



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318.03.04
e-mail consiliu@primarie3.ro

Nr. 4290/Bol.2014.

ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3".*
2. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14 lot 1, sector 3".*
3. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3".*
4. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3".*
5. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Vărăști nr.48, sector 3".*
6. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Matei Basarab nr.91, sector 3".*
7. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Calea Vitan nr.9A, sector 3".*
8. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Ghidului solicitantului de finanțări nerambursabile, alocate de la bugetul local al Sectorului 3 al Municipiului București, pentru activități nonprofit de interes general.*

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate și pe site-ul Primăriei Sector 3 – www.sector3primarie.ro.



Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe baza de cerere depusă la Serviciul Consiliere și Îndrumare, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. 4 din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 03.02.2017 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul consiliu@primarie3.ro

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „**Recomandare la proiect de act normativ**”.

Șef Serviciu,
Cojanu Camelia

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3"

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 631/CP/18.01.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.79/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 2417/12.01.2017 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr.454/CP/13.01.2017;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice ;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000, prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, și nr. 224/15.12.2015.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/TC/60/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.75/19.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 76/19.12.2016;

În temeiul prevederilor art.45 alin. (2) lit. e) și art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3" pentru construire locuință de serviciu D+P+1E pe un teren în suprafață de 437,00mp(442,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr.75/19.12.2016.

Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>631</u>
Data <u>18.01.2017</u>

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3"

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr.79/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/TC/60/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.75/19.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 76/19.12.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3" pentru construire locuință de serviciu D+P+1E pe un teren în suprafață de 437,00mp(442,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice,

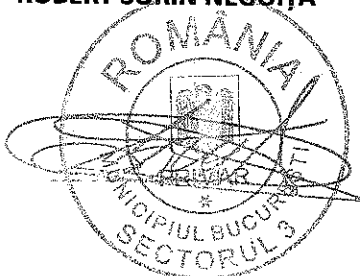
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art.63 alin.(5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și actionează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3".

PRIMAR

ROBERT SORIN-NEGOIȚĂ





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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.79/22.12.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"locuință de serviciu D+P+1E pe un teren situat
în Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, 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 PUG Municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr.232/19.12.2012 și nr. 224/15.12.2015.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru realizare "locuință de serviciu D+P+1E pe un teren în suprafață de 437,60mp (442,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice situat în aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.1208/15.07.2015 prelungit până la data de 15.07.2017 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/TC/60/09.12.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe alinierea construcțiilor învecinate, calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 3,00m față de limita stângă a proprietății, retras 8,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U04) pentru funcțiunea de locuință de serviciu.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; Hc – P+1E=9,00m.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art.45, alin(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale se emite prezentul raport de specialitate în vederea promovării documentației spre aprobare în plenul Consiliului Local al Sectorului 3,

În baza prevederilor art.63, alin.(5), lit. f) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintam alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "locuință de serviciu D+P+1E pe un teren în suprafață de 437,60mp (442,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice situat în Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3"

Arhitect Șef,
Arh. Stelian Dumitrascu ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Topriceanu



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

telefon (004.021) 318 03 23 - 28
fax (004.021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.75/19.12.2016

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD - "locuință de serviciu D+P+1E pe un teren situat în Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3"

Beneficiarul documentației : Buzescu Daniel Florin și Buzescu Doina Gabriela
Arhitect : Ruxandra Nedelcu
Proiect nr.: 44/2016.

Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1-Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului :

-*direcția de urbanism și amenajarea teritoriului, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00.*

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

2-conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

-*planșa de reglementări s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 21.11.2016- 12.12.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 24.11.2016- 19.12.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 17.05.2016- 31.05.2016;*

-*anunț în două ziare locale*

- *Evenimentul Zilei pag.16 din data de 03.10.2016;*

- *România Liberă pag.7 din data de 12.05.2016;*

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

-*notificare Băjenaru Adrian- Aleea Frunțaș Tudor Cnstantin nr.20A.*

-*notificare Chiriță George și Chiriță Georgeta- Aleea Frunțaș Tudor Cnstantin nr.65F.*

4-lista persoanelor care au participat la dezbateră publică a proiectului :

- *Băjenaru Adrian- Aleea Frunțaș Tudor Cnstantin nr.20A.*

- *Chiriță George și Chiriță Georgeta- Aleea Frunțaș Tudor Cnstantin nr.65F.*

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

Alte sesizări din partea proprietarilor terenurilor din zona învecinată nu s-au înregistrat.



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

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

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

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

Nu au fost semnalate.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru :

Nu au fost semnalate.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :

Nu au fost semnalate.

În conformitate cu art.43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în PUD ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

**Direcția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**

Arhitect Șef
Arh. Ștefan Dumitrescu
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Popirceanu



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
Nr.76/19.12.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuință de serviciu D+P+1E pe un teren situat în Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe alinierea construcțiilor învecinate, calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 3,00m față de limita stângă a proprietății, retras 8,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U04) pentru funcțiunea de locuință de serviciu.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; Hc -P+1E=9,00m.

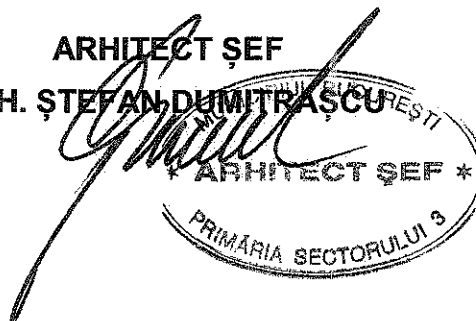
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- A zona de activități productive respectiv în subzona A3 a unităților mici și mijlocii productive și de servicii , POT=60%, CUT=9, Hmax=9,00m.

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.75/19.12.2016, privind documentația PUD - "locuință de serviciu D+P+1E pe un teren în suprafață de 437,60mp (442,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice situat în Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3"

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUD-ul descris mai sus.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism –PUD, iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

ARHITECT ȘEF
ARH. ȘTEFAN DUMITRAȘCU



Întocmit,
Arh. Cristina Topirceanu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr. 58608/84248/97634/21.11.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Buzescu Daniel Florin și Buzescu Doina Gabriela**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 5, cod poștal, Șoseaua Panduri nr.35, bl. P1B, sc. A., et. 5., ap. 24., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 58608/13.07.2016, 84248/06.10.2016, 97634/21.11.2016., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. DTC/60 din 09.12.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință de serviciu Ds+P+1E generat de imobilul⁴⁾ situat în Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20C, sector 3, București,

Inițiator: Buzescu Daniel Florin și Buzescu Doina Gabriela

Proiectant: S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Roxana Nedelcu, RUR-C,D,E,G.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –între strada Gheorghe Patrașcu și Bulevardul Basarabia și este format din teren curți construcții cu suprafața de 437,60mp (442,00mp din măsurătorile cadastrale) conform acte de proprietate,

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona zona- A zona de activități productive respectiv în subzona A3 a unităților mici și mijlocii productive și de servicii.

- funcțiuni predominante: producție, servicii, cercetare, locuințe de serviciu;

- H max = 9,00m; - POT max = 60%; - CUT vol.max = 9;

- retragerea minimă față de aliniament = pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

- retrageri minime față de limitele laterale= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 6,00m;

- retrageri minime față de limita posterioară= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = calcan pe limita dreaptă a proprietății, retras 3,00m față de limita stângă a proprietății; - retrageri minime față de limita posterioară = 8,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.7899/1425564/29.06.2016 cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar, obținute conform certificat de urbanism.

- POT max = 60%; CUTvol. max = 9, Hc etaj 1=9,00m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor/ teraselor superioare.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

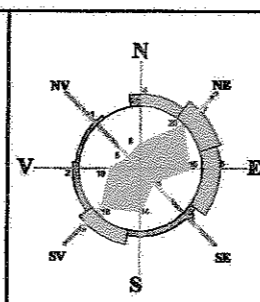
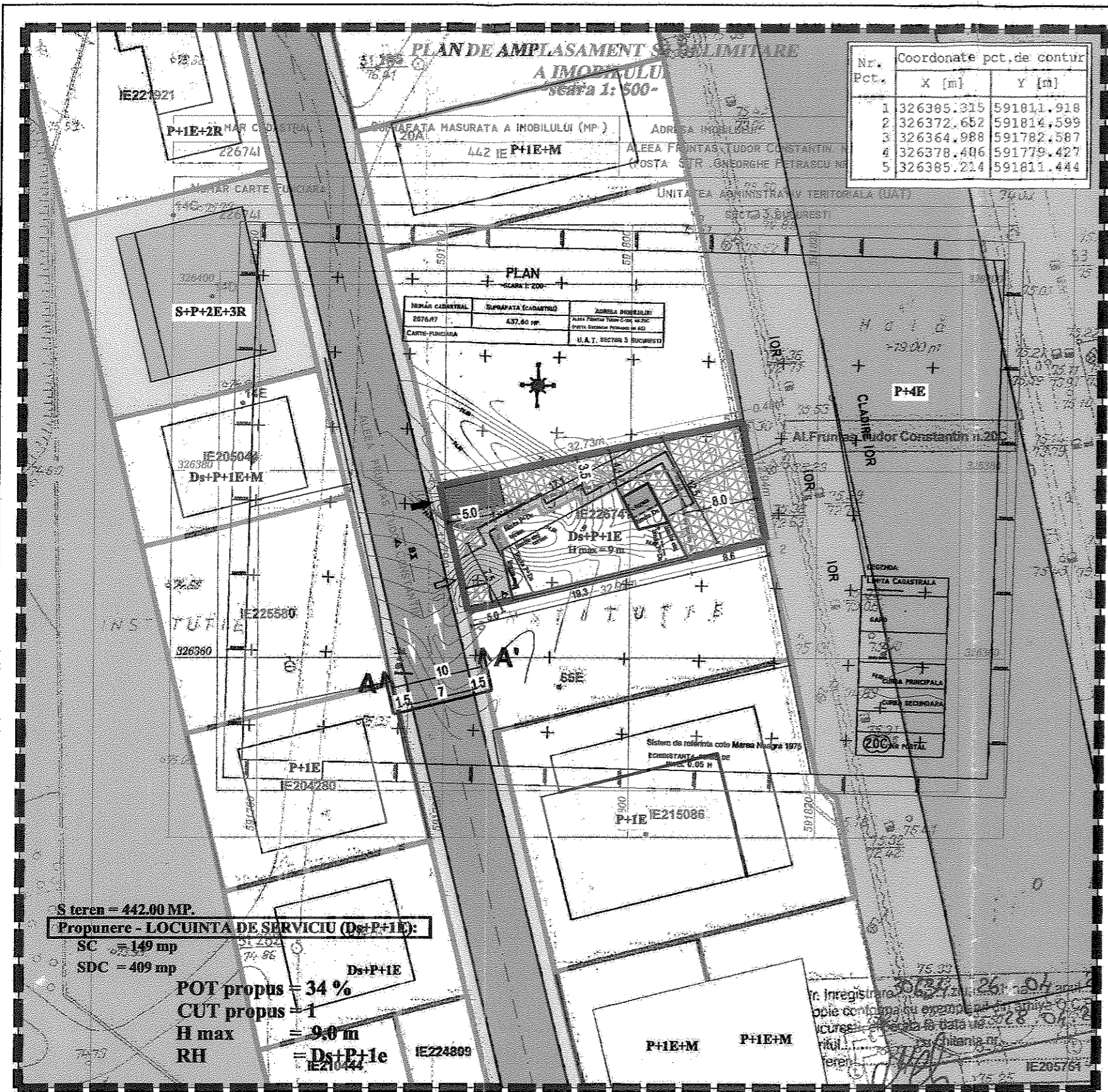
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a în baza certificatului de urbanism nr.1208/15.07.2015 prelungit până la data de 15.07.2017 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-Șef,
ȘTEFAN DUMITRAȘCU

Întocmit: arh. Cristina Topîrceanu
F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu



Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



Plan Urbanistic de Detaliu
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ DE
SERVICIU Ds+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN,
RACORD UTILITĂȚI
Aleea Fruntas Tudor Constantin nr.20C, Sector 3

04. Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

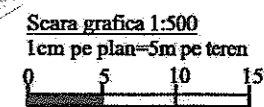
- — — — — Limită zona studiată
- — — — — Limită teren
nr. cad. 226741, suprafața teren cf. măsuratori = 442 mp
(fosta strada Gheorghe Petraș cu nr.65)
- — — — — Retrageri minime construcție față de limitele de proprietate
- — — — — Edificabil
- — — — — Limita loturi

Funcțiuni:

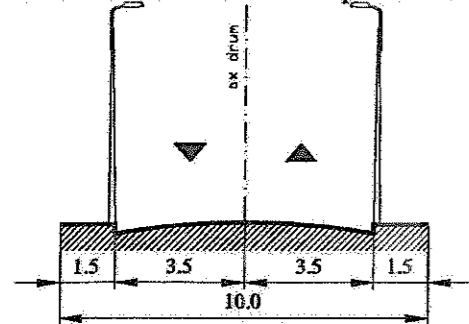
- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Circulații pietonale de incinta
- Terase
- Platforma parcare
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Spațiu verde de incinta
- Spații verzi publice (parc)
- Zonă industrială

Accese:

- Acces auto cu bordura coborata
- Acces pietonal
- Acces demisol



Secțiune A-A' sc 1:200 - profil propus
 Cf. aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr.282/15.06.2016



BILANT TERITORIAL

DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Suprafața teren	442	100	442	100
Suprafața construită	0	0	149	34
Suprafața aleei pietonale și platforme auto	0	0	108	24
Suprafața spații verzi	0	0	185	42

REVIZIA	DATA REVIZIA	DESCRIERE MODIFICARE		SEMNTURA
EXPERT/VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
GRN S.C. GRN Studio Design S.R.L. J40/9626/13.06.2006, CUI 18758335 str. Dr. Folx, nr. 95, Sector 1, București e-mail: grnstudiodesign@gmail.com				Beneficiar: BUZESCU DANIEL FLORIN BUZESCU DOINA GABRIELA
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNTURA	Scara 1:500	Titlu proiect: P.U.D. Construire locuința de serviciu Ds+P+1E, împrejurime teren, racord utilități
ȘEF PROIECT	urb. R. Nedelcu			Adresa: Aleea Fruntas Constantin Tudor nr.20C, Sector 3
PROIECTAT	urb. M. Gabureanu			Titlu planșă: Reglementări urbanistice
DESEANAT	c. arh. A. Rusu		Data 09.2016	Planșă nr. U 04

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1208 din 15.07.2015

În scopul: întocmirii documentației P.U.D. și după aprobarea ei,
obținerea autorizației de construire

Ca urmare a Cererii adresate de dl./d-na. **BUZESCU DANIEL FLORIN și BUZESCU DOINA GABRIELA**
cu domiciliul/sediul¹⁾, în județulmunicipiul/orașul/comuna.....București.....
satul, Sectorul5....., cod poștal, Sos. Pandurilor nr. 35, bl. P1B, sc. A, et. 5, ap. 24,
telefon/fax, e-mail,
înregistrată la nr. 32332 din 12.05.2015,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal,
str. **Aleea Fruntas Constantin Tudor nr. 20 C**, bl., sc., et., ap.,
sau identificat prin

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /....., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului
General nr. 269/2000, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea
Consiliului General/Local nr.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările
și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Teren în suprafața de 437,60mp., situat în intravilanul municipiului București, aflat în
proprietatea soților BUZESCU DANIEL FLORIN și BUZESCU DOINA GABRIELA, conform contractului de
vanzare - cumparare cu încheierea de autentificare nr. 547 din data de 05.05.2003, a extrasului de C.F.
pentru informare de la A.N.C.P.I. - B.C.P.I.- S3 nr. cerere 27105 /05.05.2015.

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală : teren liber de construcții; Terenul nu se află în aria de protecție a
Monumentelor Istorice, conform Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010;
Destinația: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală B, în conformitate cu PUG aprobat cu
HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 232/2012 terenul se află în zona A3 - situată în subzona
unităților mici și mijlocii productive și de servicii. P.O.T. maxim = 60 %; C.U.T. volumetric maxim % = 9;
H maxim cornișa = 9,00m. În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu
modificările și completările ulterioare Art. 32. - (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:

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații
de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele
adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

**Propunere: construire imobil cu funcțiunea de locuința serviciu Ds+P+1E;
împrejmuire teren;**

3. REGIMUL TEHNIC: Pe terenul de la adresa mai sus menționată se poate realiza construirea unui imobil
cu funcțiunea de locuința serviciu, cu un regim de înălțime Ds+P+1E, ce va respecta reglementările
referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înălțime și indicatori urbanistici în limita a
P.O.T. maxim = 60 %; C.U.T. volumetric maxim % = 9; H maxim cornișa = 9,00m. - pentru zona A3, ce
vor fi precizați în Planul Urbanistic de Detaliu, ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Se vor
asigura locurile minime de parcaje auto în incinta proprietății conform HCGMB nr. 66/2006. Împrejmuirea
se va realiza cu materiale semitransparente spre limita stradala de proprietate iar spre celelalte limite
separative ale proprietății va fi opacă și cu înălțimi de maxim 2,50m.
Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat, pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea
aprobării acesteia, de către Consiliul Local Sector 3 și după aprobarea ei, obținerea autorizației de construire.

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

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Formular F.6 Red. în 2 exemplare de M.G.V.

66

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacuș Morii nr. 151, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/heincadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS documente

a) certificatul de urbanism + planurile anexa - copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); B.I./C.I. - copie;

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.; D.T.O.E.; D.T.A.D.: 2 exemplare; Dovada de luare în evidență a proiectului la O.A.R.;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă;

canalizare;

salubritate;

alimentare cu energie electrică;

alimentare cu energie termică;

transelectrică;

gaze naturale;

telefonizare;

termoelectrică

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu;

protecția civilă;

sănătatea populației;

d.3) avize și acorduri privind:

- declarație notarială proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;

- aviz Comisia de coordonare rețele - PMB;

- declarație notarială proprietar cu identificarea numelui și adresei proprietarilor învecinai cu terenul care a generat PUD-ul;

- aviz Comisia de coordonare rețele - PMB;

- aviz Comisia de Trafic, Siguranță și Fluente a Circulației - D.T.D.S.C. - P.M.B.;

d.4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

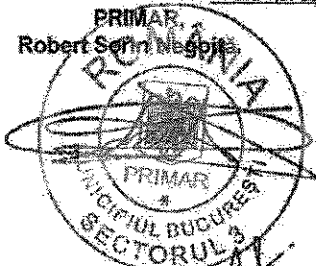
d.5) studii de specialitate: P.U.D. întocmit conform legii, aprobat C.L. Sector 3;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale P.U.D.; taxa timbru O.A.R. (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Marius Miranță

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Dumitrascu

Intocmit, arh. M.G. Voinea

Achitat taxa de: 8,00 lei conform chitanței nr. 081723 din 12.05.2015.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de 15.07.2016, până la data de 15.07.2017

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



SECRETAR,
Marius Miranță

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Dumitrascu

Intocmit

Robert Sorin

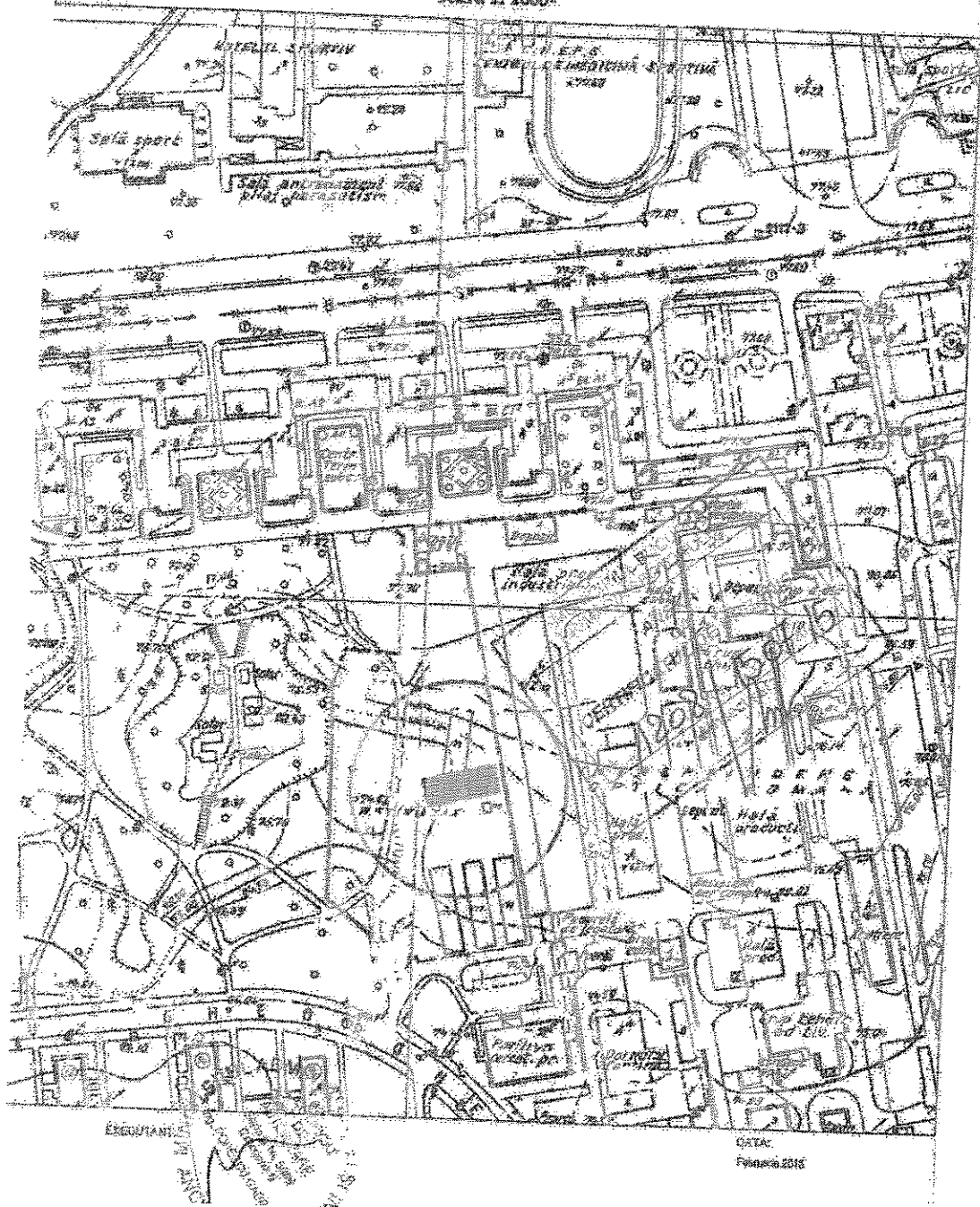
Data prelungirii valabilității: 15.07.2016
Achitat taxa de: 2,00 lei conform chitanței nr. 140417 din 14.06.2016
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.
Formular F.6 Red în 2 exemplare de M.G.V.

9

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:2500

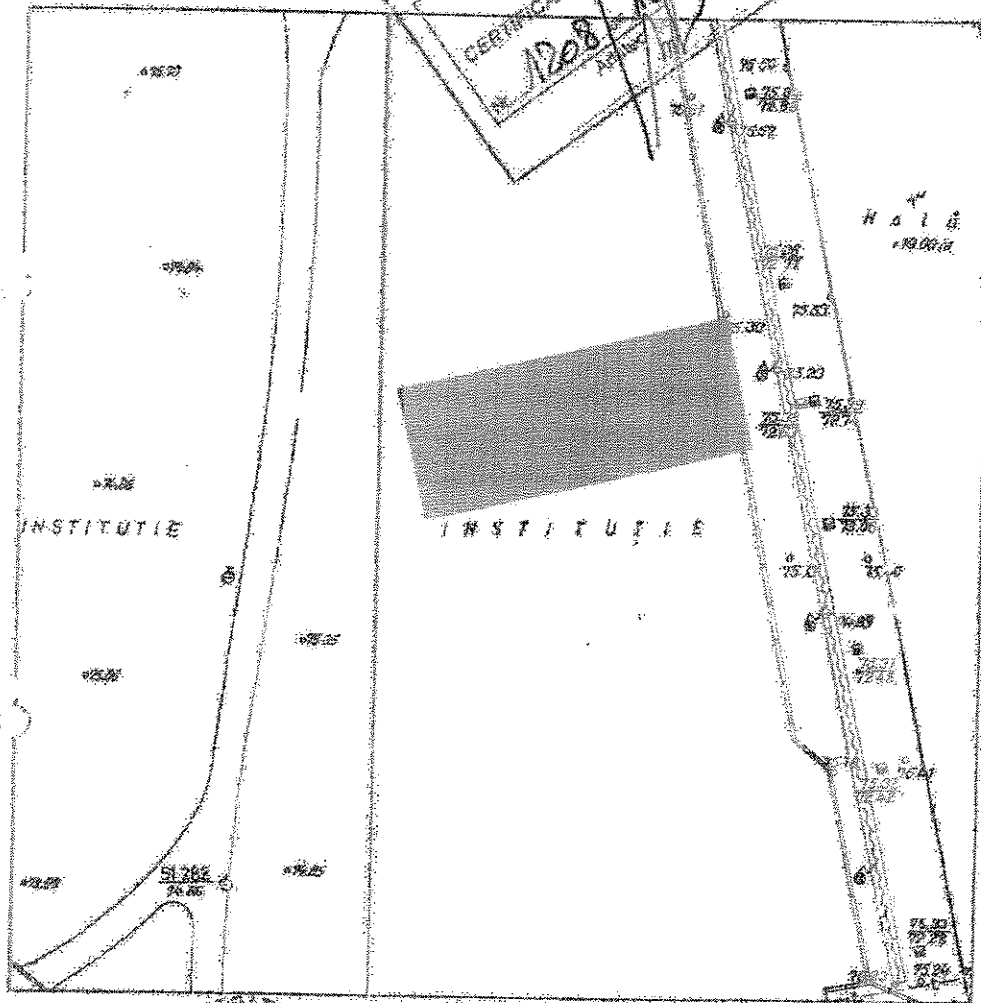
16



DATA:
Februarie 2016

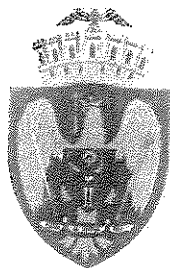
Plan
-scara 1: 200-

MUNICIPAL SUPPLEMENT
PRIMARIA SECTORULUI 15
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE INDEMNIZARE
1208 / 15.07.15



CONSILIUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELO
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Data 3 noi 2015
Comandant
EXECUTANT

DATA Februarie 2015



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 7899 / ... 29.06.2016

1425564

Iun02 108

Către

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
Str Dr Iacob Felix nr 95, bl 17, sc A, sector 1

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.06.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. construire imobil cu funcțiunea de locuință serviciu Ds+P+1E – Aleea Frunțaș Constantin Tudor nr 20C, sector 3” conform certificatului de urbanism nr 1208 din 15.07.2015 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

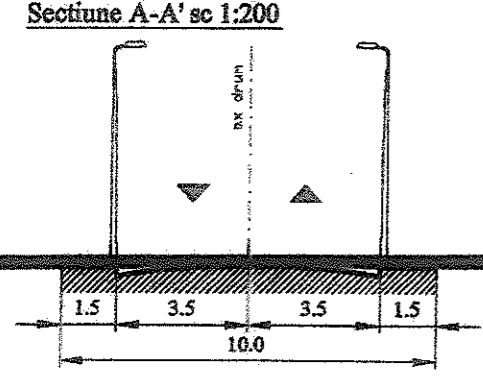
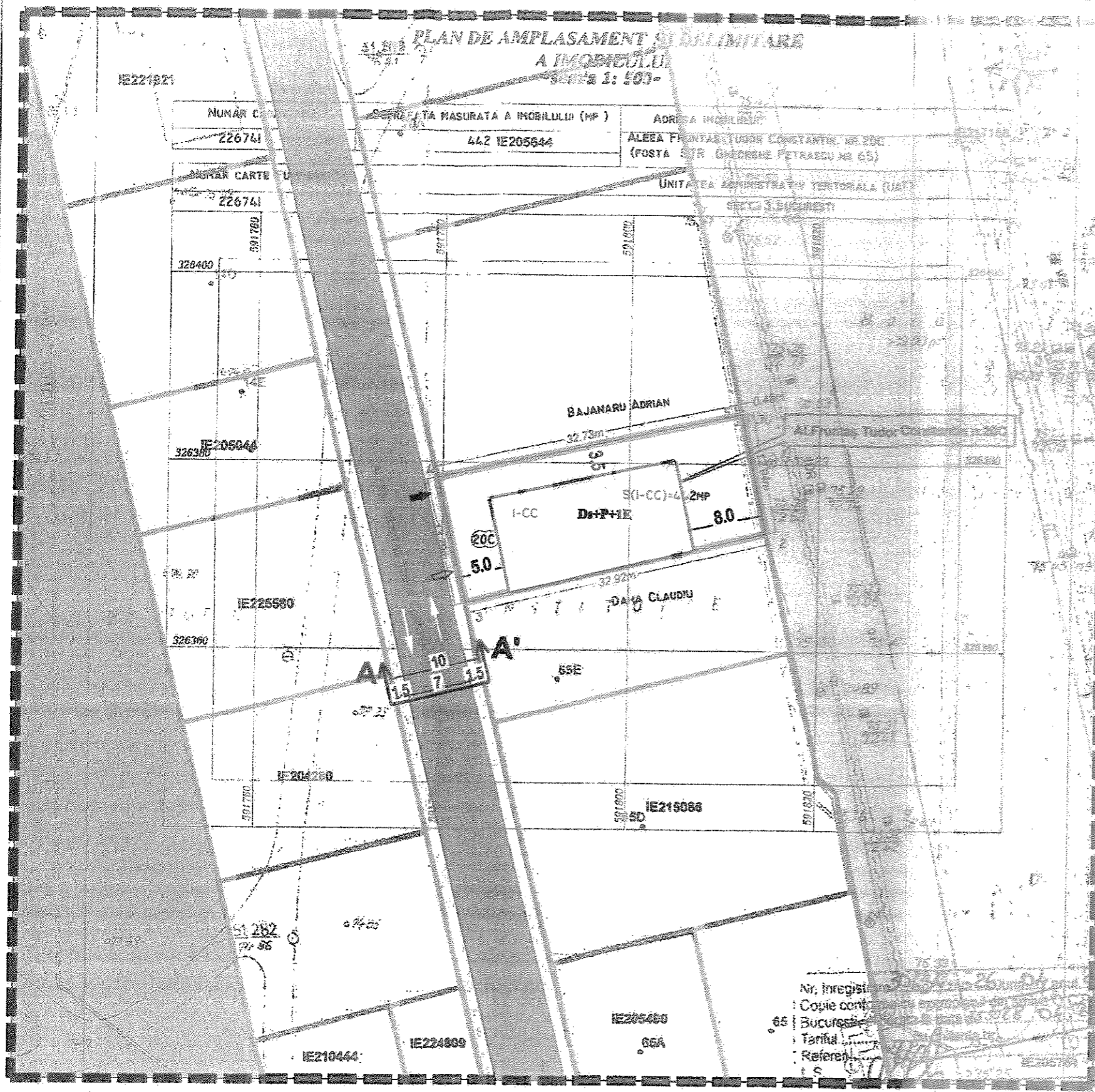
SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.
SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcoș – 2 exemplare – 06.06.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 080042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00/int. 1252 sau 1251
<http://www.pmb.ro>

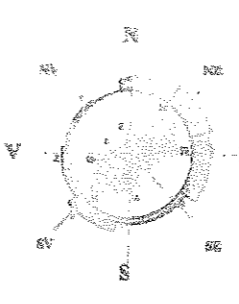


23



BILANT TERITORIAL				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Suprafata teren	442,00	100	442,00	100
Suprafata construita	0,00	0	200,00	45
Suprafata alei pietonale si platforme auto	0,00	0	154,70	35
Suprafata spatii verzi	0,00	0	87,30	20

Plan Urbanistic de Detaliu
**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTĂ DE
 SERVICIU Ds+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN,
 RACORD UTILITĂȚI**
 Aleea Fruntas Tudor Constantin nr.20C, Sector 3

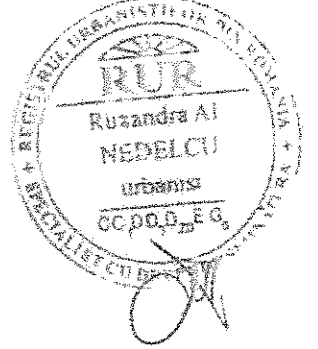


04. Reglementări urbanistice

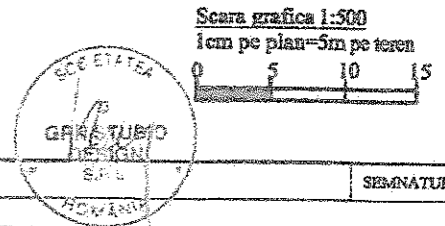
LEGENDĂ:

- Limite**
- Limită de studiu
 - Limită teren
nr. cad. 226741, suprafata teren cf. masuratori = 442 mp
(fosta strada Gheorghe Petras cu nr.65)
 - Limită parcele
- Zonificare funcțională:**
- █ Circulații carosabile
 - █ Circulații pietonale
 - █ Zonă locuințe de serviciu
 - █ Zonă spații verzi publice
 - █ Zonă industrială
- Reglementări :**
- █ Edificabil (limita maxima de construire) - Locuință de serviciu Ds+P+1E
 - ➡ Acces auto incinta
 - ➡ Acces pietonal incinta

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Spre schimbare condițiilor aviz
 nr. 14.25564 și C.T.C.
 din 02.06.2016
 Semnatura.....



S teren = 442,00 MP.
Propunere - LOCUINTA DE SERVICIU (Ds+P+1E):
 S constr. la sol = 200 MP.
 S desfasurata = 409 MP.
POT propus = 45.00 %
CUT propus = 0.92
H cornisa = 9 m



REVISIA	DATA REVISIA	DESCRIERE MODIFICARE	SEMNTURA
EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA
S.C. GRN Studio Design S.R.L. <small>146/9626/13.05.2006, CUI 18758335 str. Dr. Felix, nr. 95, Sector 1, Bucuresti e-mail: grnstudiodesign@gmail.com</small>		REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	Beneficiar: BUZESCU DANIEL FLORIN BUZESCU DOINA GABRIELA
PROIECTAT	urb. M. Gabureanu	SEMNTURA	Scara 1:500
DESEANAT	urb. R. Nedelcu	SEMNTURA	Data 05.2016
P.U.D. Construire locuinta de serviciu Ds+P+1E, imprejmuire teren, racord utilitati Adresa: Aleea Fruntas Constantin Tudor nr.20C, Sector 3 Titlu planșă: Reglementări urbanistice			Proiect nr. 44/2016 Faza P.U.D. Planșă nr. U 04

24



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

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro
2417/12.01.2017

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 454

Data 13.01.2017

**Către,
Cabinet Secretar**

**În atenția,
Domnului Secretar Marius Mihaiță**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre pentru Planuri Urbanistice de Detaliu privind următoarele adrese:

- Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3,
- Aleea Râmnicu Vâlcea nr.6-14, lot 1, sector 3,
- Aleea Frunțaș Tudor Constantin nr.20, sector 3,
- Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef
Ștefan Dumitrescu**

Întocmit de Cristina Topîrceanu
2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3