



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](http://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](mailto: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

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3**  
**PROIECT**

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**"Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3"**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 632/CP/18.01.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.77/22.12.2016 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/BL/42/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.71/19.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 72/19.12.2016;

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 "Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3" pentru construire locuință P+2E pe un teren în suprafață de 95,80mp(98,00mp 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.71/19.12.2016.

**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

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**

**" Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3"**

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. .... <u>632</u> .....
Data... <u>18.01.2017</u> .....

Luând în considerare:

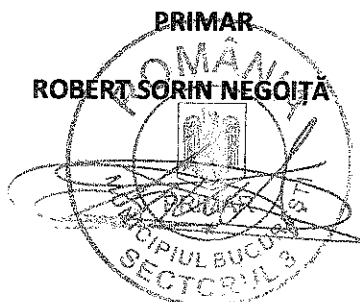
- Raportul de specialitate nr.77/22.12.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/BL/42/09.12.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.71/19.12.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 72/19.12.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3" pentru construire locuință P+2E pe un teren în suprafață de 95,80mp(98,00mp 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 acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, 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.77/22.12.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"locuință P+2E și garaj parter pe un teren situat  
în Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, 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 și garaj parter un teren în suprafață de 95,80mp (98,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice situat în Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3" în baza certificatelor de urbanism nr.222/10.02.2015 prelungit până la data de 10.02.2017 și 2757/07.12.2016 emise de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/BL/42/09.12.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, retras 0,60m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras 2,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A.6) pentru funcțiunea de locuință și garaj.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; 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.

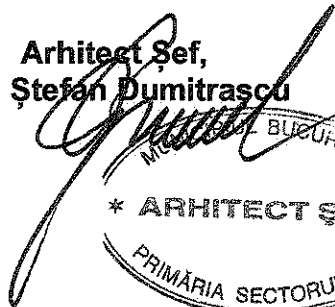
Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3, conform prevederilor art. 81, alin. (2) litera i), prima teză, coroborat cu art. 45 alin. (2) litera e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările 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 plenum 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+2E și garaj parter un teren în suprafață de 95,80mp (98,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane fizice situat în Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3"

Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu

  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
\* ARHITECT ȘEF \*  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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 Dudaști nr. 791, 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.71/19.12.2016

## Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD - "locuință P+2E și garaj parter pe un teren situat în Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3".

**Beneficiarul documentației : SĂNDULESCU CRISTIAN**  
**Arhitect : DOINA ROTARIU**  
**Proiect nr.: FN -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 : 21.06.2016- 10.07.2016;*

*-pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 11.07.2016- 03.08.2016;*

*-pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 04.04.2016-04.05.2016.*

*-anunț în două ziare locale*

*- Evenimentul Zilei pag.16 din data de 06.04.2016;*

*- Libertatea pag.15 din data de 06.04.2016;*

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

*-notificare Moțatu Mirela- Strada Barbu Lăzăreanu nr.1B.*

*-notificare Niculae Marian-Strada Lăcrămioarei nr. 21*

*-notificare Sotir Gheorghe, Sotir Valerică, Sotir Maria- Strada Lăcrămioarei nr. 23.*

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

*-acord Moțatu Mirela- Strada Barbu Lăzăreanu nr.1B.*

*- declarație Niculae Marian-Strada Lăcrămioarei nr. 21*

*- declarație Sotir Gheorghe, Sotir Valerică, Sotir Maria- Strada Lăcrămioarei nr. 23.*

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.*

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

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

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.

Directia de Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului

Arhitect Șef,  
Arh. Ștefan Dumitrescu

\* ARHITECT ȘEF \*

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

Întocmit,  
Arh. Cristina Popîrceanu





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.72/19.12.2016

## PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

### Cu privire la PUD "locuință P+2E și garaj parter pe un teren situat în Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3".

Documentația propune amplasarea unor imobile într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: pe aliniament, retras 0,60m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății, retras 2,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa A.6) pentru funcțiunea de locuință și garaj.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; 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.71/19.12.2016, privind documentația PUD - "locuință P+2E și garaj parter un teren în suprafață de 95,80mp (98,00mp din măsurătorile cadastrale) proprietate privată persoane juridice situat în Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, 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 DUMBRĂȘCU



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 Dudaș nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primaries.ro

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

Nr. 32157/48372/50544/13.06.2016

Ca urmare a cererii adresate de **SÂNDULESCU CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, cod poștal ....., Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 32157/08.04.2016, 48372/03.06.2016, 50544/13.06.2016 ....., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

**Nr. D/BL/42 din 09.12.2016**

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> construire locuință P+2E și garaj parter generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Barbu Lăzăreanu nr.1, sector 3, București, inițiator: **SÂNDULESCU CRISTIAN**

Proiectant: **S.C. RADO&SONS DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: urbanist Doina Rotariu, RUR-E,**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane –între strada Lăcrămioarei și strada Barbu Lăzăreanu și este format din teren curți construcții cu suprafața de 95,80mp (98,00mp 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 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;

- 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 3,00m;

- 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 0,60m față de limita dreaptă a proprietății, calcan pe limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = 2,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.1217/1392562/15.02.2016 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 = 45%; CUT max = 1,3, Hc etaj 2=10,00m;

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții<sup>5)</sup>: 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 certificatelor de urbanism nr.222/10.02.2015 prelungit până la data de 10.02.2017 și 2757/07.12.2016 emise de Primăria Sector 3.**

Arhitect Șef  
**ȘTEFAN DUMITRASCU**



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

**LEGENDA**

----- Limita teren care a generat P.U.D

--- Limita P.U.D

— Limita proprietate

□ Cărti constituite

□ Carosabile existente

□ Pictonale existente

□ Locuinte existente

□ Anexa gospodărești existente

□ Imobil P+2E și Garaj P propus

□ Imobil P+2E și Garaj P posibil

□ Teren propus pentru a fi cedat DPPMG

**P.U.D.**

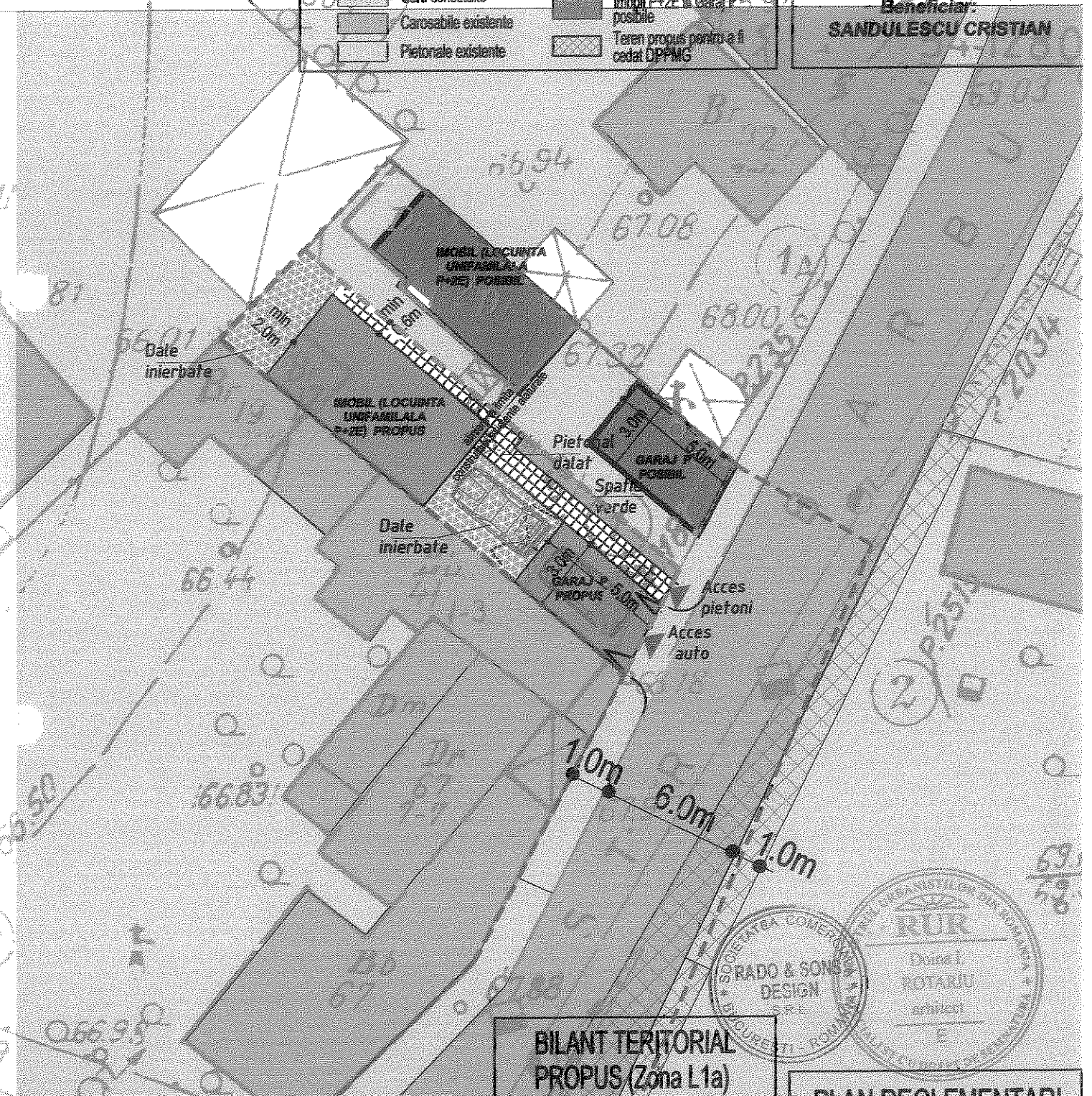
**IMOBIL LOCUINTA**

**STR. BARBU LAZAREANU**

**NR. 1 SECTOR 3**

Beneficiar:

**SANDULESCU CRISTIAN**



**BILANT TERITORIAL  
PROPUS (Zona L1a)**

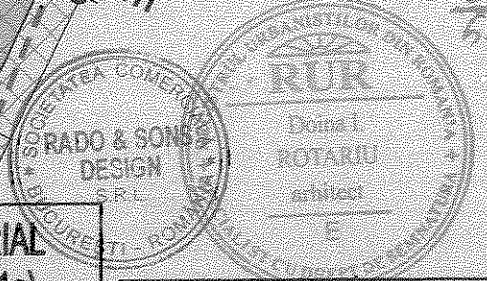
Denumirea	u/m	
Suprafata teren (S <sub>t</sub> )	mp	98.00
P.O.T max	%	45
G.U.T max		1.3
Regim de inaltime	P+2E	
H max	m	10.0

**PLAN REGLEMENTARI  
DETALII**

SC RADO&SONS DESIGN SRL

Proiectat	Arh. D. Rotariu	
Faza	Data: 01.2015	Pl. nr.
P.U.D	Scara: 1:200	A6

**NOTA:**  
 Nr. total de apartamente 1 avand Su<100mp  
 Locuri de parcare necesare : 1+20%=2  
 Locuri de parcare asigurate : 1 in garaj  
 si 1 in incinta (in spatele garajului)  
 Accesul auto are trotuar cu bordura coborata



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2457 din 04.12.2016

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

Ca urmare a Cererii adresate de **SĂNDULESCU CRISTIAN**  
cu domiciliul(2)/sediul în județul .....municipiul București, sectorul .....3.....  
cod poștal .....Strada Barbu Lăzăreanu nr. 1, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....,  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 62078 din 25.07.2016.  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul 3, cod poștal .....

**STRADA BARBU LĂZĂREANU NR.1.**

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, HCGMB nr. 224/15.12.2015.

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 :**

Imobilul (teren în suprafață de 98,00mp și construcțiile parter edificate pe acesta) situat în intravilanul municipiului București, Strada Barbu Lăzăreanu nr.1 este coproprietatea domnului Săndulescu Cristian și a doamnei Săndulescu Nicoleta, (soți), conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2727/04.11.2008 de NP Tinca Constantinescu.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 209249 conform extras de carte funciară de informare nr.53223/22.07.2016.

HCGMB nr.143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

**Folosință actuala:** 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, H=P+1E- POT=45%, CUT=0,9, H=P+2E- POT=45%, CUT=1,3. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de max.60% din aria construită.

**Propunere:** desființare construcții existente și construire locuință cu regim de înălțime de P+2E și garaj cu regim de înălțime parter. Refacere împrejurime teren, amenajare incintă și organizare de șantier.

**3. REGIMUL TEHNIC :**

Pe terenul descris mai sus se pot executa lucrări de desființare construcții existente în vederea eliberării amplasamentului.

Se pot realiza lucrări de construire locuință cu regim de înălțime de P+2E și garaj cu regim de înălțime parter, refacere împrejurime teren, amenajare incintă și organizare de șantier astfel: retras față de aliniament pe limita clădirilor învecinate.

*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=P+2E, POT=45%, CUT=1,3.*

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

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 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.

Organizarea de șantier se va executa în incinta proprietății.

Prezentul certificat de urbanism completează și modifică CU nr.1708/14.09.2015 și poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism PUD în vederea obținerii autorizației de desființare și a 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: **Agentia Nationala 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 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/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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.

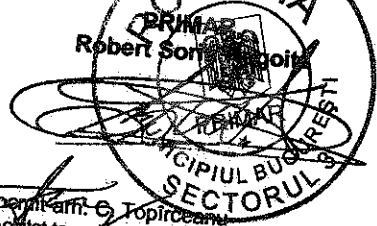
In situatia in care, dupa emiteră certificatul de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

**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:
  - lx | D.T.A.C. lx | D.T.O.E. lx | 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
  - d.2) avize și acorduri privind:
    - securitatea la incendiu
    - protecția civilă
  - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
    - salubritate
    - transport urban
    - Altele
    - sănătatea populației
- lx | 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
- lx | certificat de rol D.I.T.L. S. 3 (original)
- lx | acordul vecinilor pentru construirea pe limita de proprietate
- lx | aviz Muzeul de istorie al MB și foto cu situația existentă
- lx | aviz ISC- MB
- lx | expertiza tehnică la calcanul construcției învechinate
- lx | avizele/acordurile specifice obținute prin CU nr.1708/14.09.2015 se mențin cu condiția respectării termenului de valabilitate.
- d.4) studii de specialitate:
  - lx | aviz circulației emis de PMB
  - lx | 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 emiteră Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe, 1% pentru alte lucrări, 3% pentru organizarea de șantier.  
Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



Intocmit în: G. Topoliceanu  
Achitat taxa de: 5,00 lei, conform Chitanței nr. 4436426/25.07.2016.

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 Negoita

**SECRETAR,**  
Marius Mihaiță

Data prelungirii valabilității: .....  
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.  
Formular F.6/red. 2 ex./TC

**ARHITECT ȘEF**  
Ștefan Dumitrașcu



MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

2454 20712 16

Arhitect

Podrulant  
Grup administrativ si vestiare  
A  
lot prod  
+13m

Unitate exploat  
INTREPRINDEREA

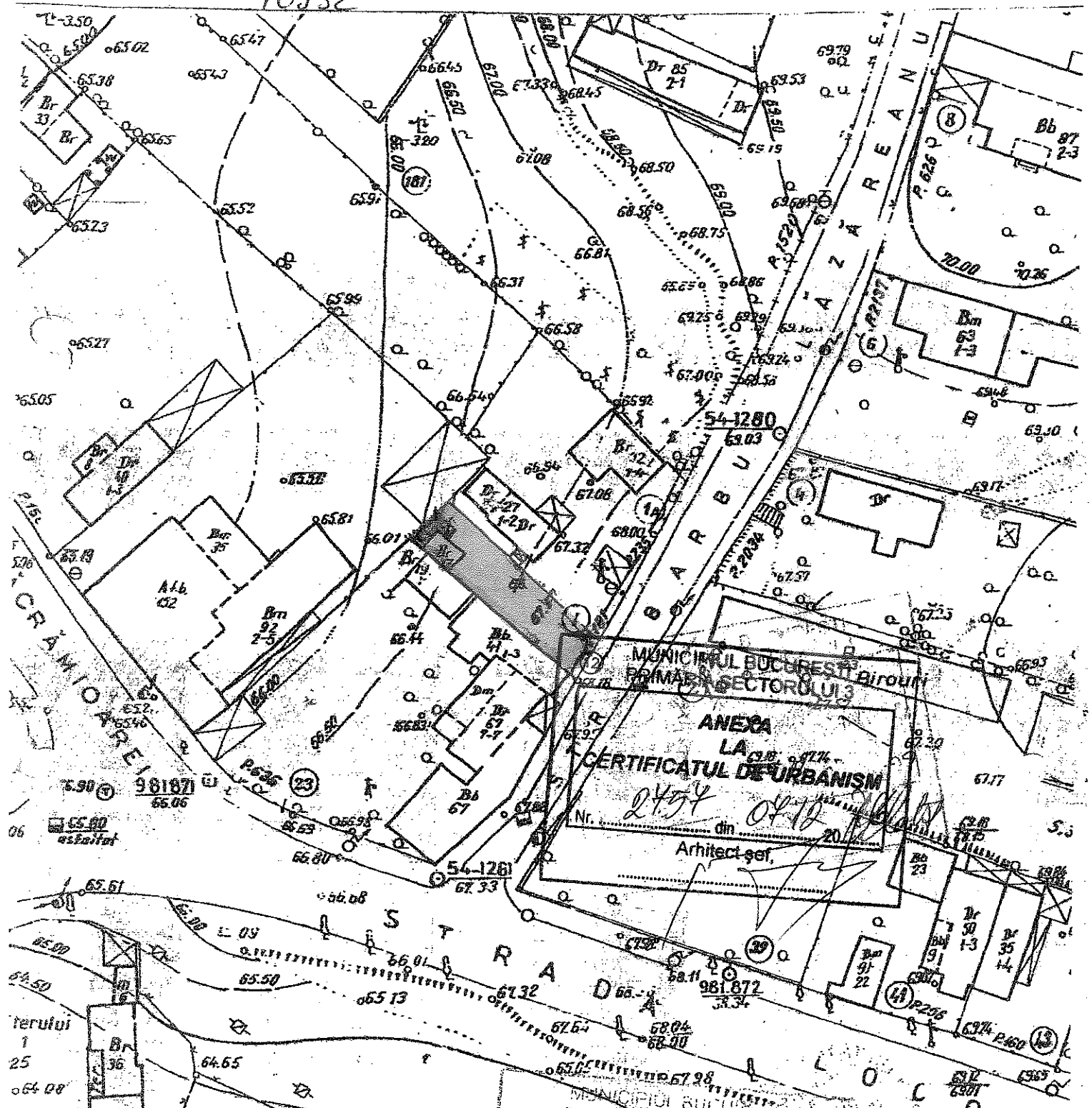
5

(intravilan)

SCARA 1:500

Judetul **MUNICIPIUL BUCURESTI**  
Teritoriul adm. **SECTOR 3**  
Cod **SIRUTA 179169**  
Adresa: Str. **BARBU LAZAREANU nr.1**  
Nr.cadastral **10932**

Numele si prenumele proprietarului  
**SANDULESCU VASILICA**  
Adresa: Str. **MARIUCA nr.12, bl.110,**  
sc.2, et.3, ap.75, sector 4



Numele si prenumele executantului: **ing. RUXANDRA POPESCU**

Data **18.09.2006**

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 3  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. **1808** din **14.09.15**  
Arhitect șef.



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1217 / ...15.02.16.....

1392562

Feb04 88

Către

Domnul SĂNDULESCU CRISTIAN  
Prin S.C. RADO & SONS DESIGN S.R.L.  
Bd Ion Mihalache nr 106, bl 84, sc B, et 10, ap 57, Sector 1

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.02.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. extindere și supraetajare construcție existentă parter rezultând un regim de înălțime P+2E, refacere împrejmuire teren, amenajare incintă și organizare de șantier – Str Barbu Lăzăreanu nr 1, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 1708/14.09.2015 și planului anexat, 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 – 09.02.2016



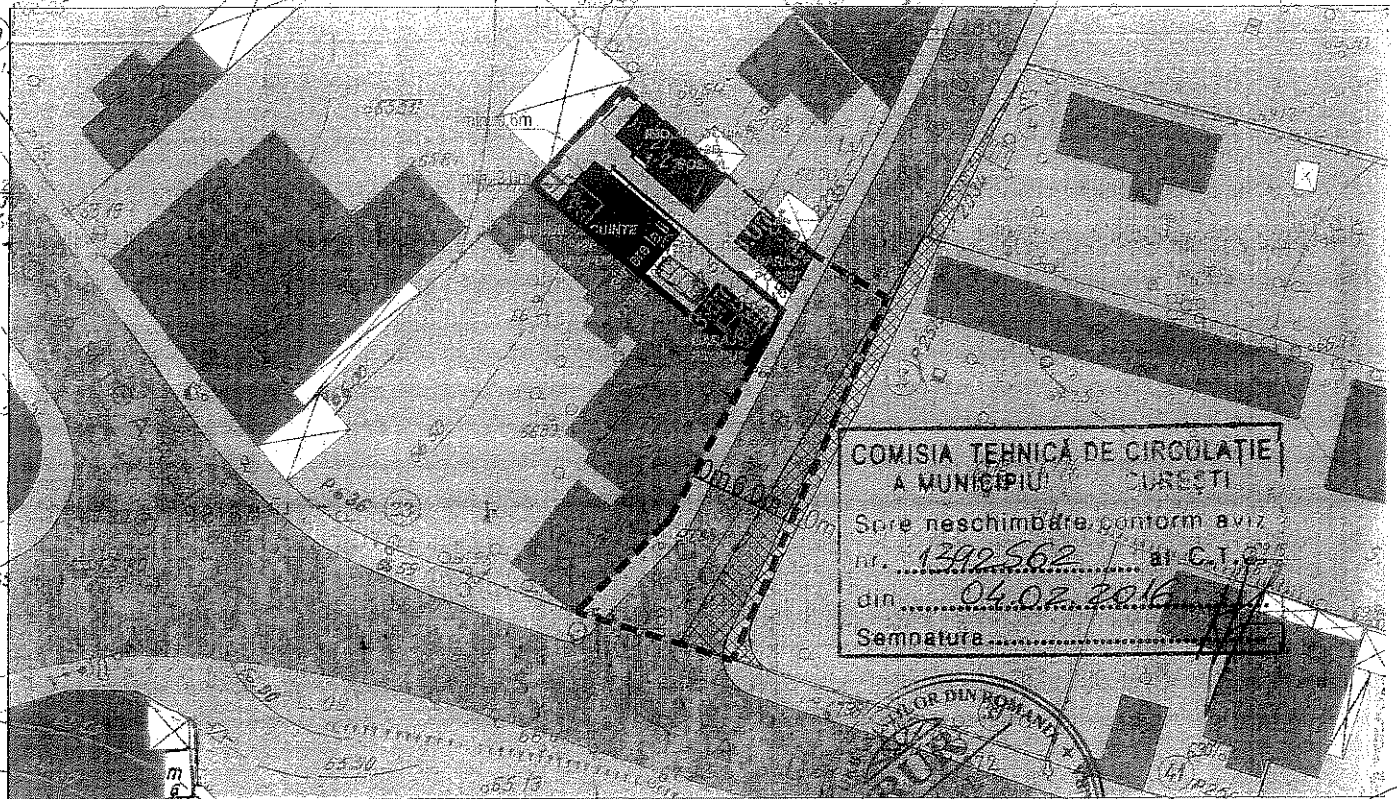
29



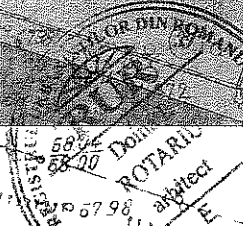
**LEGENDA**

—	Limita teren care a generat PUD		Locuinte existente
- - -	Limita P.U.D		Anexe gospodaresti existente
—	Limita proprietate		Imobil P+2E si Garaj P. propuse
	Curti constituite		Imobil P+2E si Garaj P. posibil
	Carosabile existente		Teren propus pentru a fi cedat DPPMG
	Pietonale existente		

**P.U.D**  
**IMOBIL LOCUINTE**  
**P+2E**  
**STR. BARBU LAZAREANU**  
**NR. 1, SECTOR 3**  
**Beneficiar:**  
**SANDULESCU CRISTIAN**



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
A MUNICIPIULUI IURDZI  
Spre respingere sau conform aviz  
nr. 1342/562 din 04.03.2016  
Semnatura .....



Din str Eterului nr 1 P 325

**BILANT TERITORIAL PROPUS (Zona L1a)**

Denumirea	u/m	
Suprafata teren (St)	mp	98.00
F.O.T max	%	45.64
C.U.T max		1.3
Regim de inaltime	P+2E	
H max <sup>1</sup> fb	m	11.0

**PLAN REGLEMENTARI**

SC RADO&SONS DESIGN SRL

Proiectat	Arh. D. Rotariu	
Paza P.U.D	Data: 01.26.15	Pl. nr. A.5
	Scara: 1/500	

NOTA:  
Nr. total de apartamente 1 avand Su<100mp  
Locuri de parcare necesare: 1+20%=2  
Locuri de parcare asigurate: 1 in garaj si 1 in incinta in spatele garajului  
Cele 2 accese auto au trotuare cu bordura coborata

30



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  
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