

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

**„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în
Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, 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,*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 163118 /CP/ 21.04.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 24/04.11.2024/01.04.2026 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 138083/01.04.2026 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 General al Municipiului București 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.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului –Avizul Arhitectului Șef nr. D/NG/12-2023/04.11.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/04.11.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 23/04.11.2024;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

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.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 369141/08.11.2024.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus=S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3”, proprietate privată persoane fizice cu suprafața de 350,00 mp. din acte și 348,00 mp din măsurători în conformitate cu **Anexele nr.1 și nr.2**, reprezentând Avizul Direcției Generale 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. 22/04.11.2024, 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.

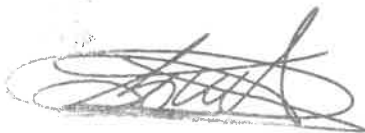
Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Direcția Generală 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.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

Anexa nr. 1

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudeștii nr. 191, Sector 3, 031084, București

Ca urmare a cererii adresate de _____ și _____ prin _____ cu domiciliul în _____, telefon _____, e-mail _____, înregistrată cu nr.316895/21.11.2023 și completată cu nr.52620/16.02.2024, nr.82575/12.03.2024, nr.149870/30.04.2024, nr.165768/16.05.2024, nr.179708/28.05.2024, nr. 250537/31.07.2024, nr.261026/09.08.2024, nr.303634/17.09.2024, nr.330232 / 08.10.2024 și nr.356179 / 29.10.2024.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/NG/12-2023/04.11.2024

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras.

generat de Imobilul⁴⁾ situat în Municipiul București, Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3.

Inițiatori: _____ și _____

Proiectant: S.C. LARA GREEN DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Laura Andreea E. DOBRESCU, RUR – D, D₃, D₂₀, E.
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord: Strada Soldat Ștefan Constantin, la Vest: Strada Mărului, la Est: Bulevardul Nicolae Grigorescu, la Sud: Strada Malva și este format din teren având categoria de folosință – curții construcții, în suprafață de 350,00 mp din acte și 348,00 mp din măsurători conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 211603.

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 L1, respectiv subzona L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); Se admit 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;

- RHmaxim / Hmaximă = înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

-POT max. = 45%,

-CUT max. pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp.ADC/mp.teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

- retrageri minime față de limitele laterale = 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; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri 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.

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. 1033/18.09.2024, 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, Titul 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, 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 - nr. U04, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- $POT_{PROPUS} = 44.40\%$;

- $CUT_{PROPUS} = 1,54 \text{ mp.ADC/mp.teren}$;

- $H_{PROPUS} = 13,45 \text{ m.}$ pentru S+P+2E+3Er.

- 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: conform Avizului de circulații nr. 88710/14.06.2023 lun. 1301 - 88710/13.06.2023 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 avize;

- 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. 1033/18.09.2024 emis de Primăria Sector 3.

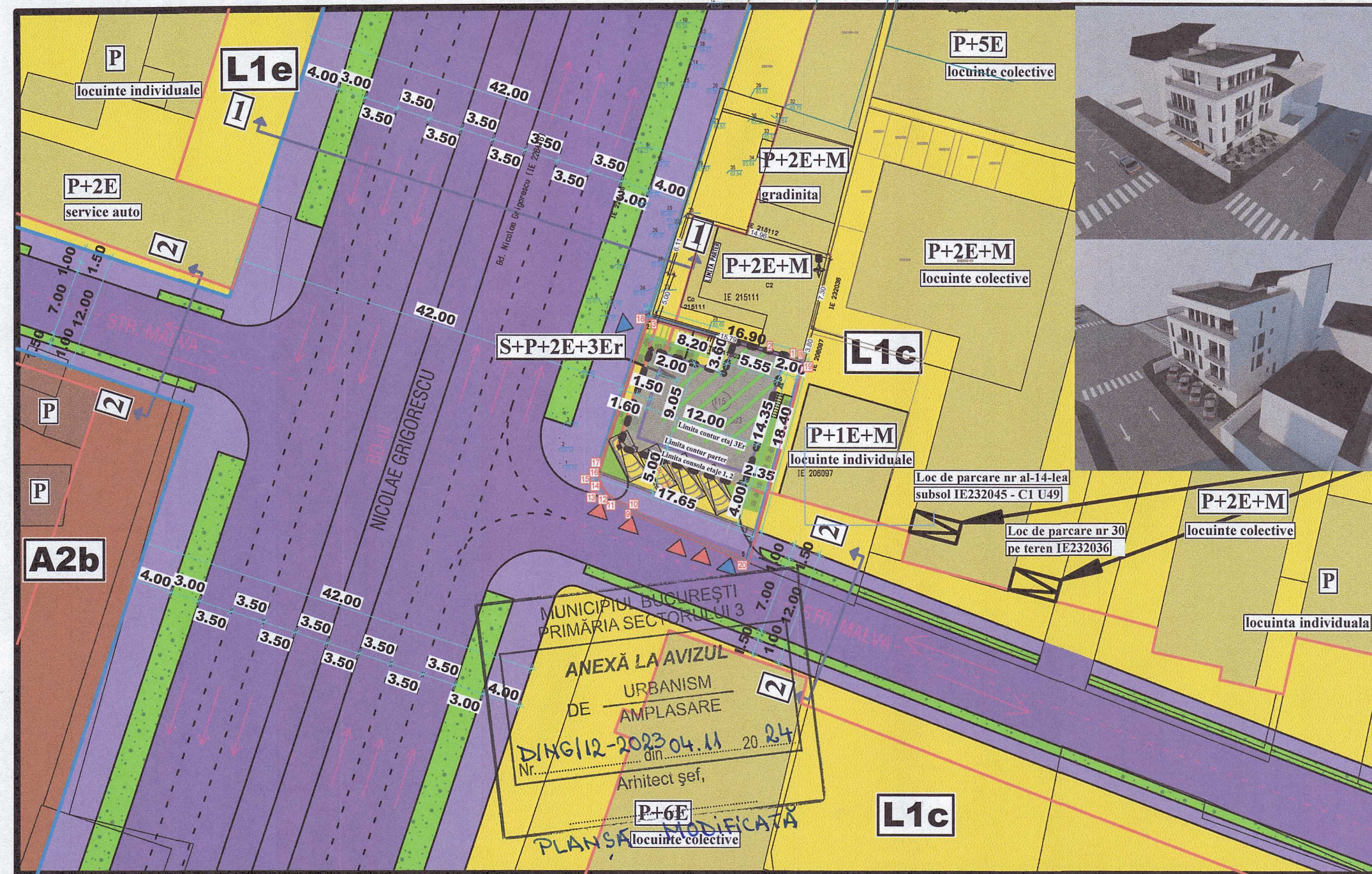
Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLANSA SITUATIE PROPUSA - REGLEMENTARI URBANISTICE

Municipiul București, Sector 3

Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul Grigorescu Nicolae (Fost Nr. 101-111), Nr. 115, Jud. Bucuresti



INDICATORI:

S initiala teren = 348.00 mp
 S rezultata teren = 304.00 mp
 S expropriata = 44.00 mp/ 12.64%
 A.C. Parter = 133.78 mp
 A.C. ET 1,2 = 154,53 mp
 A.C. ET 3r = 93,00 mp
 A.C.D. = 553,27 mp
 Regim H = S+P+2E+3Er
 H cornisa = 9,80 m
 H max = 13,45 m
 POT = 44,40%
 CUT = 1,54
 C.T.N. min/ max = -0,40/ -2,20 m
 C.T.A. min/ max = -0,15/ -2,15 m
 Panta teren = 9%

S spatii plantate = 87,00 mp/ 25,00%
 S platforme + alei = 106,47 mp/ 30,60%
 L imprejurii = 48,00 ml
 Nr max. utilizatori = 19 pers.
 NUMAR APARTAMENTE: 6
 PARTER: 1 APT. < 100mp = 1 autoturism
 ETAJ 1: 2 APT. < 100mp fiecare = 2 autoturisme
 ETAJ 2: 2 APT. < 100mp fiecare = 2 autoturisme
 ETAJ 3 RETRAS: 1 APT. < 100mp = 1 autoturism
 DIN CARE
 Nr locuri de parcare/ lot = 4

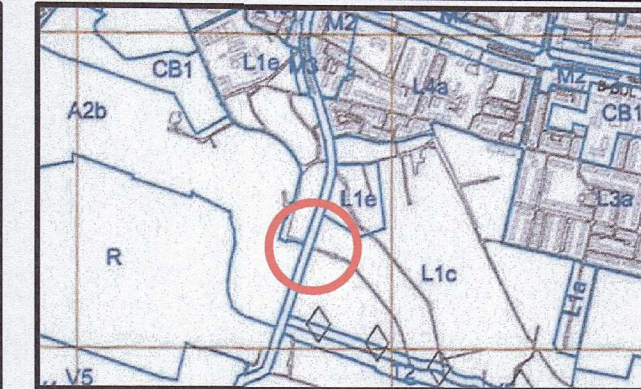
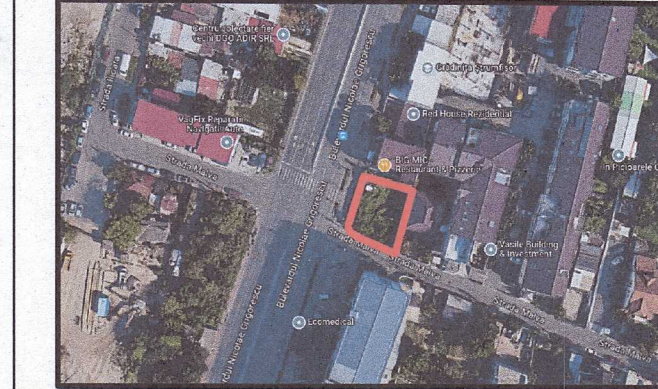
PE TEREN SE VOR ASIGURA UN NUMAR DE 4 LOCURI DE PARCARE + 2 LOCURI DE PARCARE AMPLASATE PE TERENUL INVECINAT DIN STRADA MALVA NR 3-5 SI IDENTIFICATE CF. CONTRACT DE COMODAT CU NR. CAD. IE 232045-C1-U49, RESPECTIV IE 232036

Anexa nr. 2

— Limita parter — Edificabil maxim propus
 — Limita etaj 1-2 —
 — Limita etaj 3Er —

REGLEMENTĂRI - INDICI PROPUȘI PRIN PUD				
UTR	P.O.T. maxim propus	C.U.T. maxim propus	R.h. maxim	H maxim
L1c	44,40%	1,54	S+P+2E+3Er	13,45 m

BILANȚ		
	SUPRAFAȚĂ (m)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	154,53	44,40
CIRCULAȚII ÎN INTERIORUL PARCELI	106,47	30,60
SPAȚII VERZI	87,00	25,00
TOTAL	348,00	100,00



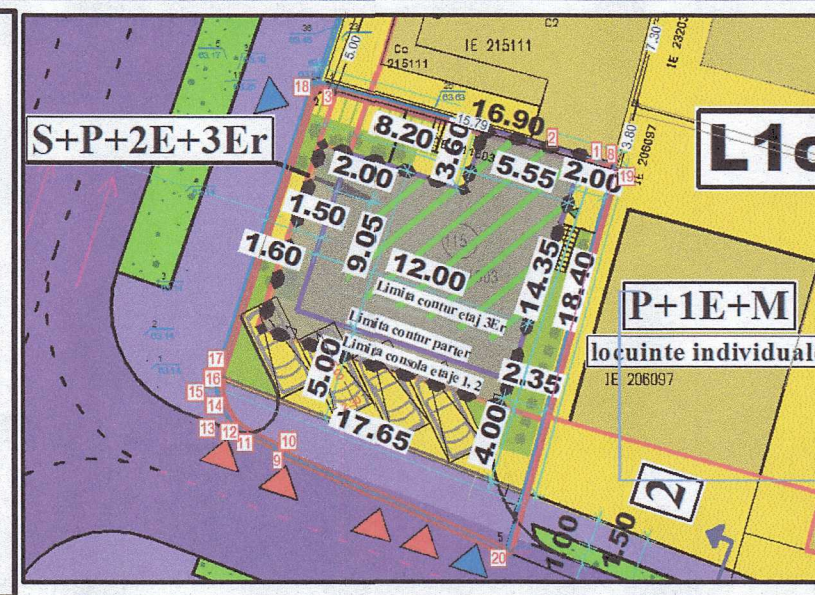
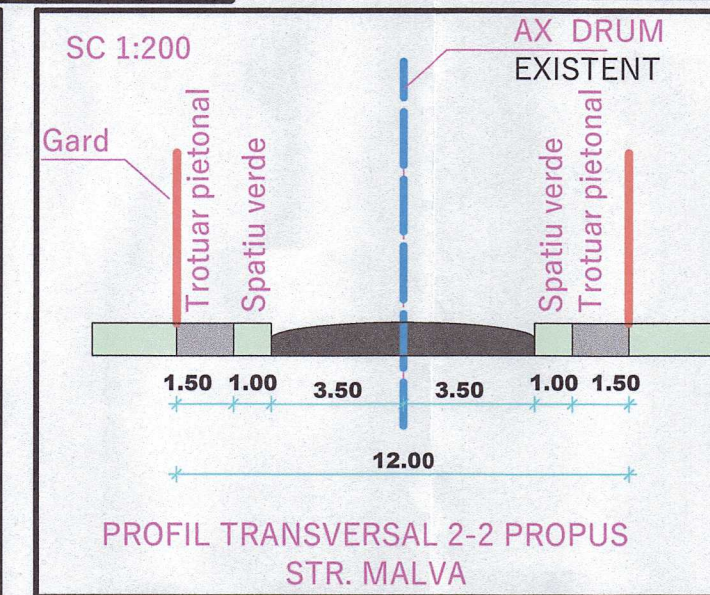
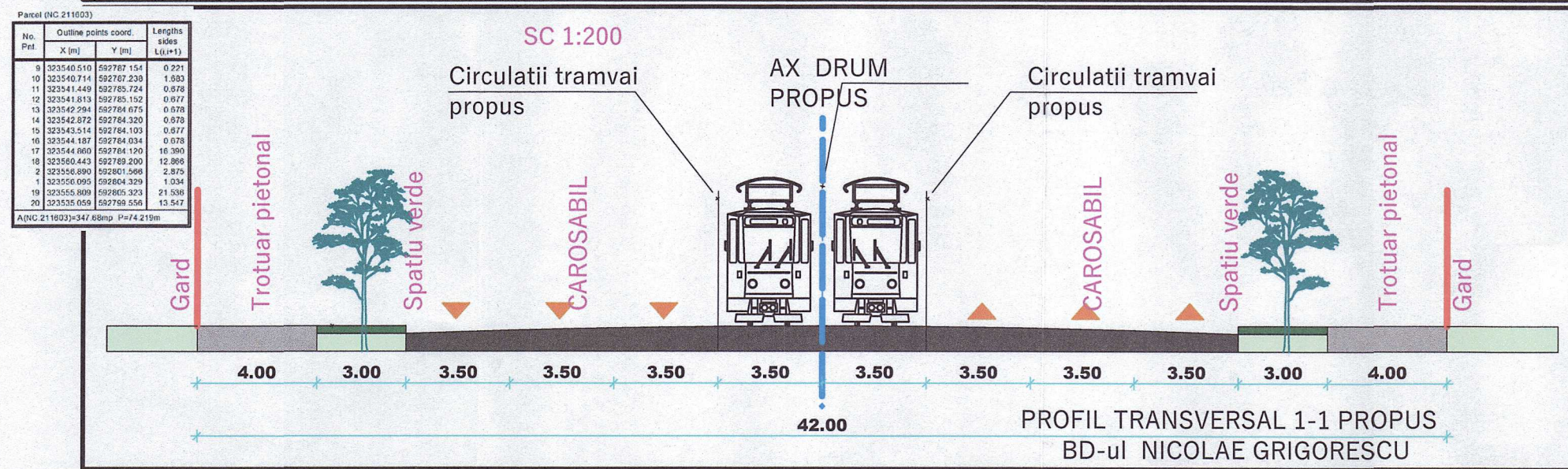
Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
211603	Din acte: 350 Masurata: 348	Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul Grigorescu Nicolae (Fost Nr. 101-111), Nr. 115, Jud. Bucuresti

LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limită de proprietate
- Aliniament
- Aliniere
- Circulații pietonale
- Circulații rutiere
- Spatiu verde privat
- Spatiu verde pe terasa Et3
- Spatiu verde public
- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Reprezentare secțiune
- Cladiri existente/propuse

REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
L1c	45%	0,9	P+1	P+2 (10 metri)
		1,3	P+2	

L1a + L1c + L1d+ L1e - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardă înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
 L1a + L1c + L1d - se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 metri)



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
PROIECTANT GENERAL	SC FAST DOCUMENT CONCEPT SRL	42417730, J40/3990/2020	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SEF PROIECT	arh. Laura Andreea Dobrescu		
PROIECTAT	arh. Laura Andreea Dobrescu		
DESENAT	arh. Laura Andreea Dobrescu		

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SC LARA GREEN DESIGN SRL	RO44637758, J40/12728/2021		1:500	"Construirea unui IMOBIL de LOCUINTE COLECTIVE, avand un Regim H=S+P+2E+3Er"	165
				Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul Grigorescu Nicolae (Fost Nr. 101-111), Nr. 115, Jud. Bucuresti	FAZA
				TITLU PLANSA: SITUATIA PROPUSA REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR.
					U04





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:

Elaboratorul/inițiatorul documentației de urbanism – P.U.D. a transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism un răspuns argumentat cu privire la observațiile înregistrate. Prin intermediul acestuia au fost aduse la cunoștință argumente care atestă faptul că soluția respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris pe dna. și cu privire la răspunsul primit.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajarea 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 cerințele din Avizului de circulații nr. 88710/14.06.2023 lun. 1301 - 88710/13.06.2023 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.
- 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 Dumitrascu

Întocmit: Urb. A.T. Untaru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I O S 3
I love sector 3

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 163/118

Data 21.04.2026



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 locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 24/04.11.2024/01.04.2026 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/NG/12-2023/04.11.2024;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/04.11.2024;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 23/04.11.2024;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, 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 Plan Urbanistic de Detaliu *„Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3”*.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 24/04.11.2024/01.04.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu Rhpropus = S+P+2E+3Eretras,
pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3"**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu Rhpropus = S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3", în cadrul Ședințelor Consiliului Local Sector 3 din data de 13.03.2025 și din 18.12.2025, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotărârile nr. 132/13.03.2025 și nr. 677/2025 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrată adresa nr. 72329/23.02.2026 (anexată prezentei), prin intermediul căreia au fost aduse o serie de lămuriri clarificări/completări/modificări în vederea susținerii documentației de urbanism – P.U.D. în cauză, în raport cu observațiile care au stat la baza respingerii acesteia.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că modificările/completările propuse au fost marcate în planșa de reglementări urbanistice nr. U04 (anexată prezentei), cu mențiunea faptului că acestea se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 22/04.11.2024; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 23/04.11.2024; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 24/04.11.2024, Avizului favorabil nr. D/NG/12-2023/04.11.2024 (anexate prezentei), emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit de: Urb A. T. Untaru



Nr. 24/04.11.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu Rhpropus = S+P+2E+3Eretras,
pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, 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 locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1033/18.09.2024, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/NG/12-2023/04.11.2024.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{PROPUS} = 44.40%, CUT_{PROPUS} = 1,54 mp.ADC/mp.teren; H_{propusă} = 13,45 m. pentru S+P+2E+3Eretras.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de colective cu RHpropus=S+P+2E+3Eretras într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/aliniierile conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U04.

Parcarea se va asigura astfel: 4 locuri de parcare în incinta proprie și 2 locuri de parcare în incinta imobilului învecinat din Strada Malva nr.3-5, Sector 3, București, în conformitate cu Contractul de comodat autentificat cu încheiere de dată certă nr. 6 din 25.05.2023, conform Avizului de circulații nr. 88710/14.06.2023 lun. 1301 - 88710/13.06.2023 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.

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 locuințe colective cu Rhpropus = S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: Urb. A.T. Untaru

Având în vedere completările și clarificările aduse, apreciem că documentația actualizată oferă în prezent un nivel adecvat de detaliere tehnică și transparență, necesar unei evaluări obiective și complete.

În consecință, vă rugăm să dispuneți reanalizarea documentației PUD revizuite, în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare conform prevederilor legale în vigoare.


Rămânem la dispoziția dumneavoastră pentru orice informații suplimentare sau clarificări tehnice necesare.

Cu deosebită considerație,

Nume și prenume

ARH ANDREI BOGDAN CRACIUN

Pentru

Beneficiar: ' 

Date de contact

TEL: 0

E-MAIL: office@axs-studio.ro

Data: ____20.02.2026.





Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Nr. inreg. 138083/01.04.2026



**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu "Imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus= S+P+2E+3Eretras, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 115, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședințelor din data de 13.03.2025 și din 18.12.2025 - în acest sens aprobându-se Hotărârile nr. 132/2025 și nr. 677/2025 de respingere a respectivului P.U.D

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3., a fost înregistrată adresa nr. 72329/23.02.2026 prin intermediul căreia au fost aduse o serie de clarificări/completări/modificări, precum și solicitată reanalizarea și repunerea pe ordinea de zi a documentației de urbanism - P.U.D. în cauză.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Calin Dumitrașcu