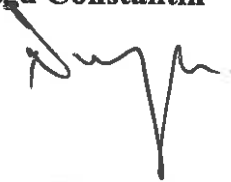
Sava Alexandru

prezent outline



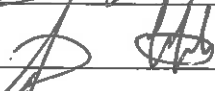



SECRETAR,

Neagu Constantin – Iulian



MEMBRI:

Moldoveanu Cătălin – Florin	
Nicu Lucian	
Szocs Augustin – președinte	
Petrescu Elena	
Mărineață Marcel	prezent outline
Sebeșan Mircea - Radu	
Lupu Daniel – Florin	