



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 cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propos} = S+P+2E$,
pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, 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 ședința ordinară, azi 25.02.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 486177/CP/22.12.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 21/16.12.2025 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 477051/16.12.2025 a Direcției 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 General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/T/01-2025/16.12.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/16.12.2025;
- Punctul de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 20/16.12.2025;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 488391/23.12.2025.

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 cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 190 mp. din acte, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 2**, reprezentând Avizul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 19/16.12.2025, conform **Anexei nr. 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, 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. 32
DIN 25.02.2026



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT ȘEF



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

ANEXA nr. 1 la HCL 3 nr. 32/25.02.2026

Ca urmare a cererii adresate de domnul cu domiciliul în și telefon/fax e-mail înregistrată cu nr. 38967/04.02.2025 și completată cu nr. 80815/07.03.2025, nr. 138455/16.04.2025, nr. 150901/29.04.2025, nr. 212439/16.06.2025, nr. 461558/05.12.2025.
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/01-2025/16.12.2025

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propus} = S+P+2E$.

generat de imobilul⁴⁾ situat în Municipiul București, Strada Țărăncuței nr. 54, Sector 3.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. SDH Architecture S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Daniela A. GLINISCHI, RUR – D.E.G.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord: Strada Gheorghe Tattarescu, la Vest: Strada Păpădiei, la Est: Strada Bucovina, la Sud: Strada Baba Novac și un teren având categoria de folosință – curții construcții, în suprafață de 190 mp. din acte, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 224758.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona L, respectiv subzona **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- 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; scuaruri publice;
- $RH_{maxim} / H_{maximă}$ = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);
- $POT_{maxim} = 45\%$;
- $CUT_{maxim} = 1,3$ mp.ADC/mp.teren (pentru înălțimi P+2);
- **retragerea minimă față de aliniament** = clădiria va respecta față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III;
- **retragere minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri. În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

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 a unor monumentelor istorice izolate, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 995/12.09.2024, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. 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. 4.2 Derogări 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,

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT ȘEF



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

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 și posterioare - conform planșei de reglementări urbanistice – Pl. 04, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- $POT_{TOTAL} (PROPOS) = 45\%$;

- $CUT_{TOTAL} (PROPOS) = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$;

- $H_{propusă} = 10,00\text{m}$ la atic.

- 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.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: se vor realiza 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 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. 995/12.09.2024 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrașcu

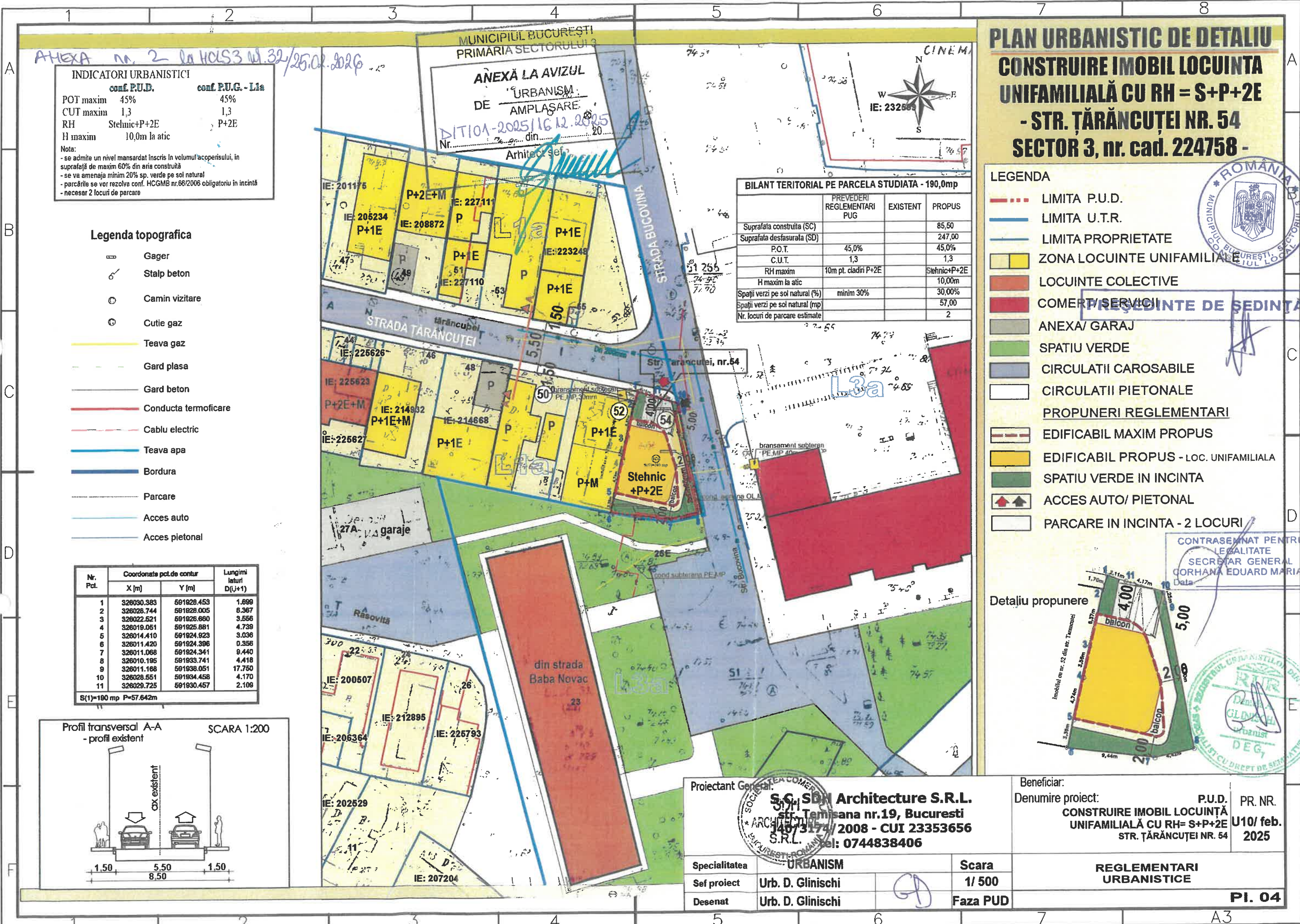
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Înlocuitor: urb. A.T. Untaru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____



INDICATORI URBANISTICI

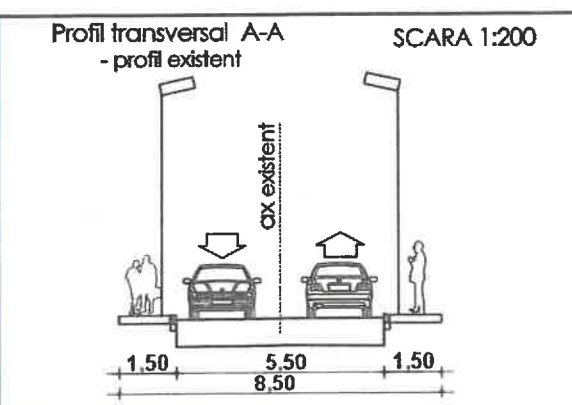
	conf. P.U.D.	conf. P.U.G. - L1a
POT maxim	45%	45%
CUT maxim	1,3	1,3
RH	Stehnic+P+2E	P+2E
H maxim	10,0m la atic	

Nota:
- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită
- se va amenaja minim 20% sp. verde pe sol natural
- parările se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu în incintă
- necesar 2 locuri de parcare

- Legenda topografica**
- Gager
 - Stalp beton
 - Camin vizitare
 - Cutie gaz
 - Teava gaz
 - Gard plasa
 - Gard beton
 - Conducta termoficare
 - Cablu electric
 - Teava apa
 - Bordura
 - Parcare
 - Acces auto
 - Acces pietonal

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	326030.383	591929.453	1.699
2	326028.744	591928.005	8.367
3	326022.521	591928.680	3.556
4	326019.051	591925.881	4.739
5	326014.410	591924.923	3.036
6	326011.420	591924.396	0.356
7	326011.068	591924.341	9.440
8	326010.195	591933.741	4.418
9	326011.168	591938.051	17.750
10	326028.551	591934.458	4.170
11	326029.725	591930.457	2.108

S(1)=180 mp P=57.642m

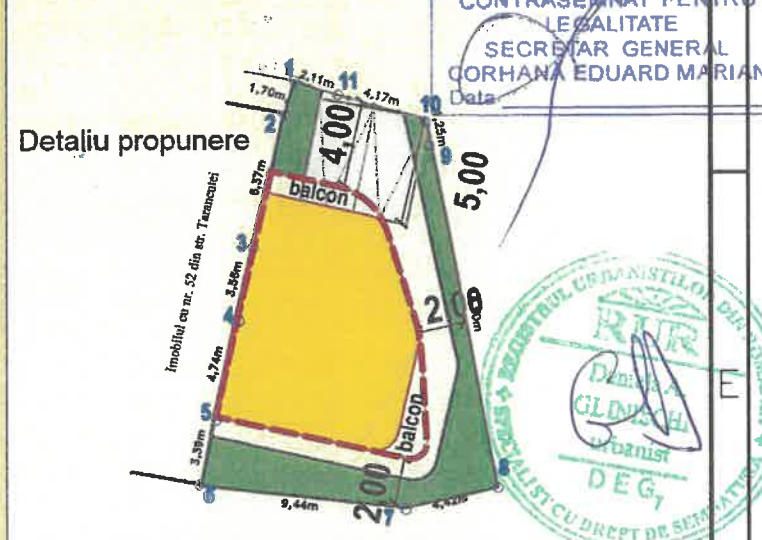


BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - 190,0mp

	PREVEDERI REGLEMENTARI PUG	EXISTENT	PROPOS
Suprafata construita (SC)			85,50
Suprafata desfasurata (SD)			247,00
P.O.T.	45,0%		45,0%
C.U.T.	1,3		1,3
RH maxim	10m pt. cladiri P+2E		Stehnic+P+2E
H maxim la atic			10,00m
Spatii verzi pe sol natural (%)	minim 30%		30,00%
Spatii verzi pe sol natural (mp)			57,00
Nr. locuri de parcare estimate			2

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA CU RH = S+P+2E
- STR. TARANCUTEI NR. 54
SECTOR 3, nr. cad. 224758 -

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA U.T.R.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - COMERT / SERVICII
 - ANEXA/ GARAJ
 - SPATIU VERDE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PROPUNERI REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL MAXIM PROPOS
 - EDIFICABIL PROPOS - LOC. UNIFAMILIALA
 - SPATIU VERDE IN INCINTA
 - ACCES AUTO/ PIETONAL
 - PARCARE IN INCINTA - 2 LOCURI



Proiectant General: **S.C. SDN Architecture S.R.L.**
Str. Temisana nr.19, Bucuresti
1407317/2008 - CUI 23353656
S.R.L. Tel: 0744838406

Beneficiar:
Denumire proiect: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA CU RH= S+P+2E**
STR. TARANCUTEI NR. 54

P.U.D. PR. NR. U10/ feb. 2025

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 500
Sef proiect	Urb. D. Glinischi	Faza PUD	
Desenat	Urb. D. Glinischi		

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT ȘEF



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

ANEXA nr. 3 la HCL S3 nr. 32/25.02.2026

Nr. 19/16.12.2025

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
„Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu
RHpropus = S+P+2E, pe un teren situat în Strada Țărănuței nr. 54, Sector 3”**

Beneficiarul documentației:

**Urbanist: arhitect/urbanist Daniela A. GLINISCHI,
Proiect nr.: U10/feb.2025**

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:
 - Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, 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: 29.08.2025;
- pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 29.08.2025;
- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 04.02.2025.
- anunț în ziare locale:
- Ziarul Național Mica Publicitate, din data de 04.02.2025;
- Ziarul Jurnalul cotidian national de investigație și atitudine, din data de 04.02.2025;

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

- notificare - vecin spate (vest) – pentru imobilul din Strada Țărănuței nr. 52, Sector 3, București.
- notificare Primăria Municipiului București – Direcția Juridică.

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- și - vecin spate (vest) – pentru imobilul din Strada Țărănuței nr. 52, 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 e 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.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006;
- 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 Calin Dumitrescu

Întocmit: urb. A.T. Untaru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD MARIAN
Data _____



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

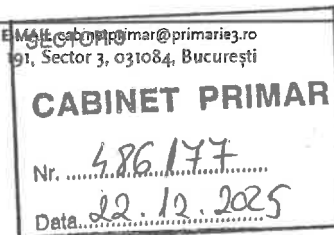
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-Mail: cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
**„Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propus} = S+P+2E$,
pe un teren situat în Strada Tărăncuței nr. 54, Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 21/16.12.2025 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul nr. D/T/01-2025/16.12.2025 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 19/16.12.2025;
- Punctul de vedere nr. 20/16.12.2025 al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *„Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Tărăncuței nr. 54, 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 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 Planului Urbanistic de Detaliu *„Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Tărăncuței nr. 54, Sector 3”*.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOITĂ



Nr. 21/16.12.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{\text{propus}} = S+P+2E$,
pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, 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.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{\text{propus}} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 995/12.09.2024, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/T/01-2025/16.12.2025.

Indicatorii urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{\text{TOTAL}} (\text{PROPUS}) = 45\%$, $CUT_{\text{TOTAL}} (\text{PROPUS}) = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$, $H_{\text{propusă}} = 10,00\text{m}$ la atic.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{\text{propus}} = S+P+2E$, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierile conform planșei de reglementări urbanistice - Pl. 04

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 cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{\text{propus}} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Calin Dumitrașcu

Întocmit: urb. A.T. Untaru



Nr. 20/16.12.2025

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propus} = S+P+2E$, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierea conform planșei de reglementări urbanistice - nr. Pl. 04.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{TOTAL} (PROPOS) = 45 \%$, $CUT_{TOTAL} (PROPOS) = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$, $H_{propusă} = 10,00\text{m}$ la atic..

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona L, respectiv subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu $POT_{maxim} = 45\%$, $CUT_{maxim} = 1,3 \text{ mp.ADC/mp.teren}$ (pentru înălțime P+2) și $H_{maximă}$ - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri).

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. 19/16.12.2025, privind documentația P.U.D. - "Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu $RH_{propus} = S+P+2E$, pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice în vigoare, respectă soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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 – P.U.D., iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Gălin Dumitrașcu

Întocmit: urb. A.T. Untaru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ARHITECT ȘEF



I ♥ S3
I love sector 3

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 477051/16.12.2025

**Către,
CABINET PRIMAR**



Vă transmitem următorul proiect de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3 al Municipiului București:

- „Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu RHpropus = S+P+2E, pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, Sector 3”

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Calin Dumitrescu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului
public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și
salubritate

AVIZUL

pct.16

Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială (individuală) cu RHpropus = S+P+2E, pe un teren situat în Strada Țărăncuței nr. 54, Sector 3”

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 24.02.2026, în sistem EASYCONF, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta 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, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus.

FAVORABIL

Observatii: NU SUNT

Având în vedere organizarea ședinței în format EASYCONF, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei:

PREȘEDINTE,
Brânză Petru



SECRETAR,
Neagu Marian

Semnat digital
de NEAGU
MARIAN
Data: 2026.02.24
17:54:46 +02'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Branza Petru	DA
Neagu Marian	DA
Sebesan Mircea	DA
Moldoveanu Cătălin - Florin	ABTINERE
Enăchescu Marian-Daniel	DA
Szocs Augustin	ABTINERE
Savuscan Theodor-Ioan-Petru	ABTINERE
Niță Alexandru-Marco	DA
Marineață Marcel	DA