



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
"Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3"

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 629/CP/18.01.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.82/22.12.2016 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/GG/56/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.80/22.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 81/22.12.2016;

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 "Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3" pentru construire locuință P+2E pe un teren în suprafață de 119,97mp (112,29mp din măsurători) 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.80/22.12.2016.

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. 629
Data.... 12.01.2017

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3"

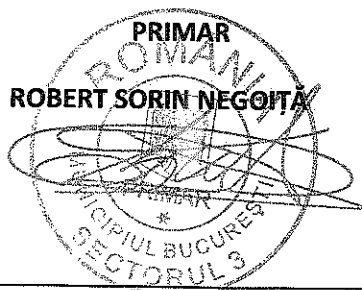
Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr.82/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GG/56/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.80/22.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 81/22.12.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *"Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3"* pentru construire locuință P+2E pe un teren în suprafață de 119,97mp (112,29mp din măsurători) 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 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 *"Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, 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.82/22.12.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"locuință P+2E pe un teren situat
în Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, 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+2E pe un teren în suprafață de 119,97mp (112,29mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice situat în Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.2584/31.12.2015 prelungit până la data de 31.12.2017 emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/GG/56/09.12.2016.

A fost avizată amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament apoi retras, retras 2,40m față de limita dreaptă a proprietății apoi calcan, calcan pe limita stângă a proprietății, retras între 2,50m și 4,20m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U 07) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.existent și menținut=66,8%; C.U.T.=1,3; Hc -P+2E=10,00m.

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 P+2E pe un teren în suprafață de 119,97mp (112,29mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice situat în Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3"

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrascu
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,
Arh. Cristina Popirceanu

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 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.80/22.12.2016

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD - "locuință P+2E pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3"

Beneficiarul documentației : ZGUMA SORIN ALEXANDRU

Arhitect : VETURIA MARIA BULIE

Proiect nr.: aprilie-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 : 06.12.2016- 22.12.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 04.11.2016-06.12.2016, varianta 2 -06.12.2016-22.12.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 06.12.2016-22.12.2016.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Adevărul.ro, pag 20 din data de 27.06.2016*

- *România Liberă pag.7 din data de 27.06.2016*

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

-*notificare Chiriță Aurica - Intrarea Grigore Gănescu nr.1.*

-*Bostănică Ghiorghe și Bostănică Sofia - Intrarea Grigore Gănescu nr.3.*

-*Păiș Horia Lucian și Păiș Silvia -Strada Cezar Boliac nr. 57*

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

-*acord Chiriță Aurica - Intrarea Grigore Gănescu nr.1.*

-*Bostănică Ghiorghe și Bostănică Sofia - Intrarea Grigore Gănescu nr.3.*

-*Păiș Horia Lucian și Păiș Silvia -Strada Cezar Boliac nr. 57*

În perioada desfășurării informării și consultării au fost înregistrate la Primăria Sectorului 3 comentarii din partea publicului privind dezacordul realizării unei locuințe cu regim de înălțime S+P+2E+M de către următoarele persoane-

-*Bostănică Ghiorghe și Bostănică Sofia - Intrarea Grigore Gănescu nr.3.*

-*Păiș Horia Lucian și Păiș Silvia -Strada Cezar Boliac nr. 57*

-*Chiriță Aurica - Intrarea Grigore Gănescu nr.1.*

Care au prezentat observații privind alipirea la calcan, scurgerea apelor pluviale, servitutea de vedere, asigurarea locurilor de parcare, umbrirea proprietăților învecinate,

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



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

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 :

Beneficiarul documentației de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu “locuință P+2E pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3” a obținut toate avizele tehnice de specialitate solicitate în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 2584/31.12.2015 prelungit până la data de 31.12.2017 -avize emise de instituțiile competente,

iar în conformitate cu adresele Biroului de urbanism referitoare la completarea și modificarea documentației conform legii regimul de înălțime propus inițial de S+P+2E+M a fost redus fiind avizat un regim de înălțime maxim de P+2E.

În conformitate cu proiectul întocmit de arh. Veturia Maria Bulie a fost întocmit și studiu de însorire.

Conform acestora nu au fost semnalate observații.

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 :

-Obiectivul propus se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii,

-Conform studiului de însorire întocmit de arh. Veturia Maria Bulie în perioada de iarnă imobilele beneficiarilor notificați cumulează de cel puțin 1,5ore însorire/zi.

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.

**Directia de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**



Întocmit,
Arh. Cristina Topîrceanu

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,
031054, București
www.primarie3.ro

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

Nr.81/22.12.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuință P+2E pe un teren situat în Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3"

Documentația propune amplasarea unor imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament apoi retras, retras 2,40m față de limita dreaptă a proprietății apoi calcan, calcan pe limita stângă a proprietății, retras între 2,50m și 4,20m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U 07) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.existent și menținut=66,8%; C.U.T.=1,3; Hc -P+2E=10,00m.

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 L1a– locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3.

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.80/22.12.2016, privind documentația PUD - "locuință P+2E pe un teren în suprafață de 119,97mp (112,29mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice situat în Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3"

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 DUMITRĂȘCU
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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 Ducești nr. 191, sector 3,
031054, București
www.primarie.ro

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

Nr. 57809/74172/77853/100723/06.12.2016

Ca urmare a cererii adresate de **ZGUMĂ SORIN ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, cod poștal
., Bulevardul Decebal nr. 14, bl.S6, sc. 3., et., ap. 60., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 57809/11.07.2016,
74172/06.09.2016, 77853/20.09.2016, 100723/06.12.2016,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/GG/56 din 09.12.2016

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință P+2E ,
generat de imobilul⁴⁾ situat în Intrarea Grigore Gănescu nr.1A, sector 3, București,
Inițiator: ZGUMĂ SORIN ALEXANDRU
Proiectant: S.C. DTSP ARCHITECTS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Veturia Maria Bulie, RUR-D, E, F, G.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –la nord de Strada Theodor Speranția este format din teren curți construcții cu suprafața de 119,97mp (112,29mp 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 L respectiv L1a– locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; pentru P+1E- POT=45%, CUT=0,9, Hc=7,00m, pentru P+2E- POT=45%, CUT=1,3, Hc=10,00m.

- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- H max = P+1E - P+2E; - POT max = 45%; - CUT max = 0,9 - 1,3;

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

- retrageri minime față de limitele laterale= clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; - în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății 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;

- retrageri minime față de limita posterioară= cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 2,40m față de limita dreaptă a proprietății apoi calcan, calcan pe limita stângă a proprietății - retras între 2,50m și 4,20m față de limita posterioară a proprietății; - POT existent și menținut= 66,8%; CUT max = 1,3, Hc etaj 2=10,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.3490/1403876/26.04.2016 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.

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.

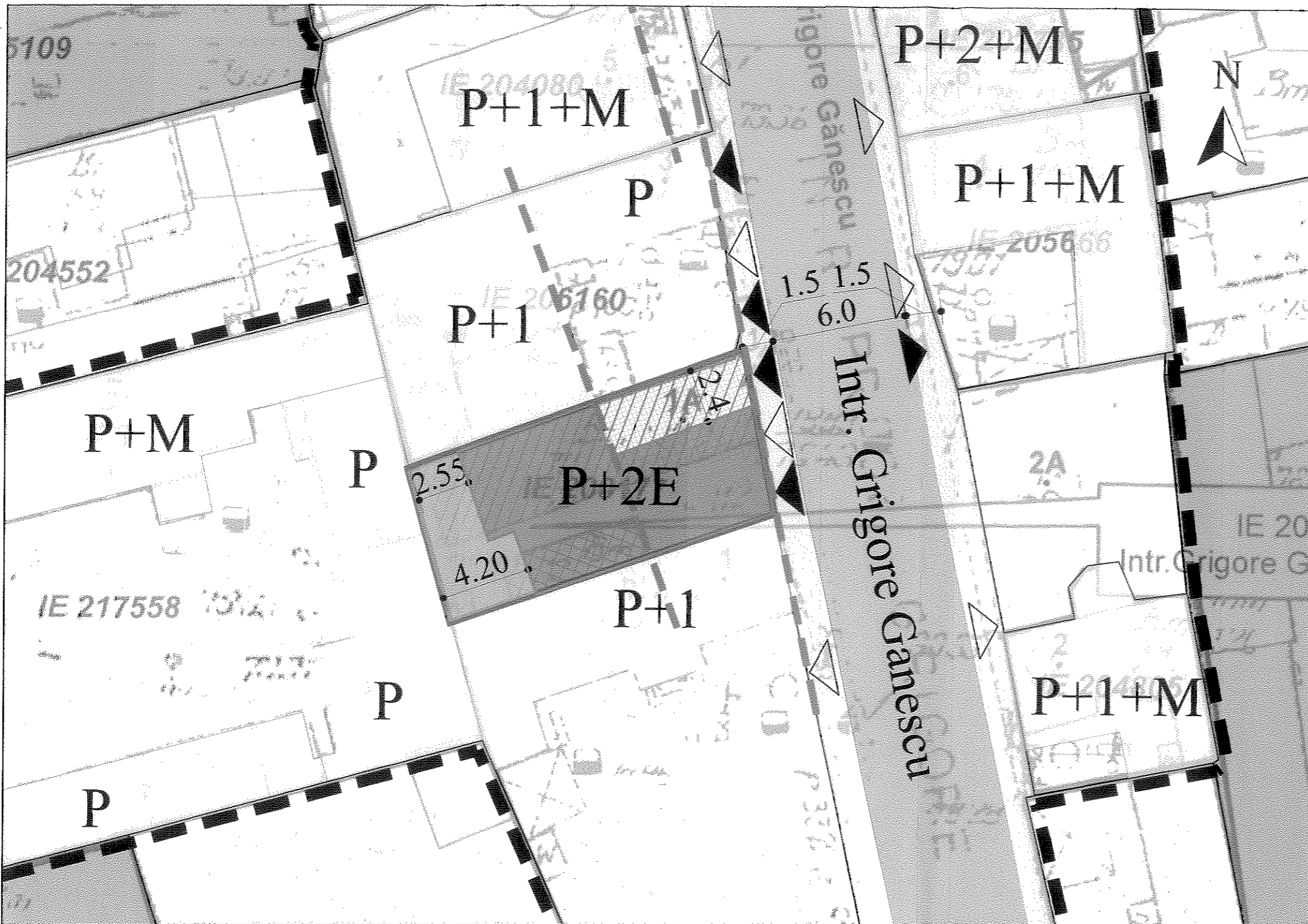
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a în baza certificatului de urbanism nr.2584/31.12.2015 prelungit până la data de 31.12.2017 emis de Primăria Sector3.

ARHITECT ȘEF
ARH. ȘTEFAN DUMITRASCU
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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

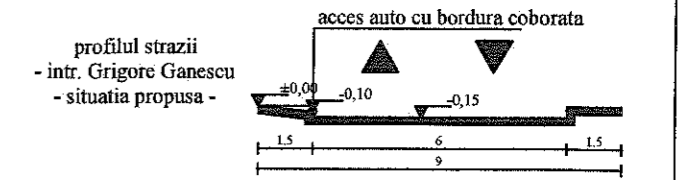
Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile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



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Intrarea Grigore Ganescu nr 1A, sector 3, Bucuresti

- LEGENDA**
- LIMITA STUDIATA
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
 - LIMITA PROPRIETATI
 - ALINIAMENT PROPUȘ
- MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUCTIONILOR**
- [Pattern] LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - [Pattern] LOCUINTE COLECTIVE
 - [Pattern] EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - [Pattern] CONSTRUCTIE EXISTENTA PARTIAL DESFIINTATA SI EXTINSA
 - [Pattern] CONSTRUCTIE DESFIINTATA
 - [Pattern] SPATIU VERDE
 - [Pattern] SPATIU VERDE PARCAJE
 - [Pattern] ALEE PIETONALA
- DOMENIUL PUBLIC**
- [Symbol] CIRCULATII PIETONALE
 - [Symbol] CIRCULATII AUTO
 - [Symbol] ACCES PIETONAL
 - [Symbol] ACCES CAROSABIL CU BORDURA COBORATA



INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI

SUPRAFATA TERENULUI din acte	= 119,97 mp
SUPRAFATA TERENULUI din masuratori	= 112,29 mp
ARIA CONSTRUITA - existent	= 75,02 mp
ARIA DESFASURATA CONSTRUITA - existent	= 75,02 mp
ARIA CONSTRUITA - propusa	= 75,02 mp
ARIA DESFASURATA CONSTRUITA - propusa	= 145,97 mp
NUMAR LOCURI DE PARCARE	= 2 locuri
ALEI PIETONALE PAVATE	= 13,15 mp
SPATII VERZI	= 57,80 mp
DIN CARE SPATII VERZI PARCAJE (DALE INIERBATE, GEOGRILE)	= 34,50 mp

POT existent	= 66,80 %
POT propus	= 66,80 %
CUT existent	= 0,67
CUT propus	= 1,3

DTSP ARCHITECTS SRL
architects
PROIECTANT GENERAL:
 DTSP ARCHITECTS SRL
 CUI: 32583743
 J40/15378/2013
 Str. Andrei Muresanu 33,
 sector 1, Bucuresti
 www.dtspro.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
 N&G DECOR ART SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Veturia Bulie	<i>[Signature]</i>	PROIECT NR. 02/2016
PROIECTAT	arh. Stefan Sava	<i>[Signature]</i>	DATA: APRILIE 2016
PROIECTAT	arh. Alexandru Popescu	<i>[Signature]</i>	SCARA: 1:200
BENEFICIAR:	ZGUMA SORIN-ALEXANDRU		PLANSA: U 07
TITLU PROIECT:	DESFIINTARE ANEXE GOSPODARESTI SI PARTIAL LOCUINTA PARTER SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA PARTER, REZULTAND UN REGIM DE INALTIME DE P+2	TITLU PLANSA:	Plan reglementari
ADRESA:	Intr. Grigore Ganescu nr. 1A, sector 3, Bucuresti	CLASA DE IMPORTANTA III conf. P100/2013	

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2584 din 31.12.2015

În scopul: întocmire documentație de urbanism
obținere autorizație de desființare și autorizație de construire

Ca urmare a Cererii adresate de **ZGUMA SORIN-ALEXANDRU**
cu domiciliul⁽²⁾/sediul în județulmunicipiul București, sectorul3.....
cod poștalBulevardul Decebal nr. 14, bl. S6..., sc. 3..., et. 5..., ap. 60...,
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 75984 din 27.10.2015.
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal

INTRAREA GRIGORE GANESCU NR.1A

sau identificat prin

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012,

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 :

Imobilul (teren în suprafața de 119,97mp și construcțiile parter edificate pe acesta) situat în intravilanul municipiului București, Intrarea Grigore Ganescu nr.1A este proprietatea domnului Zguma Sorin- Alexandru, conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2285/29.11.2006 de NP Ivanca Riba.

Imobilul este înscris în cartea funciara nr. 200177 conform extras carte funciara de informare nr.69820/21.10.2015. În conformitate cu extrasul de carte funciara pentru informare nr. 40833/29.06.2015 terenul nu are înscrise sarcini.

Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se află în zona fiscală A și nu se află pe lista monumentelor istorice din 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren curți construcții.

Destinație stabilită: Conform PUG terenul se înscrie în zona L1a- zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, POT=45%, CUT=1,3.

Propunere: desființare anexe gospodărești și parțial locuința parter, extindere și supraetajare construcție existentă parter rezultând un regim de înălțime de S+P+2E+3Eretras. Refacere împrejmuire teren, amenajare incintă (drum auto/pietonal, parcaj, spațiu verde, iluminat) și organizare de șantier.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot executa lucrări de desființare anexe gospodărești și parțial locuința în vederea eliberării amplasamentului.

Lucrările de extindere și supraetajare a construcției existente parter pentru funcțiunea de locuință se vor realiza în condițiile aprobării unei documentații de urbanism Plan urbanistic de detaliu astfel: *pe aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili printr-o documentație de urbanism aprobată conform legii- Plan urbanistic de detaliu. H=S+P+2E+3Eretras, POT=45%, CUT=1,3.*

Autorizarea lucrărilor se va face numai după aprobarea documentației de urbanism.

Se pot efectua lucrări de refacere împrejmuire teren, amenajare incintă (drum auto/pietonal, parcaje, spațiu verde, iluminat) și organizare de șantier.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Scurgerea apelor pluviale se va asigura în interiorul incintei și se va dirija la rețeaua urbană de canalizare.

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.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) și obținerea autorizației de desființare și autorizației de construire.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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: **Agencia Nationala de Protectia Mediului Bucuresti, Str. Altea Lacul Morii nr. 151, sector 6, Bucuresti**

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/meincadrarea 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 obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism;
- 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);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- alimentare cu apă
- alimentare cu energie electrică
- gaze naturale

- canalizare
- alimentare cu energie termică
- telefonizare

- salubritate
- transport urban
- Altele

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

declarație notarială a coproprietarilor (soti) pe propria răspundere din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești

certificat de rol D.I.T.L. S. 3 (original)

acordul vecinilor pentru construirea pe limita de proprietate în cazul executării unor lucrări de subzidire

aviz muzeul de istorie al MB

aviz ISC- MB

expertiza tehnică

d.4) studii de specialitate:

aviz circulației emis de PMB

aviz coordonare PMB

Plan urbanistic de detaliu întocmit și aprobat conform legii

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

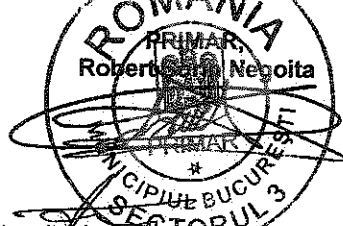
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): Taxa OAR, taxa RUR

Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe, 1% pentru alte lucrări, 3% pentru organizarea de șantier.

Taxa Timbru de Construcții – 0,05% din valoarea investiției.

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



Întocmit arh. C. Popăreanu

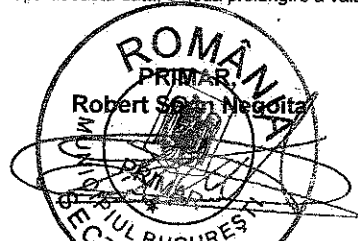
Achitat taxa de 5,00 lei, conform Chitanței nr. 102355/27.10.2015.

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 31.12.2016 până la data de 31.12.2017

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



Data prelungirii valabilității: 31.12.2016

Achitat taxa de 5,00 lei, conform Chitanței nr. 102360 din 05.12.2016

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6/red. 2 ex./TC

SECRETAR,
Marius Mihaita

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

SECRETAR,
Marius Mihaita

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

100 PISA

2004

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA



ALCANTARA



ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

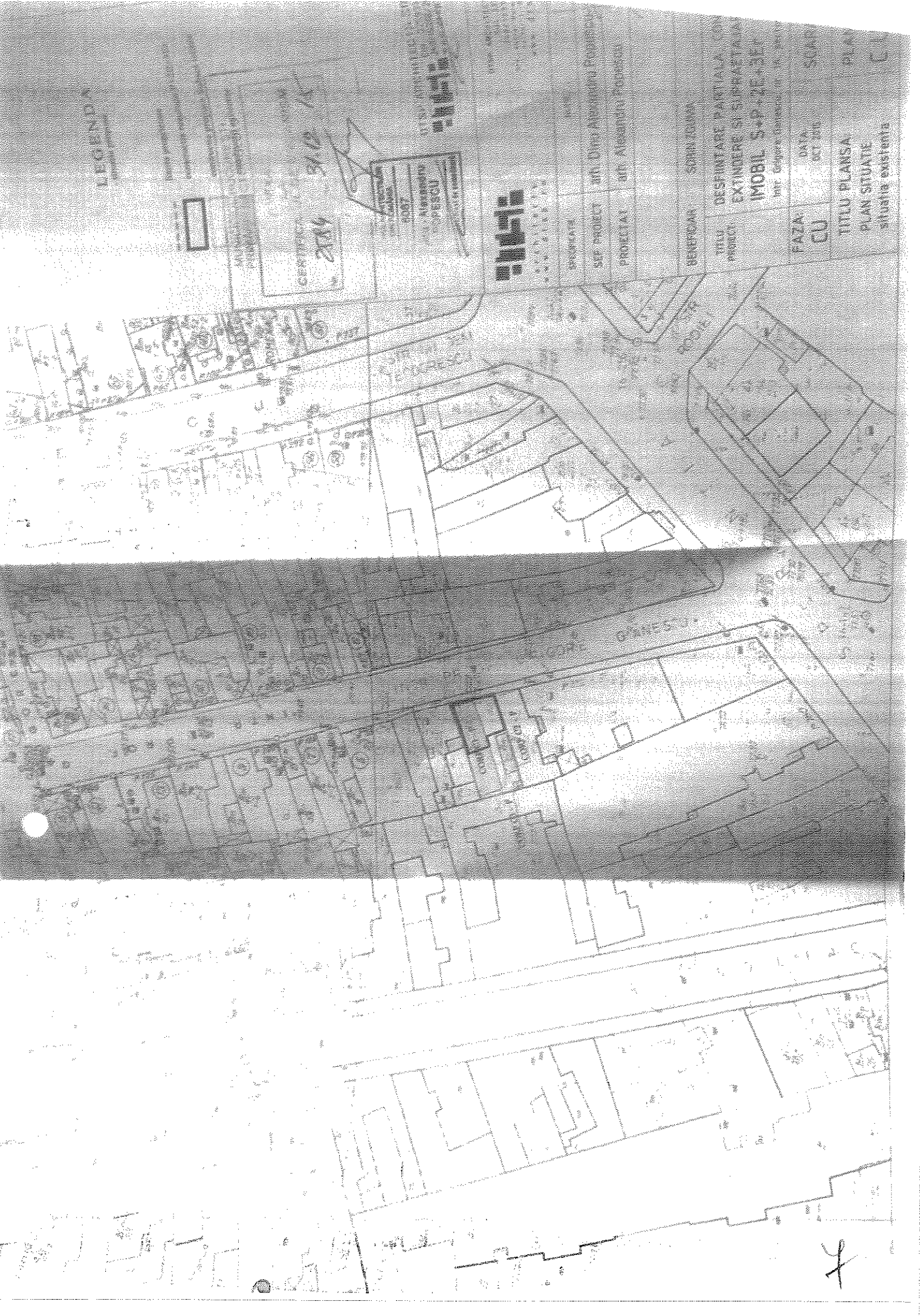
ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA

ALCANTARA



CERTIFICAT
 2012
 2016

ALTEZ
 ALTEZ
 ALTEZ
 ALTEZ



MINISTERUL
 APĂRII NAȚIONALE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

PROIECT
 DE
 CONSTRUCȚIE

FAZA
 CU
 DATA
 OCT 2012

TITLU PLANSA
 PLAN SITUATIE
 SITUATIA EXISTENTA

X



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLĂNEȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Modernizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 3490 / 26.03.2016

1403876

Marți 7 81

Către

Domnul ZGOMBA SORIN - ALEXANDRU

Ed Decebal nr 14, bl S6, sc 3, et 5, ap 60, sector 3

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.03.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. desfășurare anexe 1 osioare rești și parțial locuința parter, extindere și supraetajare construcție existentă parter rezultând un regim de înălțime S+P+2I+3Er – într Grădina Gănescu nr 1A, sector 3”, conform cererii nr. 250 / 11.12.2015 și planului anexat, cu condiția ca parterul să fie în conformitate cu prevederile I.C. 111/2010.

Pentru avizul comisiei veniți revem la amatoarea de arhitectură după aprobarea documentației P.U.D.

VICIPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
FLORIN MARIUS IUGĂ

SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.U.A.
SORIN CRĂCIAN

Intâlniri: Roberto Băces - Excuzant



PLAN URBANISTIC DETALIU INTR. GRIGORE GANESCU NR.1A, BUCURESTI, SECTOR 3

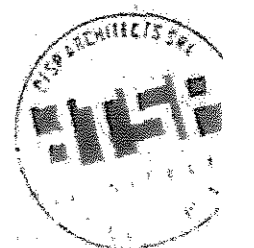
- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI DE A GENERAT POT
- LIMITA PROPRIETATILOR
- - - - ALINIAMENT

- COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
- PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE
JURIDICE / FIZICE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - PROPUNERE - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - LOCUINTE DEMOLABILE
 - LOCUINTE DEMOLABILE PARTIAL SI
EXTINSE

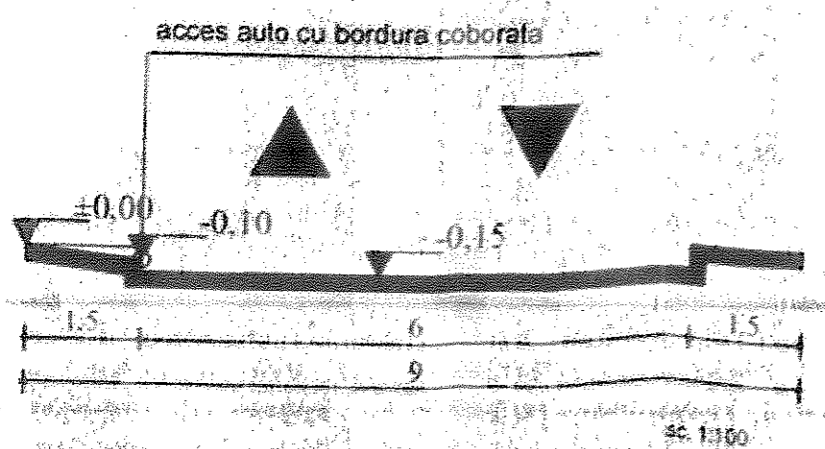
- DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII AUTO
 - ◀ ACCES PIETONAL
 - ◀ ACCES CAROSABIL CU BORDURA
COBORATA

INDICATORII URBANISTICI PROPU SI PENTRU UTR L1a

SUPRAFATA TERENULUI din acte	= 119,97 mp
SUPRAFATA TERENULUI din masuratori	= 112,29 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA existenta	= 75,02 mp
SUPRAFATA DESFASURATA existenta	= 75,02 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA propusa	= 69,00 mp
SUPRAFATA DESFASURATA propusa	= 181,90 mp
POT existenta	= 66%
POT propusa	= 60%
CUT existenta	= 0,66
CUT propusa	= 1,62



profil propus - intr. Grigore Ganescu



DISP architects

PROIECTANT GENERAL
DISP ARCHITECTS SRL
CUI: 32583743
140/15378/2013
Sf. Andrei Muresanu 53
Sector 3, Bucuresti
www.disp.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE
N&G DECOR ART SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	FAZA
SEF PROIECT	arh. Velutia Bulie	<i>[Signature]</i>	FGC P&T
PROIECTANT	arh. Stelian Sava	<i>[Signature]</i>	PROIECT NR. 02/2016
PROIECTANT	arh. Alexandru Popescu	<i>[Signature]</i>	DATA: APRILIE 2016
BENEFICIAR	ZGUMA SORIN ALEXANDRU		SCARA: 1:500
TITLU PROIECT	DESFIINTARE ANEXE GOSPODARESTI SI PARTIAL LOCUINTA PARTER, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, PARTER, REZULTAND UN REGIM DE INALTIME DE S+P+ZE+3etras	TITLU PLANSA	Plan Reglementari
ADRESA	Intr. Grigore Ganescu Nr. 1A, Sector 3, Bucuresti		CLASA DE IMPORTANTA III (con) P&T



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 Mihalță**

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 Dumitrascu**

Întocmit de arh. 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