

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 2224/1/19.06.2015

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) STRADA PLUTAȘILOR, NR. 8, SECTOR 1, 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 **02.07.2015**, 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 – Direcția 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. PLUTAȘILOR NR. 8, SECTOR 1

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. PLUTAȘILOR NR. 8, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 02.06.2015 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

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. PLUTAȘILOR NR. 8, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 – STR. PLUTAȘILOR NR. 8, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

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, zona studiată se încadrează în subzona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General: POT_{max.}=45% ; CUT maxim pentru înălțimi P+1= 0,9 mp. ADC / mp. teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Amplasamentul figurează în parcelarea protejată “Bazilescu” aflată pe Lista Monumentelor Istorice și pe culoarul de zbor al Aeroportului București – Băneasa.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1103/1247217 din 21.07.2014 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-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 are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.


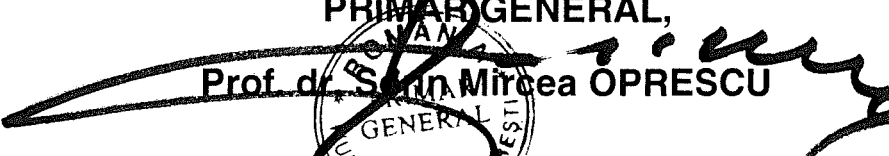
Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul Ministerului Culturii, Direcția pentru Cultură a Municipiului București Nr. 212/S/10.03.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de încadrare Nr. 25 din 16.04.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1269546/19.09.2014, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 17909/08.12.2014 cu planul vizat spre neschimbare nr. 1288587/2014, Certificat de deces Seria DZ NR. 976515 al uzufructuarului - Ionescu Elena, Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD cerere nr. 30026/24.04.2015, Aviz Aeronautica nr. 9612/195 din 13 mai 2015. În conformitate cu prevederile HCGMB nr. 3 din 29.01.2013 - taxă 13 lei – chitanța nr. 133375 din 15.05.2015.

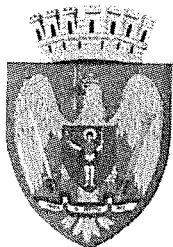
În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul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

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. PLUTAȘILOR NR. 8, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 02.06.2015, 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.

PRIMAR GENERAL,
Prof. dr. Ștefan Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. PLUTAȘILOR NR. 8, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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. PLUTAȘILOR NR. 8, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

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, zona studiată se încadrează în subzona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General: POT_{max.}=45% ; CUT maxim pentru înălțimi P+1= 0,9 mp. ADC / mp. teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Amplasamentul figurează în parcelarea protejată “Bazilescu” aflată pe Lista Monumentelor Istorice și pe culoarul de zbor al Aeroportului București – Băneasa.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1103/1247217 din 21.07.2014 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-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 are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul Ministerului Culturii, Direcția pentru Cultură a Municipiului București Nr. 212/S/10.03.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de încadrare Nr. 25 din 16.04.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1269546/19.09.2014, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 17909/08.12.2014 cu planul vizat spre neschimbare nr. 1288587/2014, Certificat de deces Seria DZ NR. 976515 al uzufructuarului - Ionescu Elena, Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD cerere nr. 30026/24.04.2015, Aviz Aeronautica nr. 9612/195 din 13 mai 2015. În conformitate cu prevederile HCGMB nr. 3 din 29.01.2013 - taxă 13 lei – chitanța nr. 133375 din 15.05.2015.

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) STR. PLUTAȘILOR NR. 8, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 02.06.2015, 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. c, 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

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

NR. 5826/08.06.2015

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUD – Str. Plutașilor nr. 8, sector 1, București

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012.

Astfel, a fost publicat materialul informativ pe site-ul PMB, cel puțin 15 zile calendaristice pentru fiecare Etapă - etapa pregătitoare/de inițiere, Etapa elaborării propunerilor, Etapa avizării.

Pentru Etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

Etapa pregătitoare/de inițiere s-a desfășurat din data de 7.10.2014 până în data de 21.10.2014, fiind postate pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), www.pmb.ro/ Urbanism, fotografii de la fața locului cu panoul privind intenția elaborării PUD, certificatul de urbanism nr. 1103/1247217 din 21.07.2014 emis de către Primăria Municipiului București, ilustrarea propunerii/planul de reglementări privind această fază, dovada înștiințării vecinilor -declarație notarială .

Etapa elaborării propunerilor s-a desfășurat din data de 17.12.2014 până în data de 15.01.2015, fiind postate pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), www.pmb.ro/ Urbanism, fotografii de la fața locului cu panoul privind elaborarea propunerilor, ilustrarea propunerii/plan reglementări.

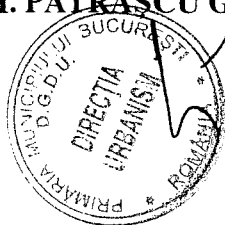
Etapa de avizare s-a desfășurat din data de 16.02.2015 până în data de 06.03.2015, fiind postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), www.pmb.ro/ Urbanism, Avizul preliminar nr. 3 din 16.01.2015 împreună cu planșa de reglementări vizată.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces – nu au post postate mesaje pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), www.pmb.ro/ Urbanism.

Instituții abilitate de prevederile legale în vigoare, în avizarea documentației de urbanism - Ministerul Culturii, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului București, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Comisia Tehnică de Circulație a PMB, Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRASCU GHEORGHE



Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olixia Ana

Întocmit, 
Expert, ing. Camelia Garcușa /2 ex./ 02.06.2015



FUNȚIUNEA PE PARCELA: conform prevederilor subzonei „L1a”

INDICATORI URBANISTICI PE PARCELA:

- RHmax., Hmax., POT, CUT, regim de construire, retragerea față de limita dreaptă de proprietate, alinierea conform prevederilor subzonei „L1a” ;

PRIN PUD SE AVIZEAZĂ:

- retragere de 3,0m față de limita posterioară de proprietate, cu respectarea Codului Civil.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

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



Șef serviciu,
urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

fuok

Întocmit, *Camelia*
Expert, ing. Camelia Garcușa/2x./20.05.2015





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 8 din 02.06.2015.
PUD – Str. Plutașilor nr. 8, sector 1, București

BENEFICIAR: Stan Sefora

ELABORATOR: S.C. DOMM ART SRL – urb. Maria Luiza Budescu - RUR D,E

SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB : nr. 1332304/15.05.2015

PARCELA CARE A GENERAT PUD: suprafața totală 199,0 mp conform măsurătorilor cadastrale, construcții C1 – locuință și anexă, este proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela studiată prin PUD se află în apropierea B-dul Bucureștii Noi, în Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în subzona „L1a” –locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General: POT_{max}=45% ; CUT maxim pentru înălțimi P+1= 0,9 mp. ADC / mp. teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Amplasamentul figurează în parcelarea protejată „Bazilescu” aflată pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 la poziția 191, cod LMI poziția B-II-S-B 17913 și în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

CERTIFICATUL DE URBANISM 1103/1247217 din 21.07.2014 emis de către Primăria Municipiului București.

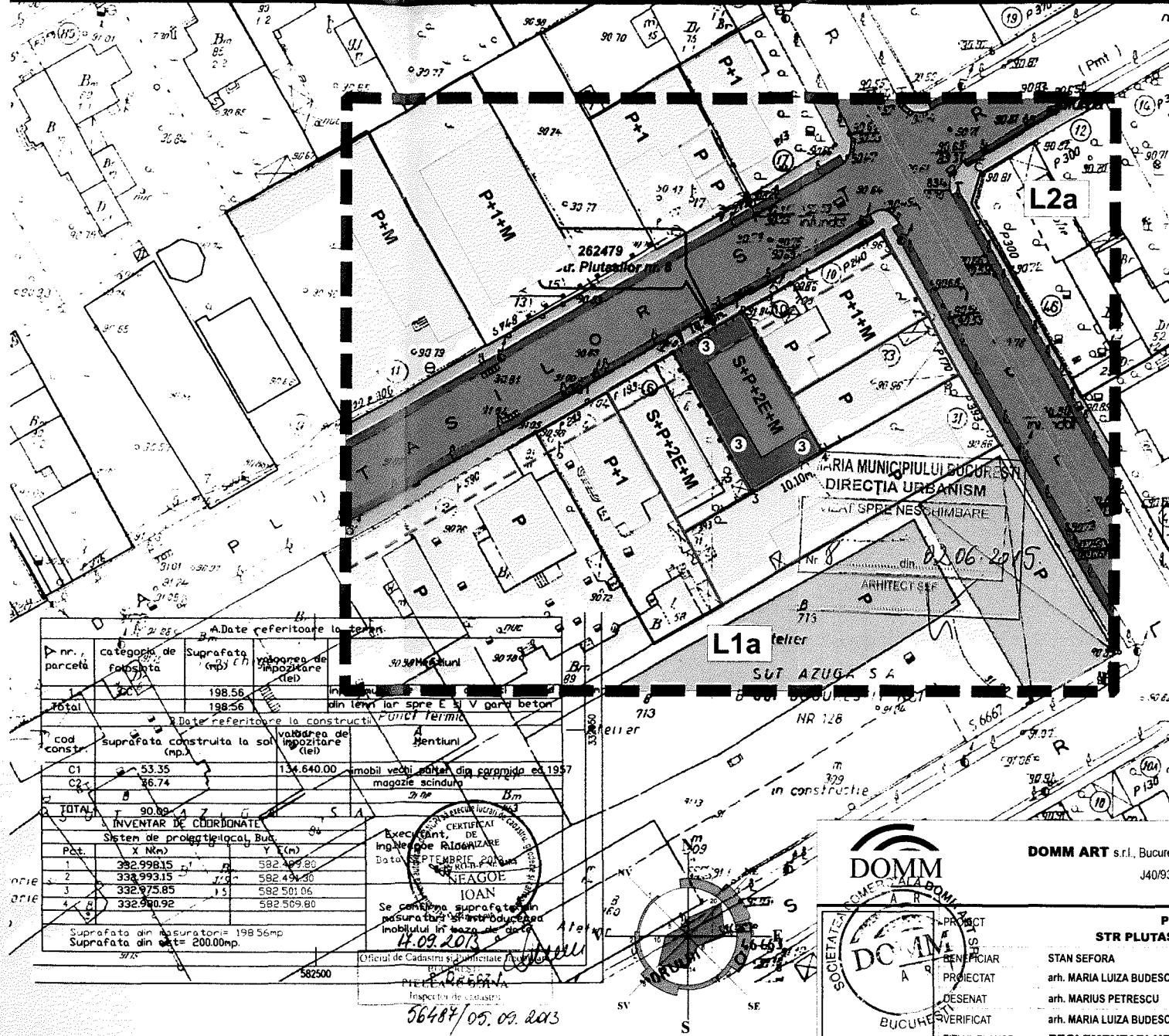
ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Culturii, Direcția pentru Cultură a Municipiului București Nr. 212/S/10.03.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de încadrare Nr. 25 din 16.04.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1269546/19.09.2014, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 17909/08.12.2014 cu planul vizat spre neschimbare nr. 1288587/2014, Certificat de deces Seria DZ NR. 976515 al uzufructuarului - Ionescu Elena, Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD cerețe nr. 30026/24.04.2015, Aviz Aeronautica nr. 9612/195 din 13 mai 2015. În conformitate cu prevederile HCGMB nr. 3 din 29.01.2013 - taxă 13 lei – chitanța nr. 133375 din 15.05.2015.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse 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. Accesele se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI, ANEXAT



PUD IMOBIL LOCUINTA S+P+2E+M - str. PLUTASILOR NR 8, SECTOR 1, BUCURESTI



LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- - - LIMITA DE STUDIU
- - - ALINIERE
- ▨ LIMITA EDIFICABIL
- ▨ LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE PUG Bucuresti
- LOCUIRE
- ▨ PRODUCTIE SI DEPOZITARI
- ▨ CIRCULATII CAROSABILE
- ▨ CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- ▨ SPATII VERZI
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

RETRAGERI 3m fata de limitele SV si SE
ALINIERE 3m fata de limita spre str. Plutasilor

PROPUNERI PUD

STEREN = 199 mp
Sconstruit = 89.55 mp
Sdesf = 320 mp

POT propus = 45%
CUT propus = 1.3 ADC/Steren
cu suplimentare ADC max 0,6 din AC
Hmax = 10 m

S spatii verzi = 60 mp - 30%
Locuri de parcare - 5

A. Date referitoare la teren			
nr. parcelă	categori de folosinta	Suprafata (mp) (Ch)	valoarea de impozitare (lei)
1	35C	198.56	
Total		198.56	
din teren iar spre E si V gard beton			
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	suprafata construita la sol (mp)	valoarea de impozitare (lei)	Observatii
C1	53.35	134.640.00	imobil vechi construit din caramida ea 1957
C2	36.74		magazie scindulo
TOTAL	90.09		

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectare local, BUC			
Pat.	X (Nkm)	Y (m)	
1	332.998.15	582.499.80	
2	332.993.15	582.494.30	
3	332.975.85	582.501.06	
4	332.980.92	582.509.80	

Suprafata din masuratori = 198.56 mp
Suprafata din act = 200.00 mp

Executant, DE INGINERIE ALDANIZARE
Data: SEPTEMBRIE 2013
NEAGOE IOAN
Se continua suprafata in masuratori si introducere in imobilul in baza de date
4.09.2013
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
PIETRESCA EMILIA
Inspectia de cadastru
56487/05.09.2013

DOMM
SOCIETATEA ROMANA DE PROIECTARE SI CONSULTANTA

DOMM ART s.r.l., Bucuresti - Bdul. Elisabeta, nr. 42, sector 5, T/F: 021.320.25.99
J40/9315/2003_R 15574842

PUD LOCUINTA S+P+2E+M
STR PLUTASILOR NR. 8, SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTANT: STAN SEFORA
BENEFICIAR: arh. MARIA LUIZA BUDESCU
PROIECTAT: arh. MARIUS PETRESCU
DESENAT: arh. MARIA LUIZA BUDESCU
VERIFICAT: arh. MARIA LUIZA BUDESCU

TITLUL PLANSEI: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

FAZA P.U.D.:
PR. NR. /2014
DATA: **SEPT 2014**
PLANSA NR. **5**

16

urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

În concordanță cu HCGMB nr. 136/2012, prezentul Aviz preliminar poate fi folosit numai pentru obținerea avizelor/acordurilor instituțiilor avizatoare competente.

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



Șef serviciu,
arh. Stelian Constantinescu

Expert, ing. Camelia Garcușa/2x.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 3 din 16.01.2015.
PUD – Str. Plutașilor nr. 8, sector 1, București

BENEFICIAR: Stan Sefora

ELABORATOR: S.C. DOMM ART SRL – urb. Maria Luiza Budescu - RUR D,E

SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB : Nr. 1291654/12.12.2014

PARCELA CARE A GENERAT PUD: suprafața totală de 200,0mp (199,0 mp conform măsurătorilor cadastrale), construcții C1 – locuință și anexă, este proprietate privată persoană fizică, cu clauză de întreținere.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela studiată prin PUD se află în apropierea B-dul Bucureștii Noi, în Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în subzona „L1a” –locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatorii urbanistici conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General: POTmax.=45% ; CUT maxim pentru înălțimi P+1= 0,9 mp. ADC / mp. teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Amplasamentul figurează în parcelarea protejată „Bazilescu” aflată pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 la poziția 191, cod -II-s-B 17913 și în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1103/1247217 din 21.07.2014 emis de către Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI, ANEXAT**

FUNCȚIUNEA PE PARCELA: conform prevederilor subzonei „L1a”

INDICATORI URBANISTICI PE PARCELA:

- RHmax., Hmax., POT, CUT, regim de construire, retragerea față de limita dreaptă de proprietate, alinierea conform prevederilor subzonei „L1a” ;

PRIN PUD SE AVIZEAZĂ:

- retragere de 3,0m față de limita posterioară de proprietate, cu respectarea Codului Civil.

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Culturii - ilustrare urbanistică, avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Acordul notarial al uzufructuarului - Ionescu Elena, Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD. În conformitate cu prevederile HCGMB nr. 3 din 29.01.2013 - taxă 13 lei.

Notă: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de



PUD IMOBIL LOCUINTA S+P+2E+M - str. PLUTASILOR NR 8, SECTOR 1, BUCURESTI

LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA DE STUDIU
- ALINIERE
- ▨ LIMITA EDIFICABIL
- ▨ LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE PUG Bucuresti
- ▨ LOCUIRE
- ▨ PRODUCTIE SI DEPOZITARI
- ▨ CIRCULATII CAROSABILE
- ▨ CIRCULATII PIETONALE
- ▨ SPATII VERZI
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul Preliminar
 Nr. 3 din 16.01.2015
 ARHITECT ȘEF

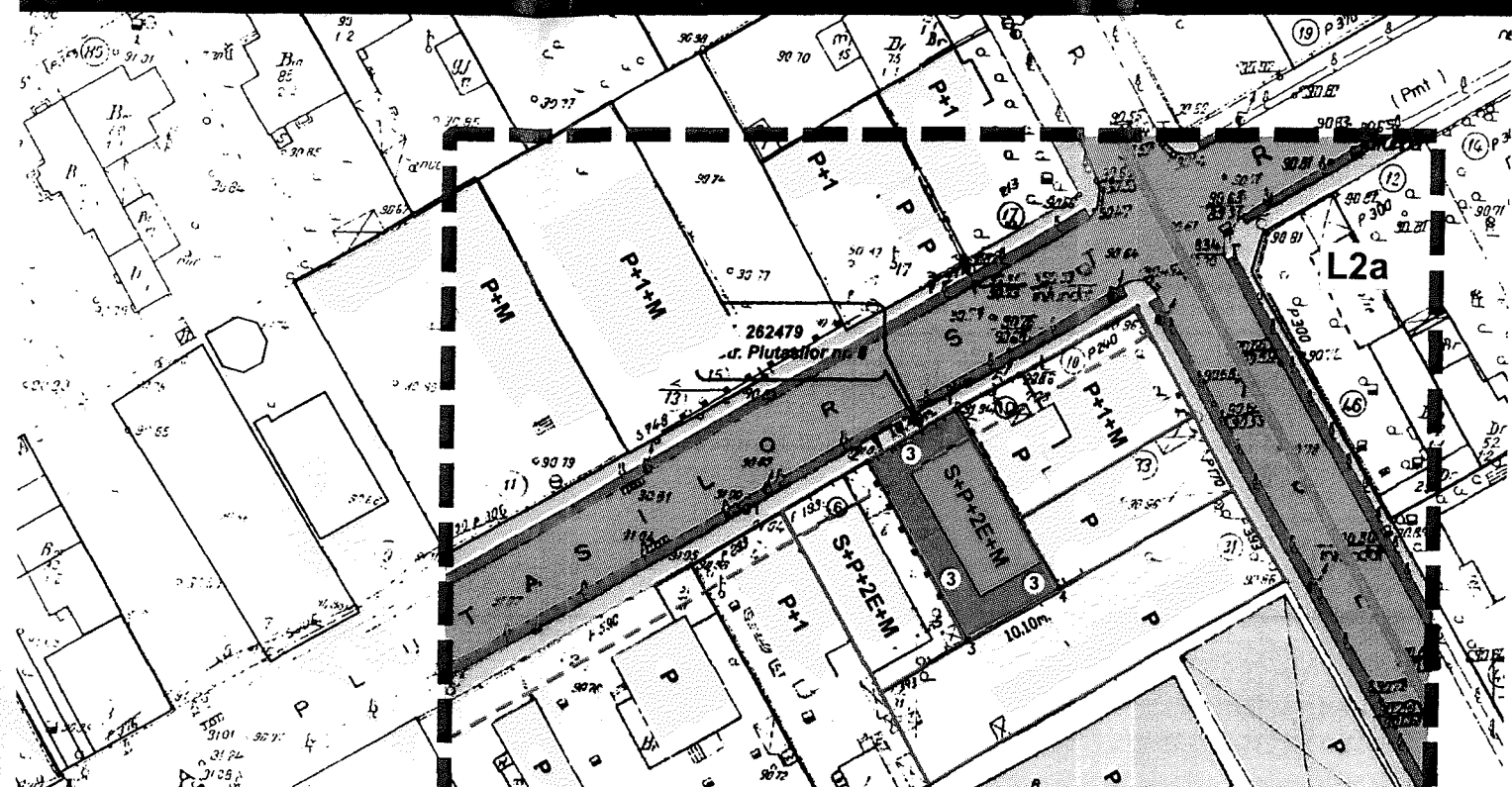
RETRAGERI 3m fata de limitele SV si SE
 ALINIERE 3m fata de limita spre str. Plutasilor

PROPUNERI PUD

STEREN = 199 mp
 Sconstruit = 89.55 mp
 Sdesf = 320 mp

POT propus = 45%
 CUT propus = 1.3 ADC/Steren
 cu suplimentare ADC max 0,6 din AC
 Hmax = 10 m

S spatii verzi = 60 mp - 20%
 Locuri de parcare - 5



A.Date referitoare la teren.

P.nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	326	198.56	
Total		198.56	

B.Date referitoare la constructii

cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	53.35	134.640.00	imobil vechi scutit din sarcina ed. 1997
C2	86.74		magazie scindur
TOTAL	90.09		

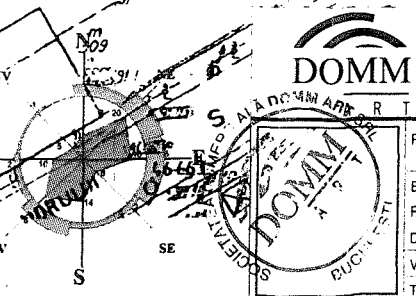
INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie local, Buc

Pct.	X (N)	Y (E)
1	392.998.15	582.493.80
2	338.993.15	582.494.30
3	332.975.85	582.501.06
4	332.980.92	582.509.80

Suprafata din masuratori = 198.55mp
 Suprafata din cat = 200.00mp

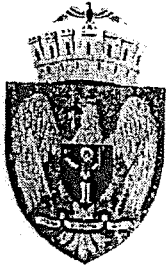
Executant, DE ING. NEAGOE RIMAZARE
 Data: 14.09.2013
 IOAN NEAGOE
 Se confirma suprafata din masuratori si reproducerea inobilului in baza de date
 14.09.2013

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Bucuresti
 Director: ...
 Inspector: ...
 56484/05.09.2013



DOMM ART s.r.l., Bucuresti - Bdul. Elisabeta, nr. 42, sector 5. T/F: 021.320.25.59
 J40/9315/2003 - R 15574842

PROIECT		PUD LOCUINTA S+P+2E+M STR PLUTASILOR NR 8, SECTOR 1, BUCURESTI	
BENEFICIAR	STAN SEFORA	FAZA	PUD
PROIECTAT	arh. MARIA LUIZA BUDESCU	PR. NR.	/2014
DESENAT	arh. MARIUS PETRESCU	DATA	SEPT 2014
VERIFICAT	arh. MARIA LUIZA BUDESCU		
TITLUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA	1/500
		PLANSANR	5



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1103/1247217 din 21.07.2014

În scopul: *desființare construcție existentă-C1 și elaborare și aprobare PUD, imobil situat în str. Plutașilor, nr.8, sector 1*

Ca urmare a cererii adresate de **STAN SEFORA** cu domiciliul/ sediul în județul _____, municipiul/orașul/c _____, satul _____, sectorul - _____, cod poștal _____, str. _____ nr. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. **1247217** din **12.06.2014**,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____, municipiul **București** . satul _____, sectorul **1** , cod poștal _____, strada **Plutașilor nr.8** 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/PUZ/PUD, 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 intravilan, construcții parter: corp C1-locuință, Sc=53,0mp și anexă-parter, Sc=37,0mp-fără acte și teren în St=200,0mp (St=199,0mp conform măsurători cadastrale), este proprietatea Stan Sefora conform Contract de vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere autentificat de BNP Mîndruță Gabriela cu nr. 1273/27.09.2013 și Extras de Carte Funciară pentru Informare nr.36371/04.06.2014.

Amplasamentul figurează în parcelarea protejată «Bazilescu» aflată pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, poziția 191 cod B-II-s-B-17913 și în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă : -construcții parter cu funcțiunea locuință și anexă.

Situație propusă: -desființare construcție existentă și construire imobil locuință S+P+2E+M.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul se află în subzona L1a- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție; pentru care: POTmax.=45%, CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor. se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. *Amplasare clădirilor față de aliniament:- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a.; clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii; în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I; banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 metri de la alinierea clădirilor; în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de*



retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament; în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective; retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri; distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I; în fașia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale clădirilor semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Împrejurimi: - împrejurimile spre stradă vor 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.

Lucrările solicitate constau în desființarea construcției existente CI și construire imobil locuință S+P+2E+M.

Având în vedere că nu sunt respectate prevederile RLU aferent PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, referitoare la retragerile laterală și posterioară, pentru noua construcție edificabilul va fi stabilit printr-o documentație de urbanism de tip PUD.

Se permite executarea lucrărilor de desființare. După desființarea construcțiilor se vor lua măsuri pentru realizarea împrejurimii separate fără afectarea proprietăților învecinate.

Lucrările de desființare se vor executa în baza normelor și legislației în vigoare precum și în baza unei expertize tehnice care va stabili măsurile de siguranță și stabilitate pentru construcțiile învecinate. Organizarea de șantier se va realiza în incintă proprie fără afectarea domeniului public. Documentația de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, aflați în evidența OAR conform legislației în vigoare.

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

- obținere autorizație de desființare
- elaborare și 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 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 (copie);
- 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): [X] Documentația cadastrală completă, intabulată în Cartea funciară; [X] acord notarial proprietari vecini-funcție de concluziile expertizei tehnice[X] documentar fotografic [X]certificat de rol -DITL Sector 1[X]acord notarial uzufructuar- Ionescu Elena, pentru lucrări
- 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 :copie
[X] alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
[X] canalizare telefonizare salubritate (Rebu, Romprest, Rosal. Urban, Supercom)
[X] alimentare cu energie electrică transport urban
[X] alimentare cu energie termică
- 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:
[X]MC [X] ISC-IRCBI [X]Primăria Sector 1
- d.4) studii de specialitate:
[X]expertiză tehnică
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
Taxă autorizație desființare -0,1% din valoarea de impunere

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

PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Prof.dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF
GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu D. Olteanu
Întocmit: Mirela Mihăilă

Achitat taxa de: 6,0 lei, conform Chitanței seria A07 nr..101240. din .12.06.2014.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.07.2014

I cu caracter personal nr. 847



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Annexa la certificatul de urbanism nr. 100/100/2017

I.E. 202479
Str. Plutasilor nr. 8

SUT AZUGA S.A.
B-dul BUCUREȘTI nr. 128

Atelier

Atelier

Atelier

Atelier




Atelier

Atelier

Atelier

Atelier

Legenda

-  Contur construcții
-  Contur construcții fara acte
-  Contur imobile cadastrale

OCPI București, Str. Kiseleff nr. 24, sector 1, ROMANIA
Tel: (+4021) 224 45 28/224 45 40
Fax: (+4021) 224 45 28/224 45 40
E-mail: ocpi@ocpi.ro



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2 – tel. 021.323.26.11

Nr. 160 / SMI/ 10.03.2015

Către, **STAN SEFORA**

Spre știința, Primăria Municipiului București, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
M.C.-D.G.J.P.C.

AVIZ NR. 212/S/10.03.2015

**Amplasare imobil locuințe
București, Str. Plutașilor nr. 8, Sector 1**

Obiectivul: Imobil Str. Plutașilor nr. 8
Localitatea: București, sector 1
Parcelare Bazilescu-L.M.I.- poziția B-II-S-B-17913
Proiect: Amplasare imobil S+P+2E+M
Faza: P.U.D.
Proiectant: DOMM ART SRL
Beneficiar: **STAN SEFORA**

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere aviz, certificat de urbanism, memoriu tehnic, act de proprietate, piese desenate – planuri cadastrale: 1/500, 1/2000, aviz preliminar urbanism 3/16.01.2015, proiect faza PUD și documentație fotografică.

Documentația propune amplasarea unui imobil de locuințe, după desființarea imobilelor existente (s-a emis aviz 1062/S/06.10.2014), cu regimul de înălțime S+P+2E+M, în limita parametrilor urbanistici specifici zonei.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este însoțit de o planșă anexă vizată spre neschimbare

Director executiv,

Ioan Daniel CHERECHEȘ



Consilier superior,

arh. Sergiu LUCHIAN

PUD IMOBIL LOCUINTA S+P+2E+M - str. PLUTASILOR NR 8, SECTOR 1, BUCURESTI



LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- - - - - LIMITA DE STUDIU
- - - - - ALINIERE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE PUG Bucuresti
- LOCUIRE
- PRODUCTIE SI DEPOZITARI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

VIZAT SPRE NESCAMBARE

Anexa la Avizul Preliminar

Nr. 3 din 16.01.2015

ARHITECT SEF

RETRAGERI 3m fata de limitele SV si SE
ALINIERE 3m fata de limita spre str. Plutasilor

PROPUNERI PUD

STEREN = 199 mp
Sconstruit = 89.55 mp
Sdesf = 320 mp

POT propus = 45%
CUT propus = 1.3 ADC/Steren
cu suplimentare ADC max 0.6 din AC
Hmax = 10 m

S spatii verzi = 60 mp - 20%
Locuri de parcare - 5

A. Date referitoare la teren			
nr. parcela	categori de folosinta	Suprafata (mp)	valoarea de inopozitare (lei)
1		198.56	
Total		198.56	
B. Date referitoare la constructii			
Cod const.	suprafata construita la sol (mp)	valoarea de inopozitare (lei)	descriere
C1	53.35	134.840.00	mobila veche, mobilier din perioada ea 1937
C2	86.74		magazine scindura
TOTAL	90.09		

INVENTAR DE COORDONATE			
Sta	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	332.998.15	582.492.85	
2	332.993.15	582.494.30	
3	332.975.65	582.501.06	
4	332.980.92	582.509.85	

MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA PENTRU ARHITECTURA
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Valabil pana AVIZ NR. 2125/10

Exportat de arh. Sergiu ANTON

DOMM ART srl Bucuresti - Bdul Elisabeta nr 42, sector 5, TIF 021 320 25 59
J409319/2003, R 15574842

PROIECTANT: STAN SEFORA
PROIECTANT: MARIA LUIZA BUDESCU
DESEINAT: MARUS PETRESCU
VERIFICAT: MARIA LUIZA BUDESCU

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500 PLANSĂ NR 5

FAZA PUD
PR NR 2/114
DATA SEPT 2014

56487/05.09.2015

Nr. 9612/ 195 din: 13 MAY 2015

STAN SEFORA

Spre
știință:

1. COMPANIA NAȚIONALĂ „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. –
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL
VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române, anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ

pentru construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M, în municipiul București, str. Plutașilor nr. 8, sector 1. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică, la 255,2 m nord față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 4053,4 m vest față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,02 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'30",71 latitudine N, 26°02'09",22 longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor din documentația prezentată;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 399/1300674 din 24.03.2015;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 14,45 m, respectiv cota absolută maximă de 105,47 m (91,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,45 m înălțimea maximă a construcției);
4. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. **Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al R.A. AACR, dacă lucrările de**

- construcții - montaj nu încep în termen de un an, sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului. La depunerea cererii de aviz, beneficiarul va depune o documentație actualizată;
9. Obligația beneficiarului de a înștiința (după caz) viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 10. Beneficiarul va informa în scris R.A. AACR/ DSG-SPNA-BAA cu cel puțin 60 de zile înainte, începerea lucrărilor de construcții - montaj, precum și durata estimată la care obstacolul va ajunge la cota maximă avizată;
 11. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
 12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

R.A. AACR, Compania Națională „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. – Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRAREA P.M. BUCUREȘTI

Nr. 25 din 16.04.2015

Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 6054	
IEȘIRE		
Zi 16	Luna 04	An 2015

Ca urmare a notificării adresate de **STAN SEFORA**, cu sediul în _____, _____, cu punctul de lucru stan sefora, cu adresa _____, Judetul _____, privind Planul Urbanistic de Detaliu – „Desființare construcție existentă – C1 și elaborare și aprobare PUD, imobil situat în str. Plutașilor nr.8, sector 1, București”, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 6054/04.03.2015, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția Națională pentru Protecția Mediului/ Agenția pentru Protecția Mediului București.

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.04.2015, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



Planul Urbanistic de Detaliu – „Desființare construcție existentă – C1 și elaborare și aprobare PUD, imobil situat în str. Plutașilor nr.8, sector 1, București”, **titular STAN SEFORA**, cu punctul de lucru stan sefora **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 199 mp – conform Certificatului de Urbanism nr.1103/1247217 din 21.07.2014 emis de Primăria Municipiului București – teren proprietate privată.

Obiectivul propus de prezentul PUD – „Desființare construcție existentă – C1 și elaborare și aprobare PUD, imobil situat în str. Plutașilor nr.8, sector 1, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi pe sol de 30 % (conform planșei de Reglementări urbanistice), va fi amenajată și întreținută.

Motivul care a stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 02.04.2015;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-ului.
- conform Certificatului de Urbanism nr.1103/1247217 din 21.07.2014 emis de Primăria Municipiului București “terenul se află în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție”.
- Obiectivul propus de prezentul PUD se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii, **și după caz** respectarea prevederilor OUG nr. 114/17.10.2007, art. 71, alin.(1) – “Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. Alin (2) actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin (1) sunt lovite de nulitate absolută”.

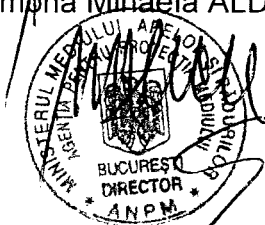
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Chim. Simona Mihaela ALDEA

Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Roxana COSTACHE

Întocmit,
Ing. Mihaela DUICĂ





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1269546/19.09.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 31/19.09.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2) **STAN SEFORA** cu sediul/domiciliul în Orașul _____, județul _____, Str. _____ prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. – ului „**STR. PLUTAȘILOR NR. 8 SECTOR 1**”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
 - se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
 - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.D.

PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

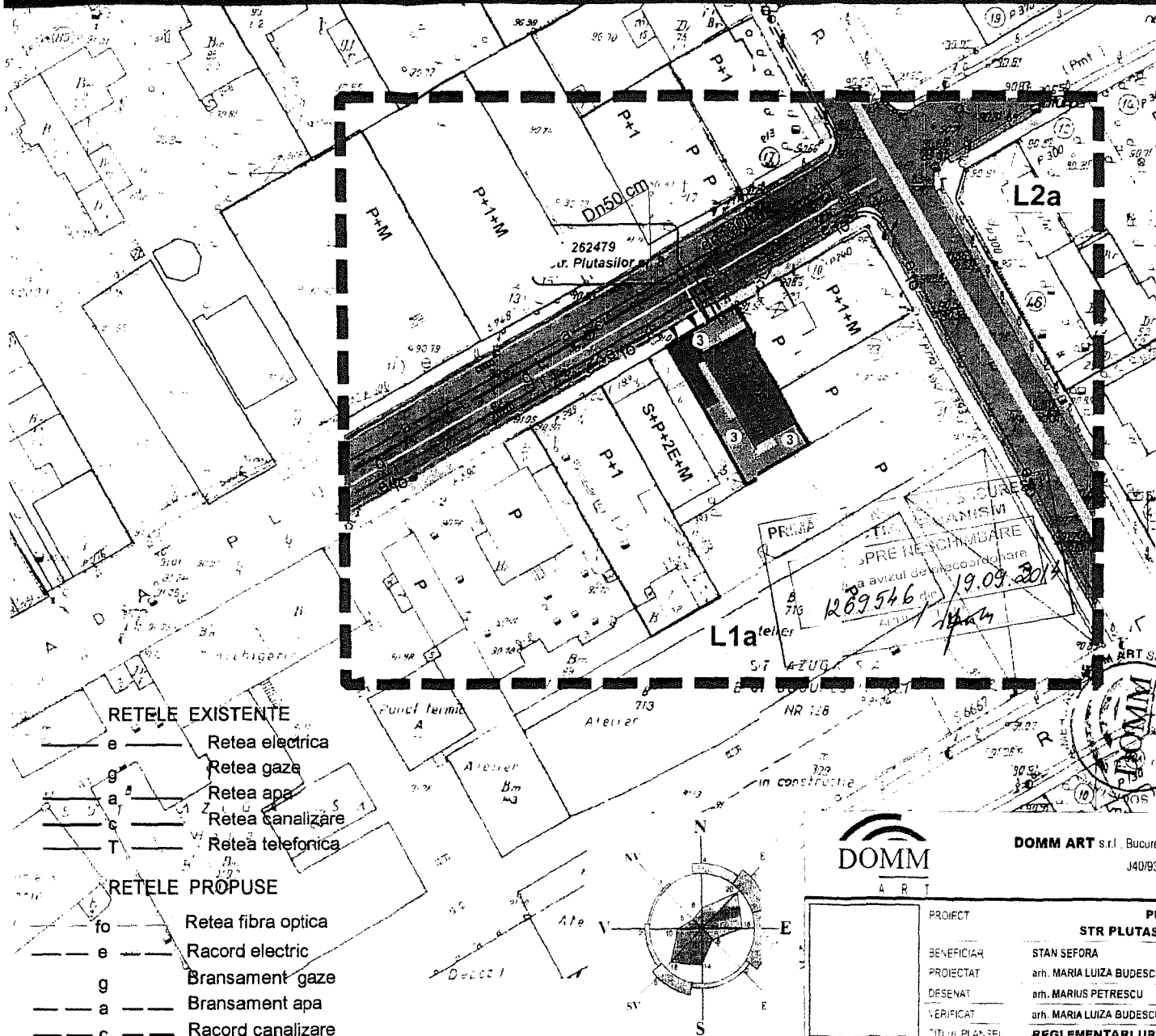
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PUD IMOBIL LOCUINTA S+P+2E+M - str. PLUTASILOR NR 8, SECTOR 1, BUCURESTI

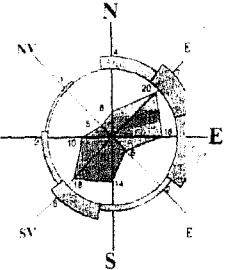


RETELE EXISTENTE

- e — Retea electrica
- g — Retea gaze
- a — Retea apa
- c — Retea canalizare
- T — Retea telefonica

RETELE PROPUSE

- fo — Retea fibra optica
- e — Racord electric
- g — Bransament gaze
- a — Bransament apa
- c — Racord canalizare



LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- - - - - LIMITA PUD
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE PUG Bucuresti
- LOCUIRE
- CONSOLE (1.1/1.3 m)
- PRODUCTIE SI DEPOZITARI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- SPATII VERZI
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

PROPUNERI PUD

STEREN = 198 mp
 Sconstruit = 89 mp
 Sdesf = 310 mp

POT propus = 45%
 CUT propus = 1.3 ADC/Steren
 cu suplimentare ADC max 0.6 din AC
 Hmax = 14 m (la cornisa 10 m)

S spatii verzi = 40 mp - 20%
 Locuri de parcare - 5



DOMM ART s.r.l., Bucuresti - Bdul. Elisabeta, nr. 42, sector 5, T/F: 021.320.25.59
 J40/9315/2003_R 15674842

PROJECT		PUD LOCUINTA S+P+2E+M STR PLUTASILOR NR 8, SECTOR 1, BUCURESTI	
BENEFICIAR	STAN SEFORA	FAZA P.U.D.	
PROIECTAT	arh. MARIA LUIZA BUDESCU	PR. NR.	2014
DESENAT	arh. MARIUS PETRESCU	DATA	SEPT 2014
VERIFICAT	arh. MARIA LUIZA BUDESCU		
TITUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA	1/500
	<i>Plan prezentare retele</i>	PLANS NR.	6



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

Nr. 17909 / 18.12.2014
Dec0443

1288587

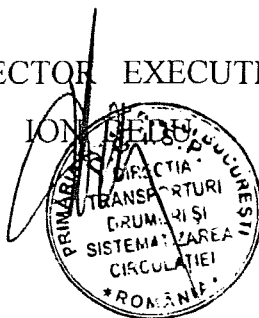
Către

Doamna STAN SEFORA

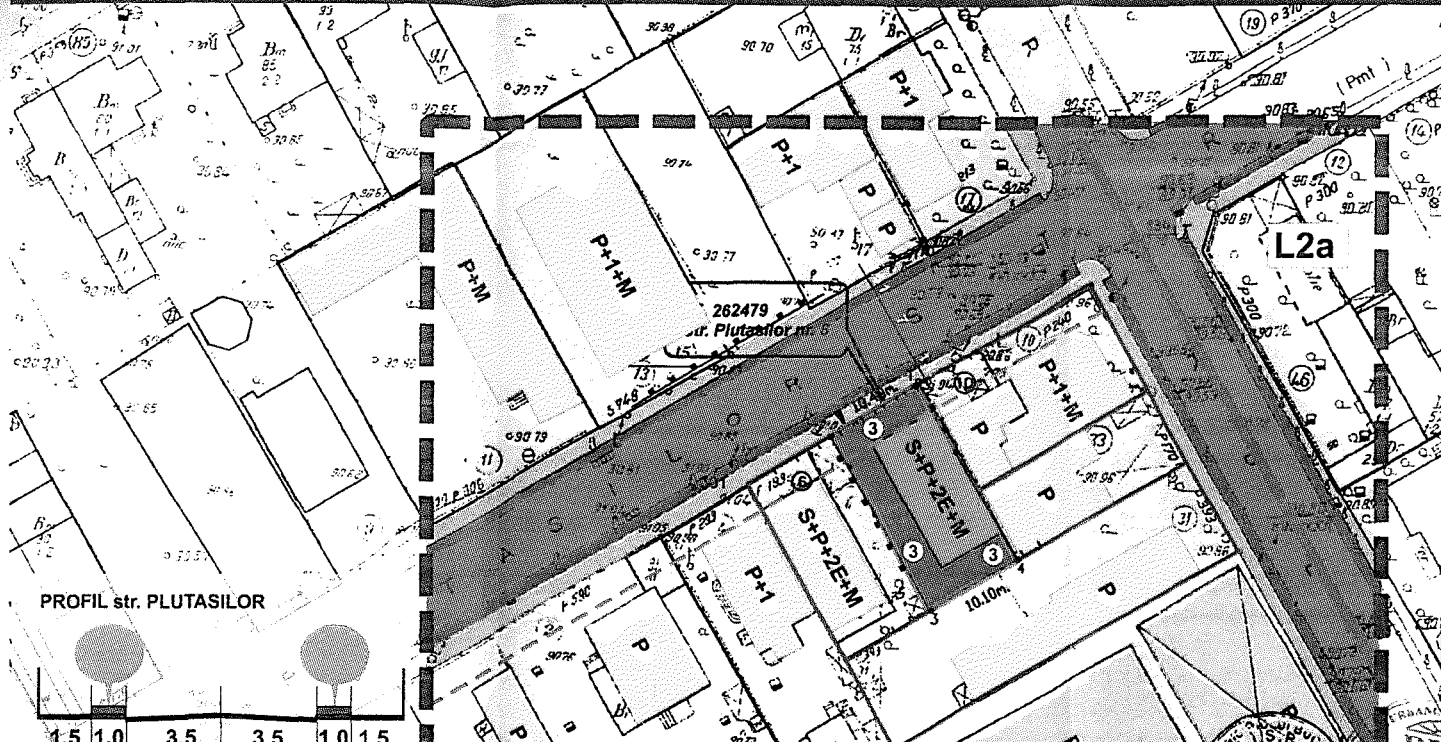
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.12.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil locuință S+P+2E+M – str. Plutașilor nr.8, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

DIRECTOR EXECUTIV



PUD IMOBIL LOCUINTA S+P+2E+M - str. PLUTASILOR NR 8, SECTOR 1, BUCURESTI



PROFIL str. PLUTASILOR

1.5 1.0 3.5 3.5 1.0 1.5

nr. parceda	categoria de folosinta	Suprafata (mp)	valoarea de impozitare (lei)	Observatii
1	GCV	198.56		
Total		198.56		
Date referitoare la constructii				
cod const.	suprafata construita la sol (mp)	valoarea de impozitare (lei)	Observatii	
C1	53.35	134.640.00	mobili vechi din perioada anilor 1957	
C2	36.74		magazine scindute	
TOTAL	90.09			
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectare local Buc				
Pct.	X (M)	Y (M)		
1	382.998.15	582.499.80		
2	382.993.15	582.499.80		
3	332.975.85	582.501.06		
4	332.980.92	582.509.29		
Suprafata din masuratori = 198.56 mp				
Suprafata din sat = 200.00 mp				

LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA DE STUDIU
- ALINIERE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE PUG Bucuresti
- LOCUIRE
- PRODUCTIE SI DEPOZITARI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- SPATII VERZI
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

RETRAGERI 3m fata de limitele SV si SE
ALINIERE 3m fata de limita spre str. Plutasilor

PROPUNERI PUD

- STEREN = 199 mp
- Sconstruit = 89.55 mp
- Sdesf = 320 mp
- POT propus = 45%
- CUT propus = 1.3 ADC/Steren
- cu suplimentare ADC max 0,6 din AC
- Hmax = 10 m
- S spatii verzi = 60 mp - 20%
- Locuri de parcare - 5



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre schimbare continut aviz nr. 1282/584 din 14.09.2013
Semnatura: DOMM ART s.r.l. Bucuresti - Bdul. Elisabeta, nr. 42, sector 5, T/F: 021 320.25.59

DOMM ART

PROIECT

PUD LOCUINTA S+P+2E+M

STR PLUTASILOR NR 8, SECTOR 1, BUCURESTI

FAZA P.U.D.

PR. NR. /2014

DATA SEPT 2014

BENEFICIAR	STAN SEFORA	SCARA 1/500	PLANS NR 5
PROIECTAT	arh. MARIA LUIZA BUDESCU		
DESENAT	arh. MARIUS PETRESCU		
VERIFICAT	arh. MARIA LUIZA BUDESCU		
TITLUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE		

CERTIFICAT DE INGINERIE
Executant: ing. NEAGOE IOAN
Data: 14.09.2013
Se confirma suprafata in pasuratori si reproducerea in plan
14.09.2013
Inspector de cadastru: [Signature]

56487/05.09.2013