



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. 98908/25.11.2016,

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 "Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3".
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Drumul Între Tarlale nr.41H, sector 3".
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Buga nr.43, sector 3".
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Satelitului nr.19, sector 3".
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Poștaşului nr.10-14, sector 3".
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Strada Lacul Greaca nr.37, 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 15.12.2016 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
"Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3"

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 13565/CP/24.11.2016 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 61/24.10.2016 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 98090/23.11.2016 a Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrată cu nr.13545/CP/23.11.2016.

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/LG/55 din 17.10.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.59/24.10.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 60/24.10.2016;
- 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 "Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3" pentru construire locuință Parter pe un teren în suprafață de 251,00mp proprietate privată persoane fizice, în conformitate cu anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr.59/24.10.2016.

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

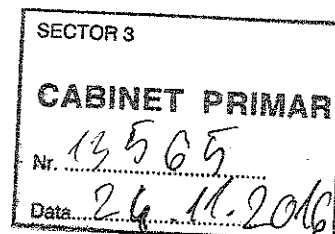


Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

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 Lacul Greaca nr.37, sector 3"



Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr.61/24.10.2016 al Arhitectului Șef;
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/LG/55/17.10.2016;
- Raportul informării și consultării publicului nr.59/24.10.2016;
- Punctul de vedere al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 60/24.10.2016;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3" pentru construire locuință Parter pe un teren în suprafață de 251,00 mp proprietate privată persoane fizice

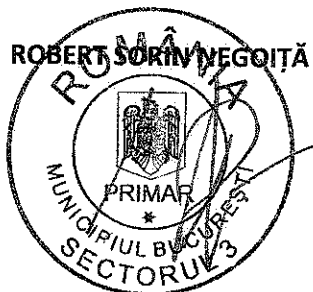
și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

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

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu "Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3".

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





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.61/24.10.2016

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"locuință Parter pe un teren situat în Strada Lacul Greaca nr.37, 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 Parter pe un teren în suprafață de 251,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3" în baza certificatului de urbanism nr.252/27.01.2016, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/LG/55/17.10.2016 ca urmare a activității Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.10.2016.

A fost avizată realizarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, retras 3,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 0,80m față limita stângă a proprietății, retras 2,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U03) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt P.O.T.=60%; C.U.T.=0,6; Hc - Parter=5,00m.

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 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",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "locuință Parter pe un teren în suprafață de 251,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Lacul Greaca nr.37, 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 Ducești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

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

Nr.59/24.10.2016

Raportul informării și consultării publicului privind documentația PUD- "locuință Parter pe un teren situat în Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3"

Beneficiarul documentației : PITICA VASILE
Proiectantul general : S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L.
Arhitect : ELENA DINU, RUR-BCDEG
Proiect nr. U129/335 din APR.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 dezbătă propunerea solicitantului :

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

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

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

-*planșa de reglementari s-a afișat*

-*la sediul Primăriei Sector 3 în perioada : 15.06.2016- 31.06.2016;*

-*pe site-ul Primăriei Sector 3 în perioada : 19.08.2016- 03.09.2016;*

-*pe panou rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil la parcela care a generat inițierea elaborării PUD în perioada : 21.03.2016-21.04.2016.*

-*anunț în două ziare locale*

- *Anunțul Telefonic nr.61 –pag.48 din data de 01.06.2016;*

- *Adevărul nr.7580 –pag.20 din data de 27.07.2016;*

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

-*notificare Florea Marius Paul- Strada Trandafirul Roșu nr.42.*

-*notificare Roman Violeta- Strada Lacul Greaca nr.39*

-*notificare Gligore Vasile- Strada Trandafirul Roșu nr.44.*

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

-*acord - Florea Marius Paul- Strada Trandafirul Roșu nr.42.*

-*acord - Roman Violeta- Strada Lacul Greaca nr.39*

-*acord - Gligore Vasile- Strada Trandafirul Roșu nr.44.*

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



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

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 :

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.

**Diracția de Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**



Intocmit,
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 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.60/24.10.2016

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Cu privire la PUD "locuință Parter pe un teren situat în Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3"

Documentația propune amplasarea unui imobil într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: retras față de aliniament pe limita construcțiilor învecinate, retras 3,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 0,80m față limita stângă a proprietății, retras 2,00m față de limita posterioară a proprietății conform planului de reglementări (planșa U03) pentru funcțiunea de locuință.

Indicatorii urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: P.O.T.=60%; C.U.T.=0,6; Hc -Parter=5,00m.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 59/24.10.2016, privind documentația PUD - "locuință Parter pe un teren în suprafață de 251,00mp proprietate privată persoane fizice situat în Strada Lacul Greaca nr.37, 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 DUMITRAȘOVI



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

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

Nr. 46617/48530/06.06.2016

Ca urmare a cererii adresate de **Pitica Vasile**, cu domiciliul/sediul în municipiul București, sectorul 3, cod poștal
., Strada Lacul Greaca nr. 37, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.
46617/30.05.2016, 48530/06.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. D/LG/55 din 17.10.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ construire locuință Parter, generat de imobilul⁴⁾ Strada Lacul Greaca nr.37, sector 3, București,

Inițiator: PITICA VASILE

Proiectant: S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Elena Dinu, RUR-BCDEG,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane la sud de Șoseaua Industriilor și este format din teren curți construcții cu suprafața de 251,00mp conform acte de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, 241/2011, 232/2012 și 224/15.12.2015 - imobilul este situat în intravilanul municipiului București și se încadrează în zona L respectiv L1e- locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare, pentru Parter- POT=60%, CUT=0,6, pentru P+1E- POT=60%, CUT=1,2. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. regim de construire-înșiruit, izolat, semi-cuplat;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale;

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

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

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

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras 3,00m față de limita dreaptă a proprietății, retras 0,80m față de limita stângă a proprietății;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00m;

- circulații și accese: conform Acord nr.5709/1414974/11.05.2016

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

- POT max = 60%; CUT max = 0,6, Hc etaj 1=5,00m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.10.2016 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.252/27.01.2016, emis de Primăria Sector 3.

Arhitect-șef,
ȘTEFAN DUMITRASCU TECT ȘEF *
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
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

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 252 din 27.01.2016

În scopul: întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu și a obținerii Autorizației de Desființare și a
Autorizației de Construire

Ca urmare a cererii adresate de **PITICA VASILE** domiciliul/sediul²⁾ în municipiul București/orașul/comuna/ satul, sectorul 3, cod poștal, str. Lacul Greaca nr. 37, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail, înregistrată la nr. 89507 din 21.12.2015.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul București /orașul/comuna, satul, sectorul 3, cod poștal, **Strada Lacul Greaca nr. 37**, sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ : număr cadastral : **225336**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PUG** aprobată cu **Hotărârea Consiliului General nr. 269 /2000**, prelungit conform HCGMB nr. 232/2012.

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 și construcții, în suprafața de 251,00mp este situat în intravilanul municipiului București, Sector 3. Imobilul de la adresa susmenționată este proprietatea domnului Pitica Vasile conform contractului de vânzare - cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 819 din 19.05.2015, eliberat de Biroul Individual Notarial Maria Gabura.

Imobilul nu se află: pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010; în perimetrele protejate conform PUZ - zone construite - protejate, în raza de protecție a monumentelor istorice. Zona fiscală " C ".

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren, curți construcții;

Destinația: În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 232/ 19.12.2012, imobilul se află în subzona - L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare; POT maxim = 60% ; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3.

Propunere: se solicita desființarea imobilului - locuința; edificarea unei locuințe cu regim de înălțime Parter + Pod și refacerea împrejurimi;

3. REGIMUL TEHNIC:

Se desființează construcția existentă - locuința parter pentru eliberarea amplasamentului.

Lucrările solicitate privind edificarea unui corp nou de clădire, cu regim de înălțime Parter și Pod, cu funcțiunea de locuința se pot realiza în baza unei documentații de urbanism PUD aprobată conform legislației în vigoare.

Conform RLU - PUG împrejurirea spre stradă va avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

Se vor respecta indicatorii urbanistici prevăzuți în PUG : pentru subzona L1e - POT maxim = 60% ; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 (7 metri).

Se vor folosi materiale de construcție care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății. Parcarea, gararea, organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : întocmirea documentației de urbanism - PUD, obținerea 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 pentru Protectia Mediului Bucuresti, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, 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/neîncadrarea 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 a investiției 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 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:

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

Alte avize/acorduri:

.....

.....

.....

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 din care să rezulte ca imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești;**
- **Certificat de rol PS3 - original;**
- **Avizul MMB - la desființare;**
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB;**
- **Avizul Comisiei de preordonare rețele PMB;**
- **Acordul notarial al vecinilor în cazul alipirii la calcan;**

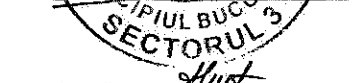
d.4) studii de specialitate:

- **Hotărâre CLS3 pentru aprobarea documentației de urbanism - PUD;**
- e) **actul administrației publice centrale și/sau al administrației publice locale pentru protecția mediului;**
- f) **Dovada privind achitarea taxelor legale (copii): taxă A.C și taxă timbru arhitectură;**

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

Primar,

ROBERT SORIN NEGOITA



Secretar,
MARIUS MIHAITA

Arhitect-șef,
STEFAN DUMITRASCU

Secretar,

Arhitect-șef,
STEFAN DUMITRASCU

Intocmit : A. Dumitrescu

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform Chitanței nr. 030257 din 21.12.2015

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 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

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Plan de amplasament si delimitare al imobilului

Scara 1:200

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

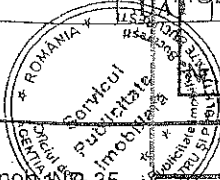
Adresa imobilului

STR LACUL GREACA, NR 37, SECTOR 3,
BUCUREȘTI

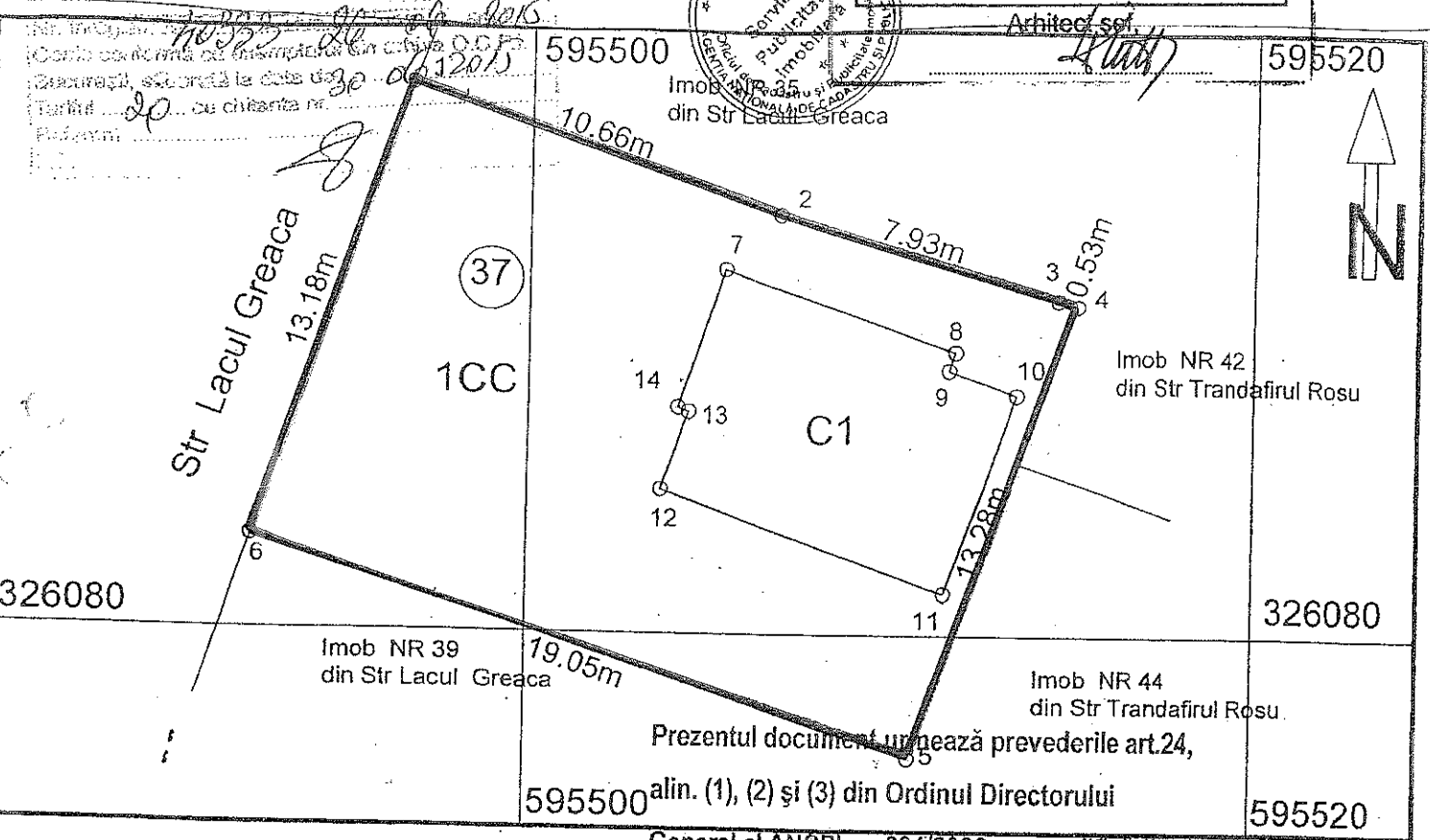
CERTIFICATUL DE URBANISM
SECTOR 3

252 din 27.01.2016

Arhitect srf



Nr. cadastral	Suprafata masurata
225336	251
Cartea Funciara nr.	



A.Date referitoare la teren

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
2	CC	251		IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT LA NOR CALCAN LA SUD, EST SI VEST GARD DE LEMN
Total		251		

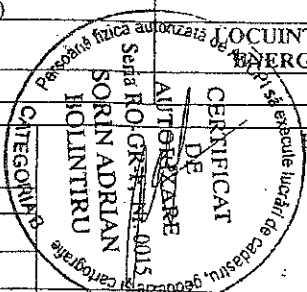
B.Date referitoare la constructii

cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
CI	53		LOCUINTA TIP PARTER, FARA LIFT, FARA CET. ENERGETIC, SUPRAFATA CON. LA SOL 53mp
Total			

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie STEREO 70

N(m)	E(m)
326095.06	595496.84
326091.56	595506.91
326089.25	595514.49
326089.09	595515.00
326076.55	595510.64
326082.59	595492.58

Suprafata totala masurata = 251 mp
Suprafata din act = 251 mp



Executant: Bolintiru Sorin
TEL 0723 629 640
Data: 21-01-2014

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

MILICA ECATERINA AURORA

3506 / 2014



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 5709 / 11.05.2016

1414974

Apr28 66

Către

Domnul PITICĂ VASILE

Str Lacul Greaca nr 37, sector 3

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.04.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. desfiintare locuinta P, construire locuinta individuala cu regim de înălțime P+Pod – Str Lacul Greaca nr 37, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr 252/27.01.2016 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..

VICEPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
FLORIN MARIUS LEGEA

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

Întocmit: Roberto Balcos – 2 exemplare – 06.05.2016





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
98090/23.11.2016

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 13545
Data 23.11.2016

**Către,
Cabinet Secretar**

**În atenția,
Domnului Secretar Marius Mihală**

Vă transmitem alăturat următoarele proiecte de hotărâre :

- Strada Satelitului nr.19, sector 3,
- Strada lacul Greaca nr. 37, sector 3,
- Drumul Între Tarlale nr.41G, sector 3,
- Drumul Între Tarlale nr.41H, sector 3,
- Strada Poștașului nr.10-14, sector 3,
- Strada Buga nr.43, sector 3.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**Arhitect Șef
Ștefan Dumitrescu**

Întocmit: arh. Cristina Tepeșeanu
2 ex.

Existent C1 - locuinta (propusa spre desfiintare):

S constr. la sol = 53.00 MP.
S desfasurata = 53.00 MP.

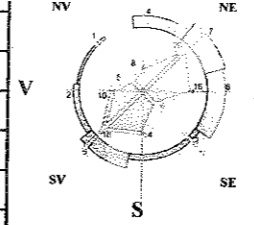
POT existent = 21 %
CUT existent = 0.2

Propunere - LOCUINTA (P+pod) :

S constr. la sol = 85.35MP.
S desfasurata = 85.35MP.

POT propus = 34.00 %
CUT propus = 0.34

1	326095,06	595496,84
2	326091,56	595506,91
3	326089,25	595514,49
4	326089,09	595515,00
5	326076,55	595510,64
6	326082,59	595492,58
Suprf. măsurată	251,00 mp	



Plan Urbanistic de Detaliu
P.U.D. DESFIINTARE LOCUINTA P,
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+POD
Strada Lacul Greaca nr.37, Sector 3, Mun. Bucuresti

03. Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- Limită de studiu
- ==== Limită teren Nr. cad. 225336 (Suprafata teren = 251,00 mp)
- ==== Limită parcele

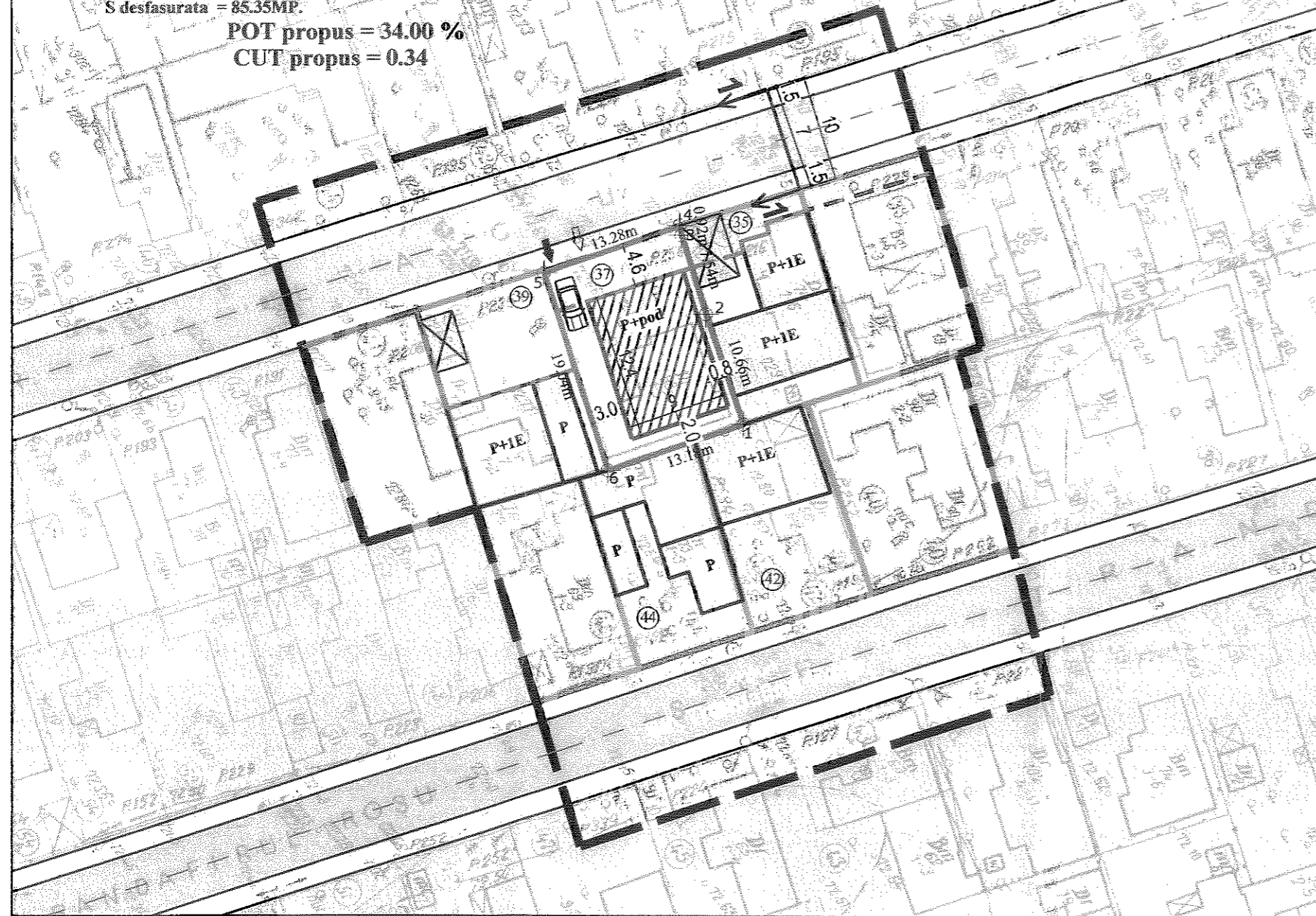
Funcțiuni:

- [Hatched Box] Circulații carosabile
- [White Box] Circulații pietonale
- [Light Grey Box] Locuințe individuale
- [Medium Grey Box] Construcții existente
- [Dark Grey Box] Anexe gospodărești
- [White Box] Zone aflate în afara limitei studiate

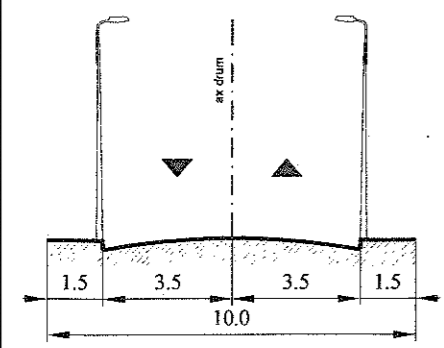
Reglementări :

- [Hatched Box] Edificabil propus - Locuință individuală P+Pod
- Aliniere construcții (Front neregulat)
- ➔ Acces auto incinta
- ➡ Acces pietonal incinta

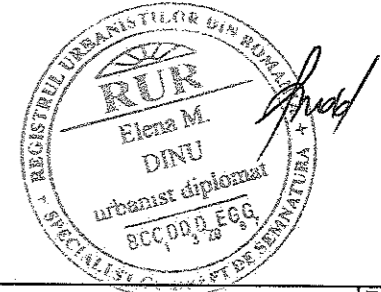
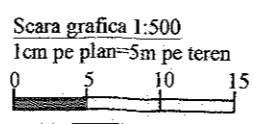
Necesar asigurare locuri de parcare cf. Anexa 66/2006:
- in incinta proprie;
- se va asigura min 1 (un) loc de parcare;



Sectiune 1-1, Str. Lacul Greaca sc 1:200
cf. Aviz nr.127/29.03.2016



cf. PUG si RLU Mun. Bucuresti- L1e				
POT maxim %	60			
CUT maxim mp ADC/mp teren	1.3			
	- in cazul mansardelor se admite depasire CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC			
RH maxim (niveluri)	P+1E (7 metri) - se admite mansarda			
BILANT TERITORIAL				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Suprafata teren	251,00	100	251,00	100
Suprafata construita	53,00	21	85,35	34
Suprafata alei pietonale si platforme auto	72,79	29	90,35	36
Suprafata spatii verzi	125,21	50	75,30	30



S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L. Bucuresti, sector 2, Sos. Colentina, nr. 16 J402429/2014 CUI 25083230 Tel: 0745.04.63.46		Beneficiar: PITICA VASILE	Proiect nr. U129/335 aprilie 2016
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1: 5 000
Sef proiect	urb. E. Dinu	[Signature]	Data aprilie 2016
Proiectat	urb. R. Nedelcu	[Signature]	Titlu plansei: Reglementari Urbanistice
Verificat	urb. E. Dinu	[Signature]	plansa nr. U 03

S teren = 251.00 MP.

Existent C1 - locuinta (propusa spre desfiintare):

S constr. la sol = 53.00 MP.

S desfasurata = 53.00 MP.

POT existent = 21 %

CUT existent = 0.2

Propunere - LOCUINTA (P+pod) :

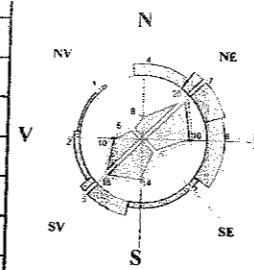
S constr. la sol = 85.35MP.

S desfasurata = 85.35MP.

POT propus = 34.00 %

CUT propus = 0.34

Pct.	N(m)	E(m)
1	326095,06	595496,84
2	326091,56	595506,91
3	326089,25	595514,49
4	326089,09	595515,00
5	326076,55	595510,64
6	326082,59	595492,58
Suprf. măsurată	251,00 mp	



Plan Urbanistic de Detaliu
 P.U.D. DESFIINTARE LOCUINTA P,
 CONSTRUIRE LOCUINTĂ INDIVIDUALĂ P+POD
 Strada Lacul Greaca nr.37, Sector 3, Mun. Bucuresti

03. Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren Nr. cad. 225336 (Suprafata teren = 251,00 mp)
- Limită parcele

Funcțiuni:

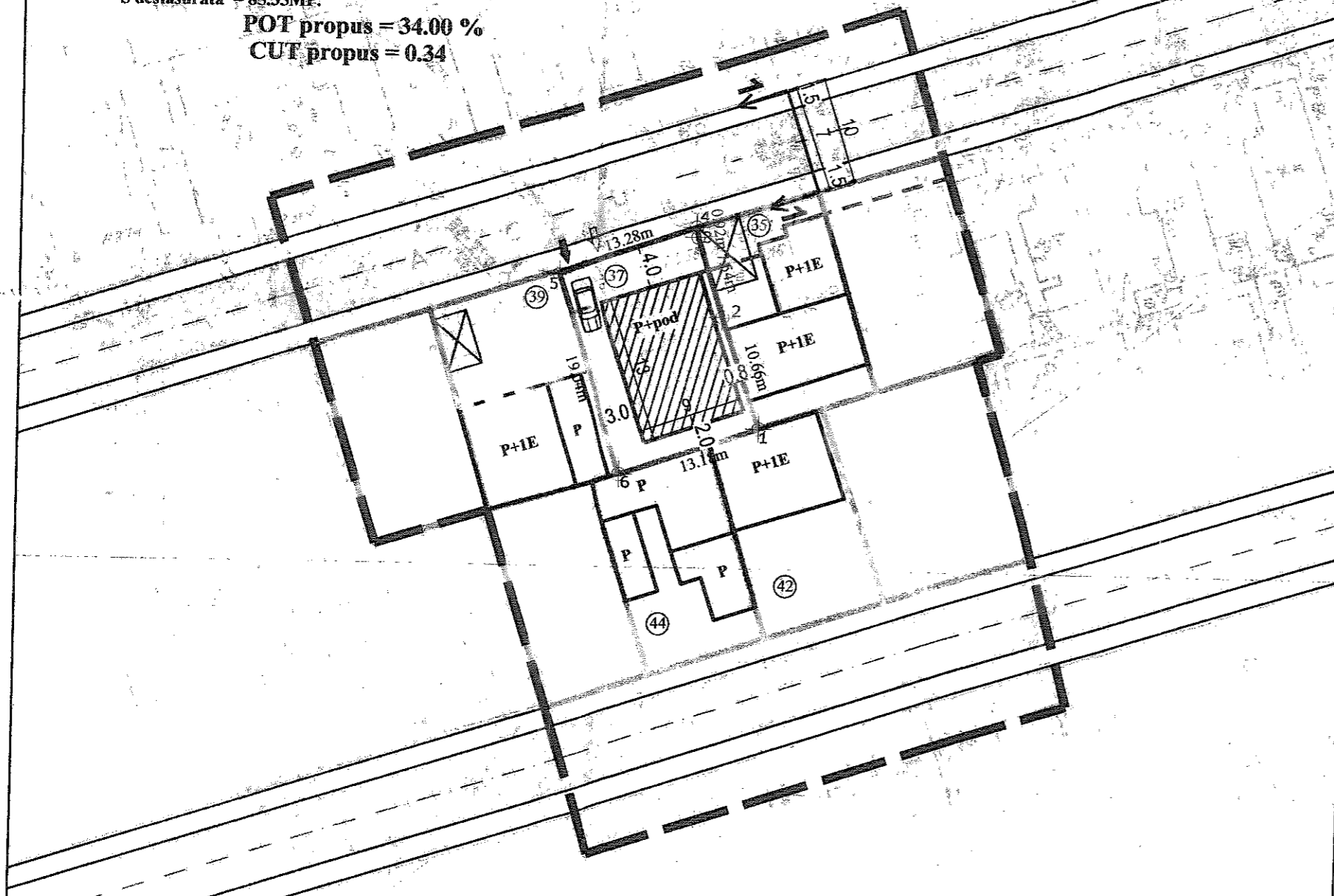
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Locuințe individuale
- Construcții existente
- Anexe gospodărești
- Zone aflate în afara limitei studiate

Reglementări :

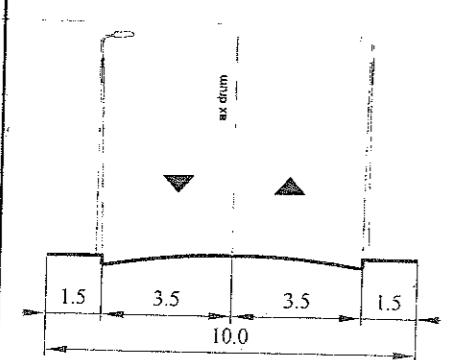
- Edificabil propus - Locuință individuală P+Pod
- Aliniere construcții (Front neregulat)
- ➔ Acces auto incinta
- ➞ Acces pietonal incinta

Necesar asigurare locuri de parcare cf. Anexa 66/2006:
 - in incinta proprie;
 - se va asigura min 1 (un) loc de parcare;

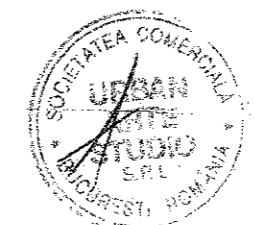
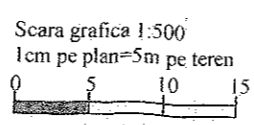
[Signature]
 COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Spre neșchiuirea conținutului aviz
 nr. 14.14.9.74 al C.T.C.
 din 28.04.2016
 Semnatul: *[Signature]*



Sectiune 1-1, Str. Lacul Greaca sc 1:200
 cf. Aviz nr.127/29.03.2016



cf. PUG si RLU Mun. Bucuresti- L1e				
POT maxim %	60			
CUT maxim mp ADC/mp teren	1.3			
	- in cazul mansardelor se admite depasire CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC			
RH maxim (niveluri)	P+IE (7 metri) - se admite mansarda			
BILANT TERITORIAL				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
	S(mp)	%	S(mp)	%
Suprafata teren	251,00	100	251,00	100
Suprafata construita	53,00	21	85,35	34
Suprafata aleei pietonale si platforme auto	72,79	29	90,35	36
Suprafata spatii verzi	125,21	50	75,30	30



S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L. Bucuresti, sector 2, Sos. Colentina, nr. 16 J40/2429/2014 CUI 25083230 Tel: 0745.04.63.46		Beneficiar: PITICA VASILE	Proiect nr. U129/335
Specificatie	Nume	Semnatul	Scara 1: 5 000
Sef proiect	urb. E. Dinu	<i>[Signature]</i>	Data aprilie 2016
Proiectat	urb. R. Nedelcu		Titlu proiect: DESFIINTARE LOCUINTA EXISTENTA P CONSTRUIRE LOCUINTA P+POD Strada Lacul Greaca nr.37, Sector 3
Verificat	urb. E. Dinu		Titlu plansei: Reglementari Urbanistice
			Faza P.U.D. plansa nr. U 03