



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
”Strada Vărăști nr.48, sector 3”

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 635/CP/18.01.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 85/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 3896/17.01.2017 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr. 532/CP/17.01.2017;

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/V/61/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.83/22.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 84/22.12.2016;

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 ”Strada Vărăști nr.48, sector 3” pentru construire locuință P+1E și atelier bijuterii P+1E pe un teren în suprafață de 420,00mp 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.83/22.12.2016.

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. <i>635</i>
Data... <i>18.01.2017</i>

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Strada Vărăști nr.48, sector 3"

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr.85/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/V/61/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.83/22.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 84/22.12.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *"Strada Vărăști nr.48, sector 3"* pentru construire locuință P+1E și atelier bijuterii P+1E pe un teren în suprafață de 420,00mp 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 acționează pentru respectarea prevederilor acestora"*,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu *"Strada Vărăști nr.48, sector 3"*.





Calea Dudaști 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.85/22.12.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"locuință P+1E și atelier bijuterii P+1E
pe un teren situat în Strada Vărăști nr.48, 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 P+1E și atelier bijuterii P+1E pe un teren în suprafață de 420,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Vărăști nr.48, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.1176/20.05.2016, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V/61/09.12.2016 ca urmare a activității Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

A fost avizată realizarea a două imobile amplasate într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, retras 1,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 5,00m respectiv 3,00m față de limita stângă a proprietății, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U08) pentru funcțiunea de locuință și atelier bijuterii.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=60%; C.U.T.=1,2; Hc – P+1E=7,00m.

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 înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "locuință P+1E și atelier bijuterii P+1E pe un teren în suprafață de 420,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Vărăști nr.48, sector 3".

Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrescu



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.83/22.12.2016

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
PUD- "locuință P+1E și atelier bijuterii P+1E
pe un teren situat în Strada Vărăști nr.48, sector 3"**

**Beneficiarul documentației : Bungeteanu Anton Victor și Bungeteanu Livia Valentina
Proiectantul general : BIA GEORGE DANIEL ROȘU
Arhitect : GEORGE DANIEL ROȘU, RUR-DE.
Proiect nr. 46/2016 din MAI.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 reglementari s-a afișat

-la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 23.09.2016- 20.10.2016;

-pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 20.10.2016- 10.11.2016;

-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 05.08.2016-20.08.2016.

-anunț în două ziare locale

- Anunțul.RO –pag.41 din data de 08.08.2016;

- Anunțuri gratuite.net- din data de 04.08.2016;

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

-notificare Pirjol Maria - Strada Vărăști nr.50.

-notificare Stefan Taisa - Strada Vărăști nr.44

4-lista persoanelor care au participat la dezbaterile publice a proiectului :

-acord - Pirjol Maria - Strada Vărăști nr.50.

-acord - Stefan Taisa - Strada Vărăști nr.44

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.



Calcea Dudaști 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**
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
* ARHITECT ȘEF *
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Topliceanu



Calea Dudaști 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.84/22.12.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuință P+1E și atelier bijuterii P+1E pe un teren situat în Strada Vărăști nr.48, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, retras 1,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 5,00m respectiv 3,00m față de limita stângă a proprietății, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U08) pentru funcțiunea de locuință și atelier bijuterii.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=60%; C.U.T.=1,2; Hc -P+1E=7,00m.

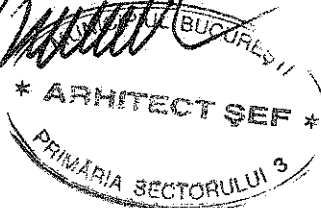
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- L respectiv în L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, pentru P+1E- POT=60%, CUT=1,2. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

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. 83/22.12.2016, privind documentația PUD - "locuință P+1E și atelier bijuterii P+1E pe un teren în suprafață de 420,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Vărăști nr.48, 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 DUMITRASCU



Întocmit,
Arh. Cristina Poprceanu



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. 66218/73301/78943/2016

Ca urmare a cererii adresate de **Bungeteanu Anton Victor**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Strada Poștașului nr.6, bl. 9..., sc. 2..., et. 3..., ap. 59..., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 66218/08.08.2016, 73301/02.09.2016, 78943/22.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/V/61 din 09.12.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință P+1E și atelier bijuterii P+1E, generat de imobilul⁴⁾ Strada Vărăști nr.48, sector 3, București,

Inițiator: **Bungeteanu Anton Victor și Bungeteanu Livia Valentina**

Proiectant: **BIA GEORGE DANIEL ROȘU**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **urbanist George Daniel Roșu, RUR-DE,**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –Între strada Brății și strada Poștașului și este format din teren curți construcții cu suprafața de 420,00mp 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 L respectiv L1e– locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare, pentru Parter-POT=60%, CUT=0,6, pentru P+1E- POT=60%, CUT=1,2. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. regim de construire-înșiruit, izolat, semi-cuplat;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H max = P - P+1E; - POT max = 60%; - CUT max = 0,6 - 1,2;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective;

- retrageri minime față de limitele laterale= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00m;

- retrageri minime față de limitele posterioare= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m sau adosat unui calcan existent.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 1,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 5,00m respectiv 3,00m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.9411/1431461/05.07.2016 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%; CUT max = 1,2, Hc etaj 1=7,00m;

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.

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.

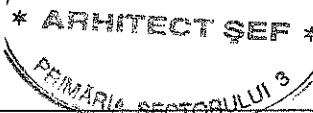
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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 certificatului de urbanism nr.1176/20.05.2016, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-șef,
ȘTEFAN DUMITRASCU

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

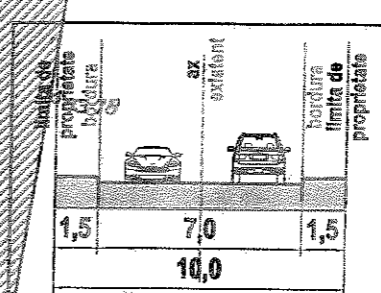
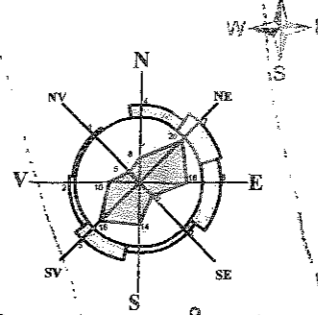
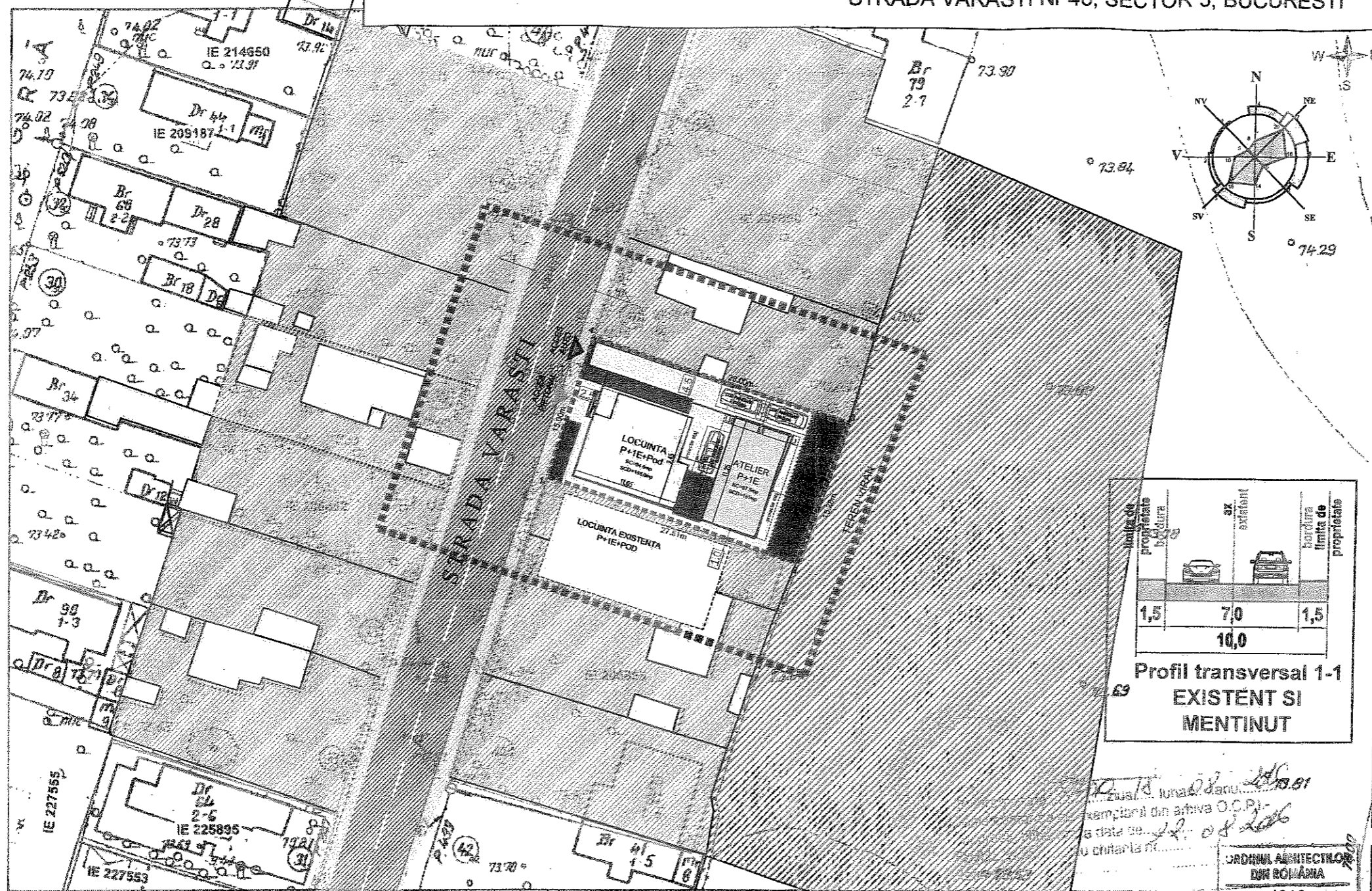


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA VARASTI Nr 48, SECTOR 3, BUCURESTI

**LOCUINTA P+1E+POD,
IMPREJMUIRE TEREN
ATELIER BIJUTERII P+1E**
Str. Varasti nr. 48,
Sector 3, Bucuresti

Beneficiar:
**BUNGETEANU ANTON-VICTOR
BUNGETEANU LIVIA-VALENTINA**
Mai 2016



Profil transversal 1-1
EXISTENT SI
MENTINUT

documentatii cadastrale avizate
construcțiile introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	27,5
2	3	15,3
		28,0
4	1	15,0

BILANT DE SUPRAFETE

Terenuți ce au generat PUD														
teren beneficiar	420													
teren dom. Privat PMB	0													
Total	420													
Terenuți ce vor trece în proprietate publica														
	0,0													
Terenuți ce raman în proprietate privata														
TOTAL	Suprafata construita	Suprafata desfasurata	Teren liber de constructii, curti	Pietonale, platforme accese auto	Spatii verzi	locuri parcare	unitati locale							
EXISTENT	100%	420,0	0%	0	0	100%	420	0	0					
PROPUS	100%	420,0	38%	162	0,83	349,05	0%	0	31%	131	30%	126	3	1

LEGENDA

- Limita zona de studiu P.U.D.
- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Limita edificabil (maximal)

FUNCTIUNI

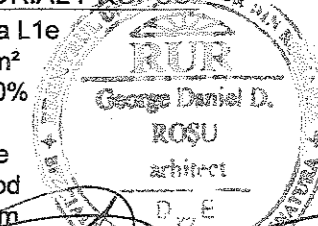
- Locuinte P, P+1
- Curti amenajate
- Teren viran

CIRCULATII

- Circulatii auto publice
- Circulatii pietonale publice
- Platforma parcare incinta
- Acces auto
- Acces pietonal

BILANT TERITORIAL PROPUS

cf PUG - subzona L1e
S. teren = 420,0m²
P.O.T. max= 60,0%
C.U.T. max= 1.2
Regim de inaltime
Hmax = P+1E+pod
H streasina = 7,0m



VERIFICATORI / EXPERT	NUME	SEMNATURA

GEORGE DANIEL ROȘU
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT:	arh. Daniel ROȘU	
PROIECTAT:	arh. Daniel ROȘU	
DESENAT:	arh. Daniel ROȘU	

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA CERINTA

BENEFICIAR:
BUNGETEANU ANTON-VICTOR
BUNGETEANU LIVIA-VALENTINA

TITLU PROIECT:
LOCUINTA P+1E+Pod, IMPREJMUIRE
TEREN, ATELIER BIJUTERII P+1E

NUME PLANSĂ:
REGLEMENTARI DE URBANISM

SCARA:
1 : 500

PROIECT NR.
46/2016
FAZA:
P.U.D.
PLANSĂ NR.
U-08
DATA:
05/2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1176 din 20.05.2016.

În scopul: întocmire documentație P.U.D. și după aprobarea
acesteia obținerea autorizației de construire;

Urmare cererii adresate de domnul FLOREA FLOREA cu domiciliul în București, Sector 3, str. Tudor Ion nr. 3, bl. 6, et. 10, ap. 100, înregistrată la numărul 26691 din 24.03.2016.

Pentru imobilele- teren și/sau construcții- situat în municipiul București, Sector 3, strada Vărăști nr. 48, sau identificate prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000 cu numărul cadastral 203727.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000, prelungit conform HCGMB nr. 224/2015.

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:** Terenul cu suprafețele 420,00mp cu nr. cad. 203727, situat în intravilanul municipiului București, se află în proprietatea domnului FLOREA FLOREA, conform Actului notarial cu nr. 1363/21.09.1998, emis de NP GHIȚĂ ROZALINDA, cu intabularea dreptului de proprietate, dobândit prin CUMPĂRARE în cotă 1/1, în conformitate cu extrasele de CF cu numărul 10605/18.02.2016 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3. Imobilele sunt cuprinse în zona fiscală „C” a municipiului București. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010.

2. **REGIMUL ECONOMIC:** Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit conform HCGMB nr. 224/2015, terenul se află în subzona terenul se află în subzona- L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu sau fără rețele edilitare. POT max = 60%; CUT maxim pentru înălțimi P+1= 1,2; H maxim = 7,00m. Conform art.3 din RLU – PUG partea scrisă, se pot realiza imobile cu funcțiuni comerciale și servicii profesionale care nu depășesc suprafața de 250 mp având aria desfășurată construită;

Propunere: construire locuință P+1E+pod; atelier cu funcțiunea de servicii – bijuterii P+1E; împrejmuire teren;

3. **REGIMUL TEHNIC.** : Pe terenul de la adresa mai sus menționată se pot realiza lucrări de construire a două imobile, unul cu funcțiunea de locuință cu un regim de înălțime P+1E+pod, respectiv cu funcțiunea de atelier de bijuterii cu regim de înălțime P+1E, ce vor respecta reglementările referitoare la amplasare, retrageri față de vecinătăți, regim de înălțime și indicatori urbanistici în limita a POT max = 60%; CUT maxim pentru înălțimi P+1= 1,2; H maxim = 7,00m – pentru zona L1e, ce vor fi precizați în planul urbanistic de detaliu ce va fi întocmit și aprobat conform legilor în vigoare. Parcarea se va asigura în incinta 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. Împrejmuirea se va realiza cu materiale semi-transparente spre limita stradală, iar spre celelalte limite separate ale proprietății va fi opacă 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 de către CLS3 și după aprobarea acesteia obținerea autorizației de construire;

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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

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 Lacul 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 98/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acestea să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/infrăcadrarea 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:

După 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 acesteia 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 renunță 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS documente

- certificatul de urbanism + planurile anexa - copie;
- 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;
- 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 proiectelor la O.A.R.;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă; | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare; | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate; |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică; | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică; | <input type="checkbox"/> transport urban; |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale; | <input type="checkbox"/> telefonizare; | <input type="checkbox"/> Altele <input type="checkbox"/> |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu; | <input type="checkbox"/> protecția civilă; | <input type="checkbox"/> sănătatea populației; |
|---|--|--|

d.3) avize și acorduri privind:

- Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarilor imobilului din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;
- Declarație notarială a proprietarului cu identificarea numelui și adresei postale a proprietarilor vecini cu terenul ce a generat PUD;
- Certificat de atestare fiscală D.I.T.L. S 3 - original;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație - DTDC-PMB;

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 CLS3;

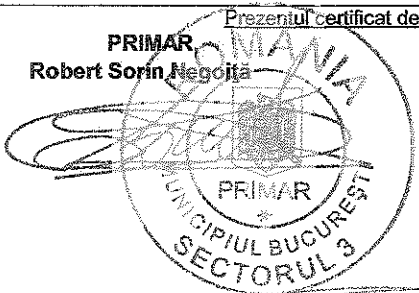
f) dovada privind achitarea taxelor legale P.U.D.; DTAC; taxa timbru O.A.R. (copie)

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

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

PRIMAR,

Robert Sorin Negoită



SECRETAR,

Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Dumitrașcu

Intocmit, arh. Roxana Botis

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței nr. 104267 din 24.03.2016.

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 până la data de

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

PRIMAR,

Robert Sorin Negoită

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
Ștefan Dumitrașcu

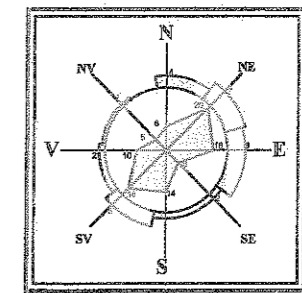
Intocmit,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 Red. în 2 exemplare de R.B



**LOCUINTA P+1E+POD,
IMPREJMUIRE TEREN
ATELIER BIJUTERII P+1E
Str. Varasti nr. 48,
Sector 3, Bucuresti**

Beneficiar:
BUNGETEANU ANTON-VICTOR
BUNGETEANU LIVIA-VALENTINA
Martie 2016

BILANT TERITORIAL:
S. TEREN = 420.0mp

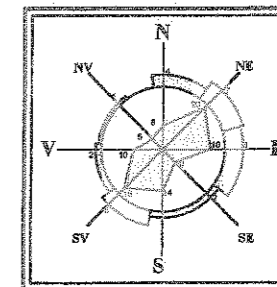
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
4813
George-Daniel ROȘU

P.O.T. max= 60,0%
C.U.T. max= 1.2

George-Daniel Roșu
Arhitect cu drept de semnătură

CONSTRUCTIA SE INCADREAZA IN :
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D", redusa
cf. HG 766/97
CLASA "IV" DE IMPORTANTA
cf. P 100-1/06
GRADUL "II" DE REZISTENTA LA FOC
cf. P 118/99
RISC MIC DE INCENDIU
cf. P 118-99

VERIFICATORI / EXPERT	NUME	SEMNTURA
GEORGE DANIEL ROȘU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <small>Str. Compiănca 2, Sector 3, BUCUREȘTI</small>		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT:	arh. Daniel ROȘU	<i>George-Daniel Roșu</i>
PROIECTAT:	arh. Daniel ROȘU	<i>George-Daniel Roșu</i>
DESENAT:	arh. Daniel ROȘU	<i>George-Daniel Roșu</i>
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	CERINTA	
BENEFICIAR: BUNGETEANU ANTON-VICTOR BUNGETEANU LIVIA-VALENTINA	PROIECT NR. 44/2016	
TITLU PROIECT: LOCUINTA P+1E+Pod, IMPREJMUIRE TEREN, ATELIER BIJUTERII P+1E	FAZA: C.U.	
NUME PLANSA: PLAN DE SITUATIE	PLANSU NR. A-01	
SCARA: 1 : 500	DATA: 03/2016	



**LOCUINTA P+1E+POD,
IMPREJMUIRE TEREN
ATELIER BIJUTERII P+1E
Str. Varasti nr. 48,
Sector 3, Bucuresti**

**Beneficiar:
BUNGETEANU ANTON-VICTOR
BUNGETEANU LIVIA-VALENTINA
Martie 2016**

**BILANT TERITORIAL
S. TEREN = 420.0mp**

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

4813

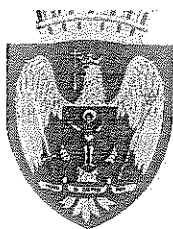
P.O.T. max= 60,0%
C.U.T. max= 1.2

George-Daniel
ROȘU

Productia drept de constructii

CONSTRUCTIA SE INCADREAZA IN :
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D", redusa
cf. HG 766/97
CLASA "IV" DE IMPORTANTA
cf. P 100-1/06
GRADUL "II" DE REZISTENTA LA FOC
cf. P 118/99
RISC MIC DE INCENDIU
cf. P 118-99

VERIFICATORII/ EXPERT	NUME	SEMNATURA
GEORGE DANIEL ROȘU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA <small>Str. Campineanca 2, Sector 3, BUCUREȘTI</small>		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT:	arh. Daniel ROȘU	
PROIECTAT:	arh. Daniel ROȘU	
DESEMAT:	arh. Daniel ROȘU	
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	CERINTA	
BENEFICIAR: BUNGETEANU ANTON-VICTOR BUNGETEANU LIVIA-VALENTINA	PROIECT NR. 44/2016	
TITLU PROIECT: LOCUINTA P+1E+Pod, IMPREJMUIRE TEREN, ATELIER BIJUTERII P+1E	FAZA: C.U.	
NUME PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSĂ NR. A-02	
SCARA: 1 : 2000	DATA: 03/2016	



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 9411 / ..05.07.2016

1431461

Iun30 61

Către

Domnul FLOREA FLOREA

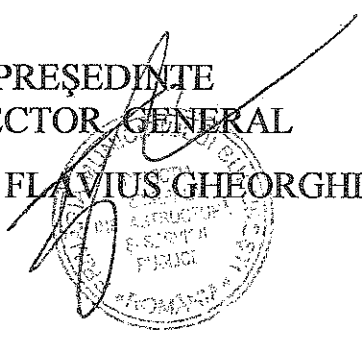
Str Sold Tudor Ion nr 3, bl 6, et 10, ap 100, sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.06.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. construire locuință P+1E+pod, atelier cu funcțiunea de servicii – bijuterii P+1E, împrejmuire în str Vărăști nr 48, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 1176 din 20.05.2016 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 – 04.07.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:021.305.55.00/int.1252 sau 1251

<http://www.pmb.ro>



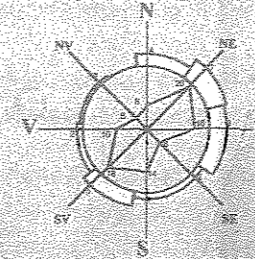
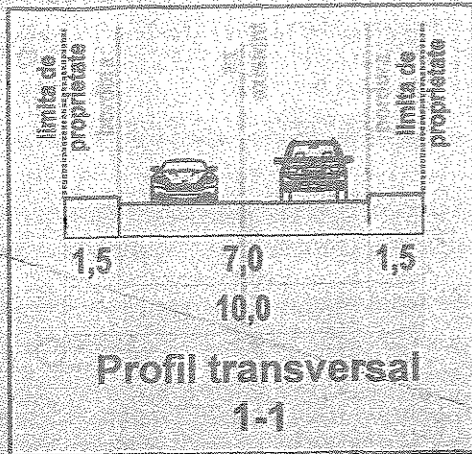
20

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA VARASTI Nr 48, SECTOR 3, BUCURESTI

**LOCUINTA P+1E+POD,
IMPREJMUIRE TEREN
ATELIER BIJUTERII P+1E**
Str. Varasti nr. 48,
Sector 3, Bucuresti

Beneficiar:
BUNGETEANU ANTON-VICTOR
BUNGETEANU LIVIA-VALENTINA
Mai 2016



LEGENDA

- Limita zona de studiu P.U.D.
- Limita teren ce a generat P.U.D.

FUNCTIUNI

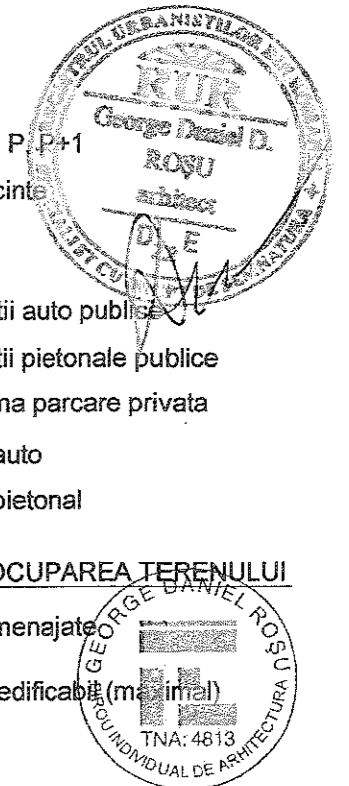
- Locuite P, P+1
- Curti/incinte

CIRCULATII

- Circulatii auto publice
- Circulatii pietonale publice
- Platforma parcare privata
- Acces auto
- Acces pietonal

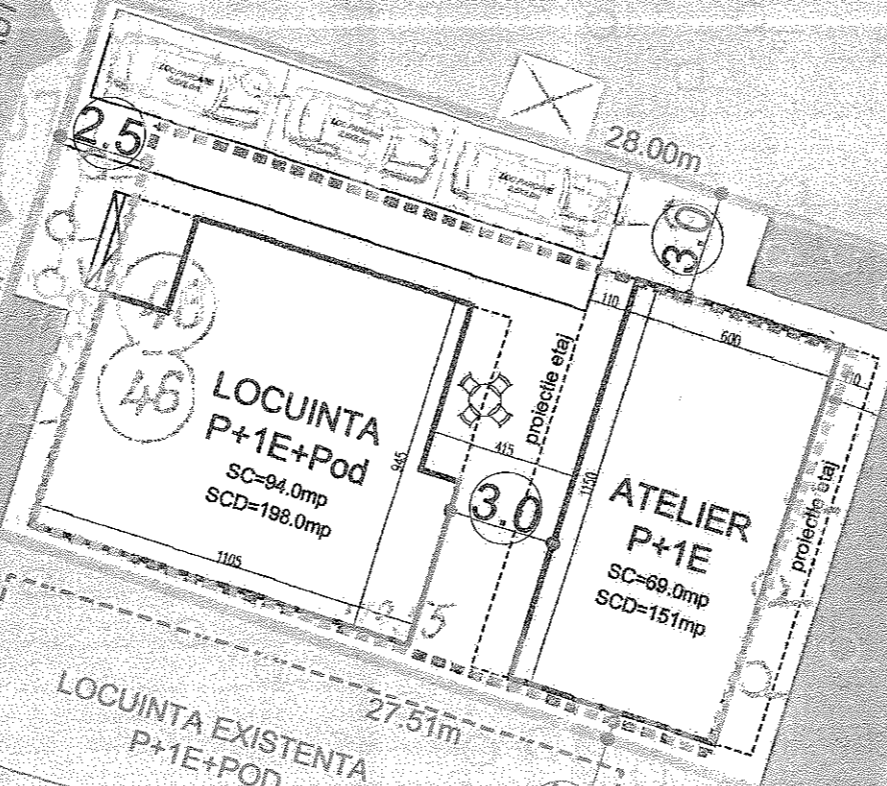
EDIFICABIL SI OCUPAREA TERENULUI

- Curti amenajate
- Limita edificabil (maximal)



STRADA VARASTI

ACCES PIETONAL
ACCES AUTO



LOCUINTA P+1E+Pod
SC=94.0mp
SCD=198.0mp

ATELIER P+1E
SC=69.0mp
SCD=151mp

LOCUINTA EXISTENTA P+1E+POD

BILANT TERRITORIAL:
S. TEREN = 420.0mp
P.O.T. max= 60.0%
C.U.T. max= 1.2
Regim de inaltime = P+1E+pod

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre neschimbar conform nr. 1431461
din 30.06.2016
Semnatura

VERIFICATORI / EXPERT	NUME	SEMNATURA
	GEORGE DANIEL ROȘU	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Str. Compineanca 2, Sector 3, BUCURESTI		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT:	arh. Daniel ROȘU	
PROIECTAT:	arh. Daniel ROȘU	
DESENAT:	arh. Daniel ROȘU	
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	CERINTA	
BENEFICIAR: BUNGETEANU ANTON-VICTOR BUNGETEANU LIVIA-VALENTINA	PROIECT NR. 46/2016	
TITLU PROIECT: LOCUINTA P+1E+Pod, IMPREJMUIRE TEREN, ATELIER BIJUTERII P+1E	FAZA: P.U.D.	
NUME PLANSĂ: REGLEMENTARI DE URBANISM	PLANSĂ NR. U-08	
SCARA: 1 : 200	DATA: 05/2016	



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

3896/17.01.2016

SECRET
CABINET PRIMAR
Nr. 532
Data 17.01.2016

**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 Vărăști nr.48, sector 3,
- Calea Vitan nr.9A, sector 3,
- Strada Matei Basarab nr.91, sector 3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef
Ștefan Dumitrascu**

Întocmit: arh Cristina Topirceanu
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