Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 244/2015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Dezvoltare Urbană

Direcţia Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ŞEF nr. 2/21.01 .2015
PUD – STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5

ELABORATOR: SC ARTTEK C.B. SRL - arh. urb. Cristina ENACHE (RUR: D, E)
BENEFICIAR: PSCHEIDT VIORICA, PSCHEIDT ALEXANDRU
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1292247/ 16.12.2014; Direcţia Urbanism cu Nr. 11556/ 17.12.2014.
SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafaţă de 316 mp. proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată şi reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului Bucureşti pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 şi nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcţională L1b - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecţie; Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 45 - Parcelarea COTROCENI - parcelare reglementată - L2b. Conform PUZ - Definirea regimului tehnic al construcţiilor supuse autorizării în zonele protejate şi în zonele de protecţie ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural şi urbanistic al Municipiului Bucureşti - etapa I/ 2005, aprobat cu HCGMB nr. 34/ 2009, construcţia existentă este clasificată clădire fără grad de protecţie - intervenţie posibilă.
Indicatorii urbanistici reglementaţi: POTmax. 65%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 m.
AVIZE ŞI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ŞEF:
Certificatul de urbanism nr. 1618/ 1181445/ 19.11.2013 emis de Primăria Municipiului Bucureşti;
Avizul preliminar nr. 10/ 17.07.2014;
Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional - avizul nr. 1308/ Z/ 13.11.2014;

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONFORM CU ORIGINALUL

FUNCŢIUNE şi INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZCP – Zona protejată nr. 45 - Parcelarea COTROCENI.
INDICATORI URBANISTICI PROPUSI: POTmax. 65%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. existent - menţinut.
RETRAGERI EDIFICABIL FAŢĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Se avizează amplasarea unei construcţii uşoare parter cu destinaţia de seră, cu Hmax. 4 m. Aceasta se amplasează adiacent clădirii existente pe latura sa nordică în decroşul format cu limita de proprietate dinspre est până la o distanţă de max. 2,5 m faţă de faţada de nord. conform planului de reglementări urbanistice:
Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depăşirea lor nu se admite.
CIRCULAŢII, ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul în imobil nu se modifică.
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, modifică şi completează prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate anterior şi poate fi folosit numai după aprobarea documentaţiei de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparţine C.G.M.B. conform competenţelor stabilite prin Lege.
*** În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.**
*** S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanţa nr. 5896/ 15.12.2014**
*** S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013 - Chitanţa A07 nr. 116104/ 16.12.2014.**

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAŞCU

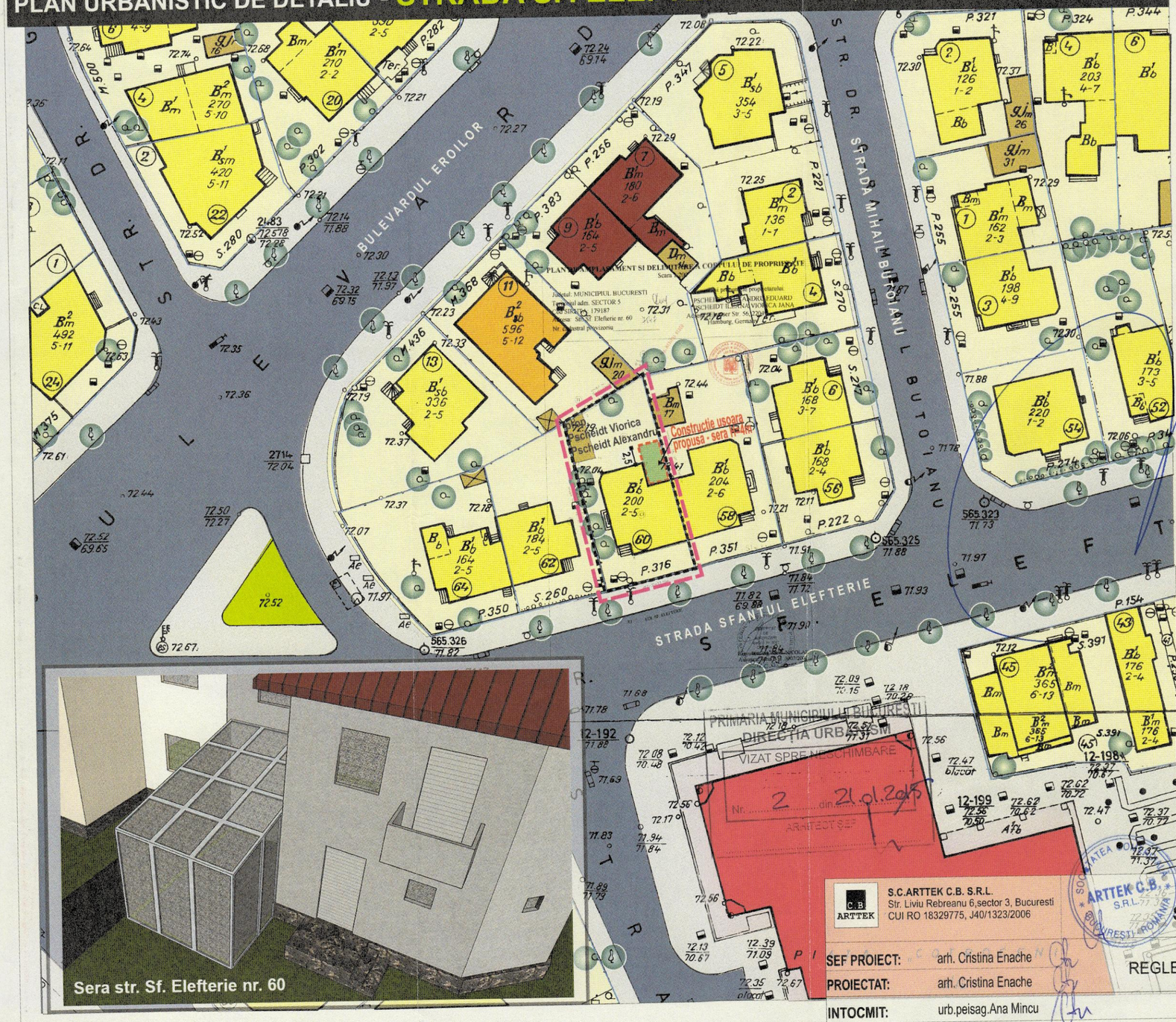
Şef serviciu,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

4ex. / 19.01.2015

30 DEC. 2015

3

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA SF. ELEFTERIE NR.60, SECTOR 5, BUCURESTI



Sera str. Sf. Elefterie nr. 60

REGLEMENTARI URBANISTICE

Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 241/2015

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA DE STUDIU

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

FUNCTIUNI EXISTENTE
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- COMERT
- BIROURI, ADMINISTRATIE
- GARAJE - DEPOZITE
- INCINTE
- SPATII PLANTATE
- ARBORI / ARBUSTI

REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS
- CONSTRUCTIE USOARA (SERA)
- H maxim = 4m

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI (CONFORM ZP 45)

POT maxim = 65%
CUT maxim = 1.8
H maxim = 10 m

ROMANIA MUNICIPIUL BUCURESTI PRIMARIUL GENERAL

RUR Cristina Iuliana A.C. ENACHE dr. arhitect DEF5G6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

S.C.ARTTEK C.B. S.R.L. Str. Liviu Rebreanu 6,sector 3, Bucuresti CUI RO 18329775, J40/1323/2006	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. SF. ELEFTERIE NR.60 SECTOR 5, BUCURESTI
SEF PROIECT: arh. Cristina Enache	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE — SCARA 1/500
PROIECTAT: arh. Cristina Enache	
INTOCMIT: urb.peisag.Ana Mincu	MAI 2014 — PLANSA nr.6

ARTTEK C.B. S.R.L. BUCURESTI ROMANIA