

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 385 /11/06.02.2015

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – STR. SFÂNTUL ELEFTERIE, NR. 60, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **19.02.2015**, 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:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –
Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/ 2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/ 2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu - STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 21.01.2015 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic de Detaliu ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

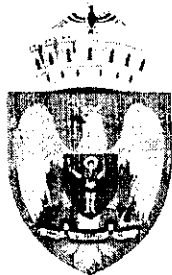
Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2015



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 2/Zl.ol.2015 PUD – STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5

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

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

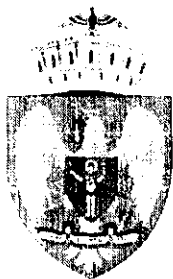
FUNȚIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZCP – Zona protejată nr. 45 - Parcelarea COTROCENI.
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax. 65%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. existent - menținut.
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Se avizează amplasarea unei construcții ușoare parter cu destinația de seră, cu Hmax. 4 m. Aceasta se amplasează adiacent clădirii existente pe latura sa nordică în decroșul format cu limita de proprietate dinspre est până la o distanță de max. 2.5 m față de fațada de nord. conform planului de reglementări urbanistice.
Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.
* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.
* S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 5896/ 15.12.2014
* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013 - Chitanța A07 nr. 116104/ 15.12.2014.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantin

4ex. / 19.01.2015





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUD - SFANTUL ELEFTERIE NR. 60** se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 45 - Parcelarea COTROCENI - parcelare reglementată - L2b. Conform PUZ - Definierea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București - etapa I/ 2005, aprobat cu HCGMB nr. 34/ 2009, construcția existentă este clasificată clădire fără grad de protecție - intervenție posibilă. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 65%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1618/ 1181445/ 19.11.2013, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. d) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal, are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate și detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia. Planul urbanistic de detaliu SFANTUL ELEFTERIE NR. 60 reglementează exclusiv retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 21.01.2015 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Planul Urbanistic de Detaliu, având Raportul de Specialitate al Arhitectului Șef, Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT -CGMB) și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUD - STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60** se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție. 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 construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București - etapa I/ 2005, aprobat cu HCGMB nr. 34/ 2009, construcția existentă este clasificată clădire fără grad de protecție - intervenție posibilă. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 65%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1618/ 1181445/ 19.11.2013, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. d) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal, are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate și detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia. Planul urbanistic de detaliu STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60 reglementează exclusiv retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul nr. 1308/ Z/ 13.11.2014 al Ministerului Culturii.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 21.01.2015 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1618 / 1181445 din 19.11.2013

În scopul: *elaborare documentație pentru elaborare, avizare, aprobare PUD în vederea executării lucrărilor de construire seră, str. Sfântul Elefterie nr.60, sector 5*

Ca urmare a cererii adresate de **PSCHEIDT VIORICA - ILEANA-JANA și PSCHIEDT ALEXANDRU EDUARD** cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, _____, nr. _____, bl. -, sc. -, et. -, _____/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 1181445 din 21.08.2013,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____, municipiul *București*, satul _____, sectorul 5, cod poștal _____, *Str. Sfântul Elefterie*, nr. 60, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.*

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. ____/____, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269 /2000,

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 situat pe str. Sfântul Elefterie nr. 60, sector 5, este în proprietatea solicitanților, conform Contractului de Vânzare Cumpărare cu clauză de întreținere, autentificat cu nr.1599 din 29.02.1996.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul 2314/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor și nu se afla în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă: - imobil format din teren și construcție cu funcțiune de locuință.

Situație propusă: - construire seră

Zona fiscală „A”

Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCPN

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul situat pe str. Sfântul Elefterie nr. 60, sector 5, este amplasat conform RLU aferent PUG Municipiului București aprobat cu HCGMB 269/2000 în subzona „L2b” - subzona mixtă situată în zona protejată; unde prin regulament se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. PUZ - Zone construite protejate - Zona protejată „45”, parcelarea Cotroceni subzona L2b. utilizări admise: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări funcționale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea; utilizări admise cu condiționări: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni liberali și consultanță, cu următoarele condiții: funcțiunea să nu stănjenească vecinătățile; funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public. amplasarea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4 m de la aliniamentul bulevardului; fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament; așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau grupat, cu desfășurare a fațadei spre bulevard de minimum 10 m; la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi



racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a. aliniera laterală și posterioară: în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la alinament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri. clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan. aspectul exterior: orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor; arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 65 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.
- coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 1,8

Lucrările ce se vor executa constau în: -- construire seră

Întrucât solicitarea nu respectă prevederile PUZ Zone Construite Protejate nr. 45, respectiv alinierea laterală, pentru realizarea extinderii este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUD.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați luați în evidența OAR. Organizarea de șantier în incintă proprie. Parcarea și gararea vor respecta prevederile HCGMB 66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

1. Elaborare și aprobare PUD

NOTĂ: Demararea procesului de obținere a avizelor solicitate prin prezentul Certificat de Urbanism se va face după aprobare PUD.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 841, sector 6.

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 initiale 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.

PLAN DE AMPLASAMENT

Scara 1:500

Judetul: MUNICIPIUL BUCURESTI

Teritoriul adm. SECTOR 5

Cod SIRUTA: 179187

Adresa corpului de proprietate:

Str. SF. Elefterie nr 69

Numele si prenumele proprietarilor:

PSCHIEDT ALEXANDRU EDUARD

PSCHIEDT ILEANA VIORICA JANA

Adresa: Flasser Str. 56, 22049,

Hamburg, Germany

NUMAR CADASTRAL PROVIZORIU



Executant: ing. TOMA NICOLAI

Alina Bane



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 10 / 17.07.2014 PUD – STR. SFÂNTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5

ELABORATOR: SC ARTEK C.B. SRL - arh. urb. Cristina ENACHE (RUR: D, E)
BENEFICIAR: PSCHIEDT VIORICA, PSCHIEDT ALEXANDRU
SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1246325/ 10.06.2014 și la Direcția Urbanism cu Nr. 5161/ 11.06.2014.
SUPRAFAȚA REGLEMENTATA prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 316 mp. proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție; Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 45 - Parcelarea COTROCENI - parcelare reglementată - L2b. Conform PUZ - Definierea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele de protecție și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București - etapa I/ 2005, aprobat cu HCGMB nr. 34/ 2009, construcția existentă este clasificată clădire fără grad de protecție - intervenție posibilă.
Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 65%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 m. Certificat de urbanism nr. 1618/ 1181445/ 19.11.2013 emis de Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCTIUNE și INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZCP – Zona protejată nr. 45 - Parcelarea COTROCENI.
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax. 65%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. 10 m.
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Conform planului de reglementări urbanistice: Se propune edificarea unui corp nou parter cu funcțiunea de seră - Hmax. 4 m. Acesta se amplasează adiacent clădirii existente pe latura sa nordică în decroșul format cu limita de proprietate dinspre est până la o distanță de max. 2,5 m față de fațada de nord.
Retragerile astfel definite sunt obligatorii.
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU AVIZARE/ APROBARE: avizul Ministerului Culturii, suport topografic/cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare.
Dovada achitării taxei de avizare conf. HCGMB nr. 405/ 2009; Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD.
*În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ: Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

2ex. / 15.07.2014



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

REGLEMENTAR URBANISTICE

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la Avizul Preliminar
 Nr. 10 din 17.07.14
 LEGENDA SEF

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

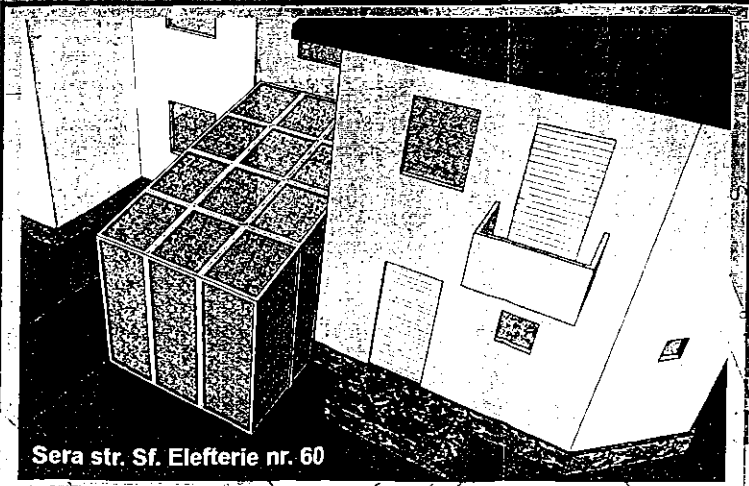
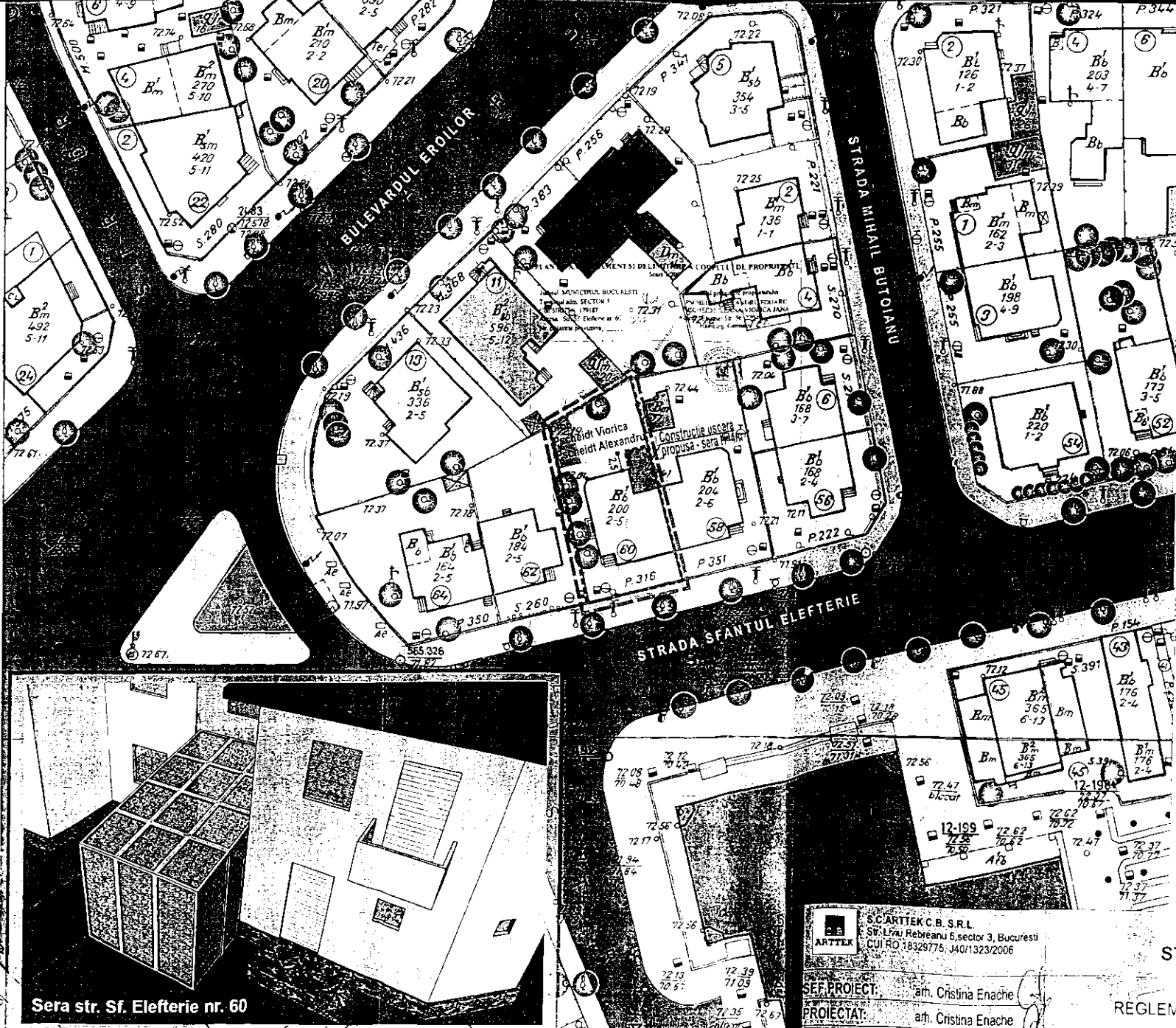
CIRCULATII
 [Symbol] CIRCULATII CAROSABILE
 [Symbol] CIRCULATII PIETONALE

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

REGLEMENTARI
 [Symbol] EDIFICABIL PROPUSS
 - CONSTRUCTIE USOARA (SERA)
 H maxim = 4m

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI (CONFORM ZP 45)

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



SC. ARITEX C.B. S.R.L.
 SV: Liviu Rebreanu 6, sector 3, Bucuresti
 CUI RO 18329775, J40/1323/2006

SEF PROIECT: arh. Cristina Enache
 PROIECTAT: arh. Cristina Enache

TITLUL PROIECTULUI:
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 STR. SF. ELEFTERIE NR.60
 SECTOR 5, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA
 1/500



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 1087/SMI / 13.11.2014

Catre: **PSCHEIDT VIORICA-ILEANA,**
PSCHEIDT ALEXANDRU - EDUARD

Spre știință: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
M.C. -D.G.J.P.C.

AVIZ NR. 1308 / Z. 13.11.2014
P.U.D. – Construire seră
București, sector 5, str. Sfântul Elefterie nr. 60

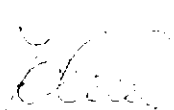
Obiectivul: Amplasamentul din str. Sfântul Elefterie nr. 60
Localizare: București, Sectorul 5
Zona protejată nr. 45 – parcelarea reglementată Cotroceni, conform P.U.Z. – Zone Construite Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. cu nr. 279/2000.
Proiect: Construire seră
Faza: P.U.D.
Proiectant: S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.
Beneficiar: **PSCHEIDT VIORICA-ILEANA,**
PSCHEIDT ALEXANDRU - EDUARD

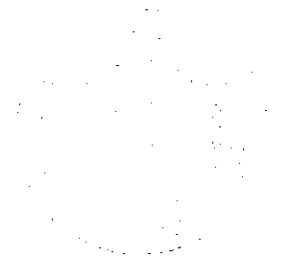
Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, aviz preliminar nr. 10 / 17.07.2014, contract vânzare-cumpărare, memoriu , planuri cadastrale scara 1:500, 1:2000, proiect faza PUD.

Se propune realizarea unei construcții ușoare cu destinația seră , pe limita laterală dreapta, în prelungirea construcției existente spre limita posterioară a terenului , depășind cu 2,5 m. aliniamentul acesteia spre limita opusă străzii- conform planșei ” reglementări”, cu respectarea indicatorilor urbanistici ai zonei protejate.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.


DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Daniel CHERECHES


CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN

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

REGLEMENTAR
URBANISTIC

PLANUL AMPLASAMENTULUI BUCURESTI
REGLEMENTAR
URBANISTIC
REVISIUNEA
ANEXA LA AVIZUL PRELIMINAR
NR. 10 din 17.07.1994
LEGENDA

— LIMITE
— LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.U.
— 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 PROPUZ
- CONSTRUCTIE USOARA (GERA)
H maxim = 4m

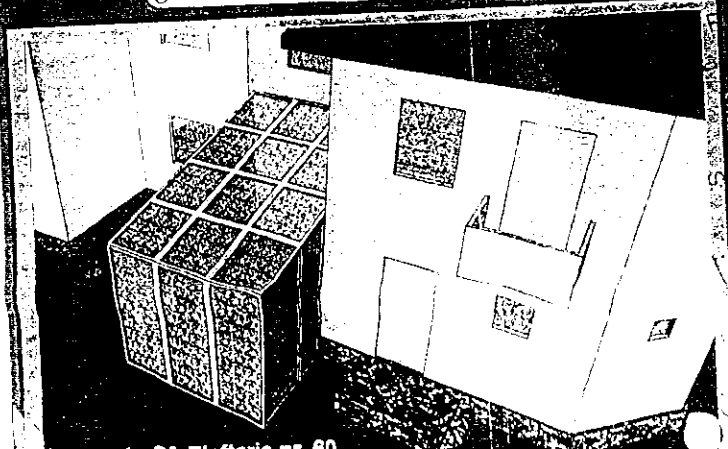
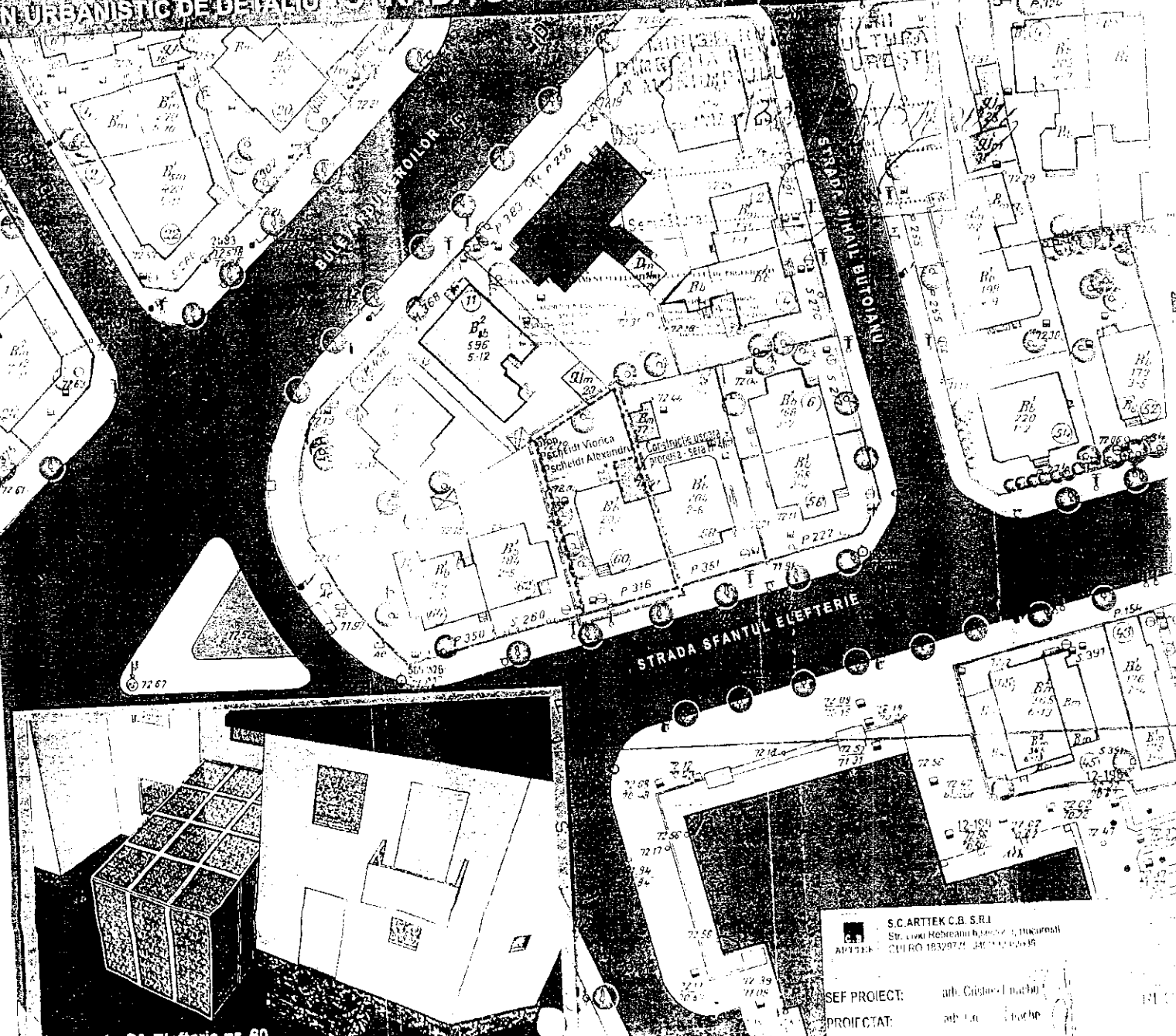
INDICI DE OCUPARE A TERENUL
(CONFORM ZP 45)

POT maxim = 65%
CUT maxim = 1,8
H maxim = 10 m

TITLUL PROIECTULUI
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. SF. ELEFTERIE NR. 60
SECTOR 5, BUCURESTI

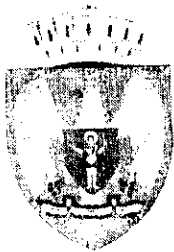
TITLUL PLANSEI:
INTELENTAR URBANISTIC

SCAR
PLAN



S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.
Str. Lovi Rebreanu nr. 10, Bucuresti
CUIERO 18329741, J40/11/1996

SEF PROIECT: arh. Cristea-Eudochia
PROIECTAT: arh. Lu. Eudochie



RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUD - STR. SFANTUL ELEFTERIE NR. 60, SECTOR 5

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Amplasarea de panouri de informare la fața locului, informarea vecinilor și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

- Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu e cazul.

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

Informare verbală directă privind propunerea urbanistică conform declarației beneficiarului autentificată cu nr. 787/17.07.2014 de Societatea Profesională Notarială „Stoica și Vișinoiu”.

- Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Conform declarațiilor proprii, au fost înștiințați proprietarii parcelelor vecine, respectiv proprietarii imobilelor din

- Str. Sfântul Elefterie nr. 62 - Turcu Gabriel Nicolae
- Str. Sfântul Elefterie nr. 58 - Chinciu Daniel Gheorghe

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Neprecizat.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu au fost înregistrate comentarii, observații sau propuneri asupra reglementărilor urbanistice propuse.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Sef serviciu,

arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

2ex./21.01.2015



