



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. 76964/15.09.2016.

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 Balta Albina nr.4, Sector 3".

2.Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Strada Delea Nouă nr.38B, sector 3".

3.Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

"Drumul Gura Putnei nr.153B, lot2, sector 3".

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de baza 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 27.09.2016 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
"Drumul Gura Putnei nr.153B, lot2, sector 3"

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 10999/CP/15.09.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.3/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 69014/19.08.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu 10197/CP/29.08.2016.

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/GP/19/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.1/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 2/08.08.2016;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

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 "Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 451,37mp 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.1/08.08.2016.

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

"Drumul Gura Putnei nr.153B, lot2, sector 3"

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>10999</u>
Data <u>15.09.2016</u>

Luând în considerare:

- raportul de specialitate nr.3/08.08.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/GP/19/08.08.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.1/08.08.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 2/08.08.2016;
- Răspunsul nr. 76760/15.09.2016 al Arhitectului Șef formulat la adresa nr.10946/CP/14.09.2016 cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, sector 3" pentru construire locuință P+1E pe un teren în suprafață de 451,37mp proprietate privată persoane fizice

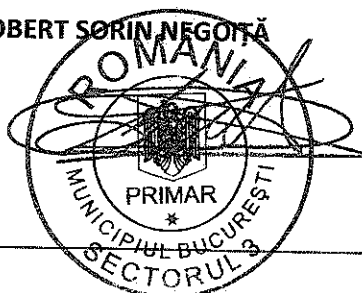
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

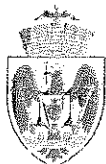
În baza prevederilor art.63 alin.(5) lit. f) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevazute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, sector 3".

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Str. Parfumului 2-4, sector 3,
030842 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 29
fax (004 021) 318 03 04
e-mail urbanism@primarie3.ro

Nr.3/08.08.2016

Raport de specialitate

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
"locuință P+1E pe un teren în suprafață de 451,37mp proprietate privată persoane fizice
situat în Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, 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 "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 451,37mp proprietate privată persoane fizice situat în Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, sector 3".

Datele tehnice sunt cuprinse în avizul Arhitectului șef nr. D/GP/19/08.08.2016 astfel:

- documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament (limita spre drumul de exploatare) 4,00m, retras 3,50m față de limita dreaptă a proprietății, retras 4,00m față de limita stângă a proprietății, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 2) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=0,9; H =P+1E.

Planul Urbanistic de Detaliu având avizul Compartimentului de specialitate din cadrul Direcției de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 3 și raportul Comisiei tehnice de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectura, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice, 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 plenumul 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".

va înainta alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 451,37mp proprietate privată persoane fizice situat în Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, sector 3".

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
* ARHITECT ȘEF *
Arhitect Șef,
Arh. Ștefan Dumitrascu
PRIMĂRIA SECTORULUI 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.1/08.08.2016

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD – „locuință P+1E - Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, sector 3”

Beneficiarul documentației : Barsanescu Alexandru Constantin și Ene Marian
Proiectantul general : ZEEN DESIGN STUDIO SRL
Arhitect : Mihai Andrei Suărășan
Proiect nr. PUDBRs/sept.2015.

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 : 24.04.2016- 16.05.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 12.07.2016- 02.08.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 11.03.2015-27.03.2015.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Anunțul.ro – pag.46 din data de 22.02.2016;*

- *Evenimentul Zilei din data de 22.02.2016;*

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

-*notificare Teodorescu Ioana- Drumul Gura Putnei nr.153B, lot3.*

-*notificare Ene Costel și Ene Luiza- Drumul Gura Putnei nr.153C.*

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

-*acord Teodorescu Ioana- Drumul Gura Putnei nr.153B, lot3.*

-*acord Ene Costel și Ene Luiza- Drumul Gura Putnei nr.153C.*

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

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



Calea 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

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. Stelian Dumitrescu**

* 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 Ducești nr. 121, 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.2/08.08.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuință P+1E pe un teren situat în Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament (limita spre drumul de exploatare) 4,00m, retras 3,50m față de limita dreaptă a proprietății, retras 4,00m față de limita stângă a proprietății, retras 5,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa 2) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=45%; C.U.T.=0,9; H =P+1E.

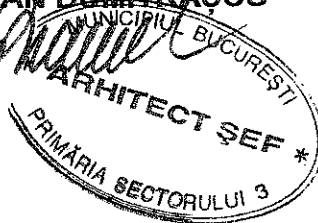
Conform P.U.G. – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 terenul se înscrie în zona- L respectiv în L1c- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi, pentru 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. 3/08.08.2016, privind documentația PUD - "locuință P+1E pe un teren în suprafață de 451,37mp proprietate privată persoane fizice situat în Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, 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 DUMITRĂSCU



Întocmit,
Arh. Cristina Topficeanu

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



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

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

Nr. 73586/83620/17509/35888/20.04.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Barsanescu Alexandru Constantin și Ene Marian**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 18, bl. B3bis, sc. 3, et. 7, ap. 124, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 73586/19.10.2015, 83620/26.11.2015, 17509/24.02.2016 și 35888/20.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/GP/19 din 08.08.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință P+1E, generat de imobilul⁴⁾ Drumul Gura Putnei nr. 153B, lot2, sector 3, București,

Inițiator: Barsanescu Alexandru Constantin și Ene Marian

Proiectant: SC ZEEN DESIGN STUDIO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Mihai Andrei Suărășan, RUR-DE,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Bulevardul Nicolae Grigorescu și Strada Brățării și este format din teren liber de construcții cu suprafața de 451,37mp 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 L1c- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), 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 = clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor;

- 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 = 3,50m față de limita dreaptă a proprietății, retras 4,00m fata de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limita posterioară = retras 5,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.16250/1344740/16.07.2015;

- 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 = 0,9, Hc etaj 1=7,00m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de . 08.08.2016 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.

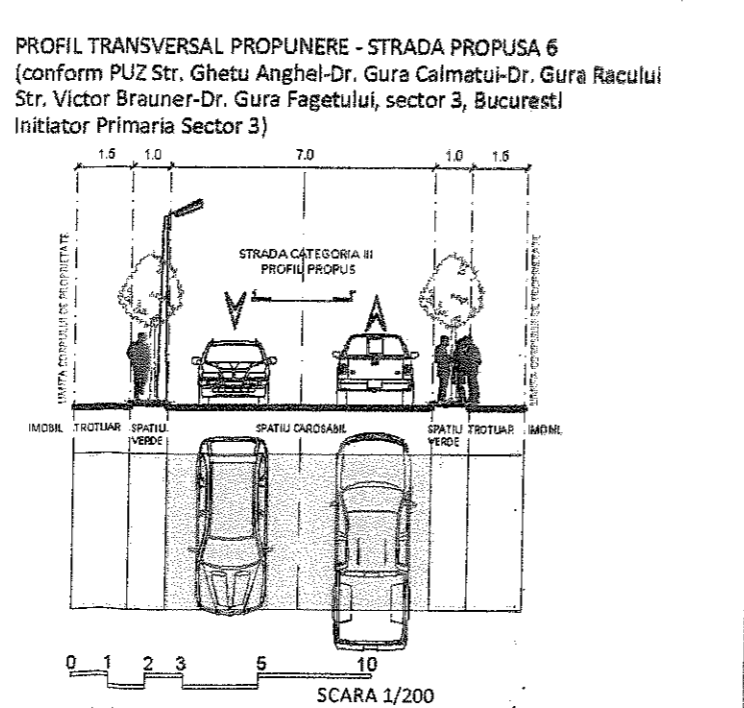
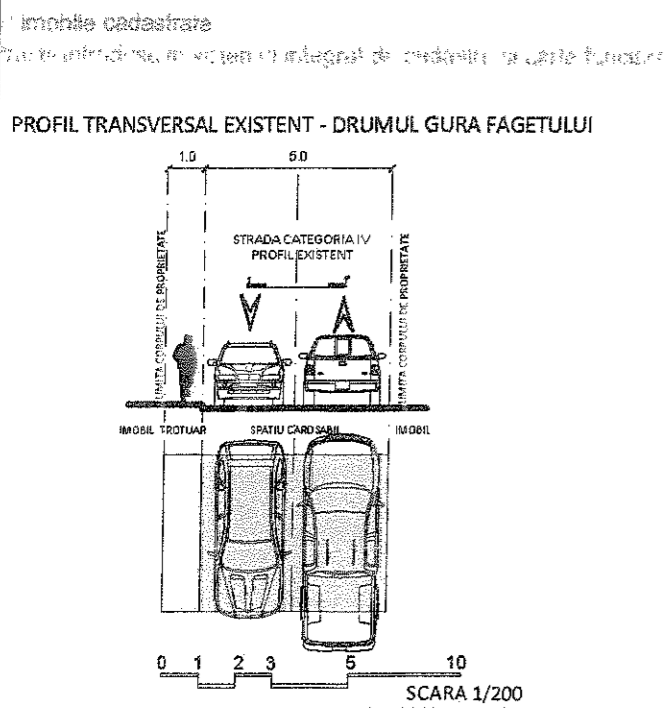
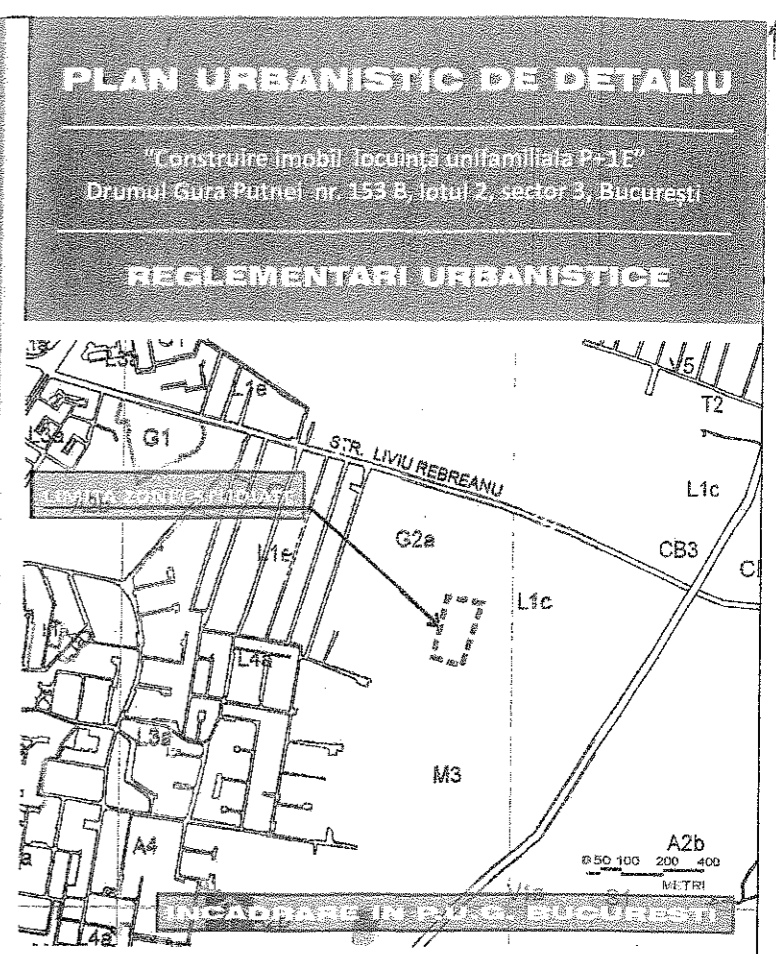
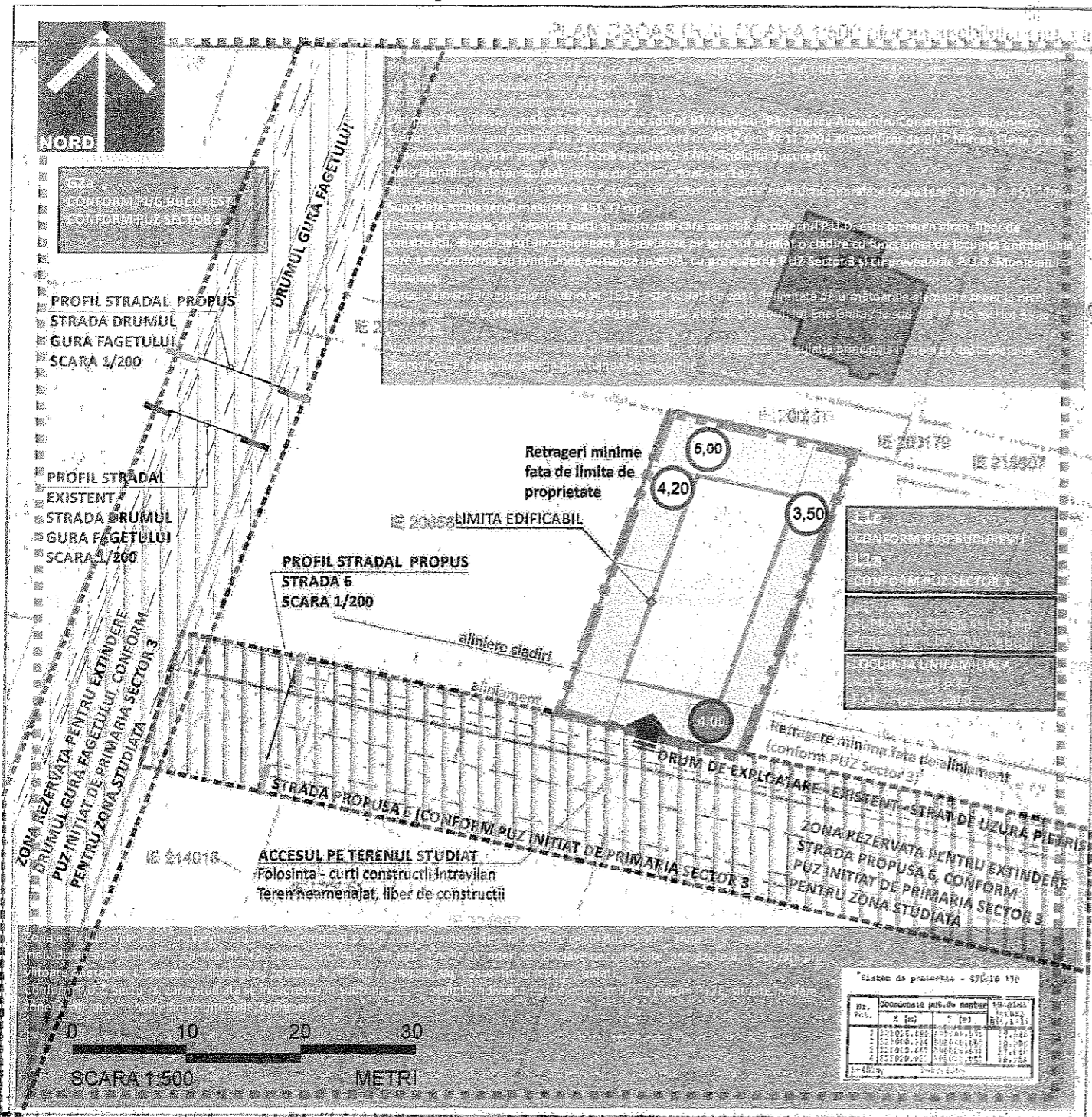
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.300/10.03.2015 prelungit până la data de 10.03.2017, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect
ȘTEFAN DUMITRASCU
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

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



BILANT COMPARATIV

	EXISTENT	PROPU S
ARIE TEREN	451,37 mp	451,37 mp
ARIE CONSTRUITA	-	159,64 mp
ARIE DESFASURATA	-	319,28 mp
P.O.T.	-	36%
C.U.T.	-	0,72 ADC/mp teren
REGIMUL DE INALTIME	-	Parter + 1 etaj
INALTIMEA MAXIMA	-	12 m

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	451,37	100	451,37	100
CONSTRUCTIE - Imobil locuinta	-	-	159,64	36
SUPRAFATA PAVAJ SI CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	-	-	cca. 135,41	30
SPATII VERZI LA SOL	-	-	cca. 157,97	34
TOTAL TERITORIUL P.U.D.	100	100	100	100

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI:

ARIE TEREN	451,37 mp	100%
ARIE CONSTRUITA PROPU SA	cca. 159,64 mp	P.O.T.: 36%
ARIE DESFASURATA PROPU SA	cca. 319,28 mp	C.U.T.: 0,72 ADC/mp teren
SUPRAFATA PAVAJ SI CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	cca. 135,41 mp	30%
SUPRAFATA SPATII VERZI LA SOL	cca. 157,97 mp	34%
REGIM MAXIM DE INALTIME PROPU S	PARTER + 1 ETAJ	
INALTIMEA MAXIMA PROPU SA	12 METRI	

Beneficiar
Bărsănescu Alexandru Constantin
Bucuresti, sector 3, b-dul Nicolae Grigorescu nr. 18, bl. B3bis, sc. 3, et. 6, ap. 124

Proiectant de specialitate
S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
Sediul: Bucuresti, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr.6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap. 35
telefon 0724012970
CUI: 29546516, J40/351/2012
Capital social 200 RON

Titlu proiect
Plan Urbanistic de Detaliu
"Construire imobil locuință unifamilială P+1E"
Drumul Gura Putnei nr. 153 B, lotul 2, sector 3, București conform C.U. nr. 300 din 10.03.2015

Cod proiect: PUDBR5 Faza PUD propriu-zis

Titlu planșă
REGLEMENTARI URBANISTICE

Sei de proiect: drd. arh. urb. Mihai Suarasan
Proiectat: drd. arh. urb. Mihai Suarasan
Desenat: Natalia Dodj

Planșă numărul: Versiune V1
Revizii: R1
Data: 09.2015

Scara: 1:500
Este interzisă copierea, modificarea și imprimarea documentației sau a partilor

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 300 din 10.03.2015

În scopul: întocmire documentație de urbanism
și autorizatie de construire

Ca urmare a cererii adresate de **BARSANESCU ALEXANDRU CONSTANTIN**
cu domiciliul/sediul²), în județul, municipiul/orașul/comuna Bucuresti,
sectorul ...3....., cod poștal, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 18, bl. B3bis-, sc. 3-, et. 6-, ap. 124-
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 3639 din 20.01.2015,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCURESTI sectorul 3, cod poștal,
DRUMUL GURA PUTNEI NR.153B, lotul 2.

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 :

Terenul în suprafața de 451,37mp situat în intravilanul municipiului Bucuresti, Drumul Gura Putnei nr.153B, lotul 2 este proprietatea soților Barsanescu Alexandru Constantin și Barsanescu Elena conform contract de vânzare cumpărare autentificat de BNP Mircea Elena cu nr. 4662/24.11.2004. Imobilul este înscris în cartea funciara nr. 206590 conform extras de carte funciara de informare nr. Cerere 1718/14.01.2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosință actuală: teren curți construcții .

Destinația: Conform HCGMB nr. 143/2003 terenul se afla în zona fiscală D. Conform PUG terenul se înscrie în zona L1c- zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în noile extinderi, POT=45%, CUT=1,3.

Propunere: construire imobil locuința cu regim de înălțime P+1E, împrejmuire teren și organizare de santier.

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul descris mai sus se pot executa lucrări de construire imobil P+1E cu funcțiune de locuințe, împrejmuire teren și organizare de santier astfel: retras față de aliniament pe limita clădirilor învecinate.

Distantele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili printr-o documentație de urbanism aprobată conform legii- Plan urbanistic de detaliu. POT=45%, CUT=1,3.

Pe terenul descris mai sus se pot realiza lucrări de construire împrejmuire în următoarele condiții: spre strada gardul va fi retras conform avizului de circulație și va avea H.maxim.2.00m din care un soclu opac de 0.60m și o parte transparentă iar spre limitele separative ale terenului gardul va fi opac cu înălțimea de maxim 2.50m.

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

Scurgerea apelor pluviale se va asigura în interiorul incintei . Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Lucrările se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) în vederea obținerii autorizației de construire .

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

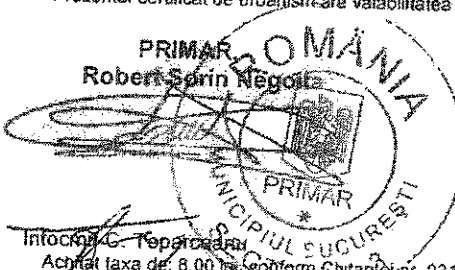
În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului. Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren (973,15mp) 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 canalizare salubritate
 alimentare cu energie electrică alimentare cu energie termică transport urban
 gaze naturale, TRANSGAZ telefonizare 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 pe propria răspundere a coproprietarilor 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)

- d.4) studii de specialitate
 aviz circulației emis de PMB
 aviz preordonare rețele PMB
 Plan urbanistic de detaliu 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 RUR. OAR
Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - pentru locuințe 0,5% - pentru alte funcțiuni 1% din valoarea investiției.
Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii



SECRETAR,
Florentina Penca

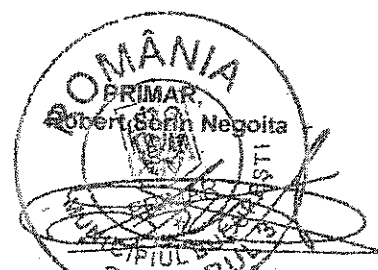
ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Infochim C. Topograf
Achitat taxa de: 8,00 lei, conform Chitanței nr. 031897 din 20.01.2015.

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 prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 10.03.2016 până la data de 10.03.2017

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

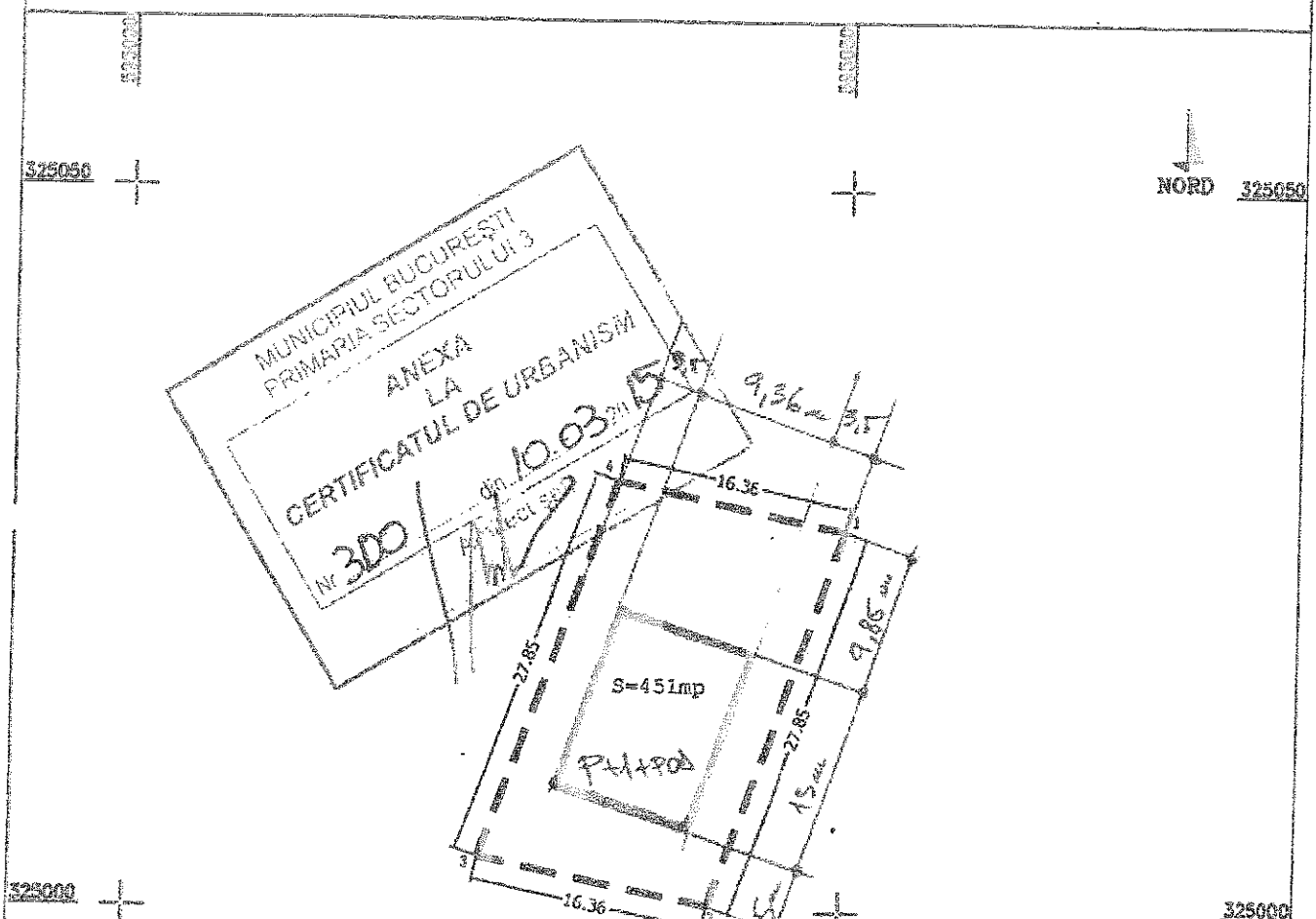


SECRETAR,
Marilena Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Stefan Dumitrascu

Data prelungirii valabilității: 10.03.2016
Achitat taxa de: 17,00 lei, conform Chitanței nr. 103602, din 08.02.2016
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

PLAN TRASARE IMOBIL
 Drumul Gura Putnei, nr. 153B, Sector 3, Bucuresti
 SCARA 1:500



DRUM DE ACCES (LOT 13)

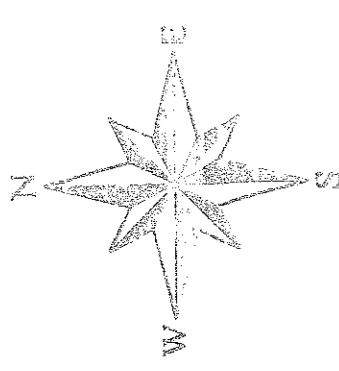
ORDINUL ARHITECTILOR
 SI INGENIERILOR
 SI IN ARHITECTURA
 3033
 Horațiu Gabriel
 BOB
 Arhitect cu drept de semnătură

Sistem de proiectie - STEREO '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325026.592	595049.970	27.849
2	325000.336	595040.685	16.356
3	325003.667	595024.672	27.848
4	325029.922	595033.957	16.356
S=451mp		P=88.409m	

ADMINISTRATIEI
 CENTRULUI DE PROIECTARE SI
 CONSULTANTA IN ARHITECTURA
 SI INGENIERIE
 Ad. Trifan
 Autorizare
 Seria B/ nr 5016
 Categoria
 A
 TRIFAN ADRIAN
 MARIUS
 ANCPPI - NATIONEL

16
5



INSTITUTUL NAȚIONAL DE CADASTRU ȘI TERENURI
Căminul de Bucurii nr. 153B, sec. București
Data: 08.12.2014
Intocmit: Direcția VIAD

! Cu menținerea sa reprezentarea grafică a limitelor imobilelor identificate pe plan nu este unică - cf. ODG 700/2014.

- Documentații cadastrale avizate



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

Nr. 16250 / ..16.07.15..
Iul0979

1344740

Către

S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
Str. Jean Louis Calderon nr.6, bl.1-3, sc.1, ap.35, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.07.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil cu funcțiunea de locuință, cu regim de înălțime P+1E – str. Drumul Gura Putnei nr.153B, lot 2, sector 3”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcarii 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..

DIRECTOR EXECUTIV



