



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

3323/05-09/11

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. Clucerul Udricani nr. 12, sector 3
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Pierre de Coubertin nr. 3 – 5, sector 2

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- 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. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **19.09.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ 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.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu,
Gabi Florea



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CLUCERUL UDRICANI NR. 12, SECTOR 3

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DU a PMB : Aviz de urbanism nr. 21/ 08.04.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 78/ 2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Aviz nr. 143/ M/ 21.07.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 8409/ 35/ 27.05.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 994956/ 29.04.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 4467/ 19.04.2011;

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 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. CLUCERUL UDRICANI NR. 12, sector 3, pentru o suprafață studiată de cca. 4,4 ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de **428 mp.** (436 mp. din măsurători) proprietate privată a municipiului București dat în folosință gratuită pentru 49 de ani fundației „RONALD S. LAUDER” conf. HCGMB nr. 129/2010.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 75 - STREHAIA - fragment martor - subzona L2b.

Indicatori urbanistici reglementați: ZP 75:
POT max. 65%; CUT max: 2; H max: 13 m; H min: 10 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea: INVATAMANT - COMPLEX EDUCAȚIONAL
POTmax = 84.2%; CUTmax = 3,90; Rh.max = 2S+P+2E+3-4R; Hcornișă existentă = menținută; Hmax. = 18,5 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

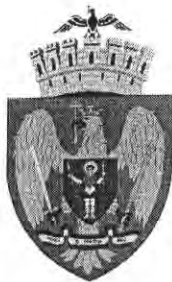
Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2011

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CLUCERUL UDRICANI NR. 12, SECTOR 3

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. CLUCERUL UDRICANI NR. 12 se află în zona centrală a Municipiului București, în aria urbană delimitată de B-dul Corneliu Coposu, str. Matei Basarab, B-dul Mircea Vodă și str. Sf. Vineri, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 75 - STREHAIA - fragment martor - subzona **L2b**.

Indicatori urbanistici reglementați ZP 75: POT max. 65%; CUT max: 2; H max: 13 m; H min: 10 m

Funcțiunea avizată: INVATAMANT - COMPLEX EDUCAȚIONAL

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 84.2%; CUTmax = 3,90; Rh.max = 2S+P+2E+3-4R; Hcornișă existentă = menținută; Hmax. = 18,5 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateri conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 21/ 08.04.2011.

Precizăm că în conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/ 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”, având în vedere faptul că planul de urbanism PUZ - STR. CLUCERUL UDRICANI NR. 12, SECTOR 3, este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CLUCERUL UDRICANI NR. 12, SECTOR 3

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. CLUCERUL UDRICANI NR. 12 se află în zona centrală a Municipiului București, în aria urbană delimitată de B-dul Corneliu Coposu, str. Matei Basarab, B-dul Mircea Vodă și str. Sf. Vineri, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 75 - STREHAIA - fragment martor - subzona **L2b**.

Indicatori urbanistici reglementați ZP 75: POT max. 65%; CUT max: 2; H max: 13 m; H min: 10 m

Funcțiunea avizată: INVATAMANT - COMPLEX EDUCAȚIONAL

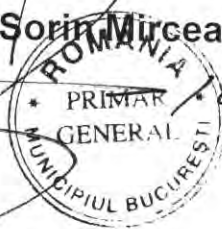
Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 84.2%; CUTmax = 3,90; Rh.max = 2S+P+2E+3-4R; Hcornișă existentă = menținută; Hmax. = 18,5 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 986754/ 2224/ 07.04.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 21108.04.2011 PUZ – STR. CLUCERUL UDRICANI NR. 12, SECTOR 3

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 1/ 14.02.2011

BENEFICIAR: PRIMARA SECTORULUI 3 și FUNDATIA „RONALD S. LAUDER” ROMANIA
ELABORATOR: S.C. M DESIGN - ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 4,4 Ha. aferentă Zonei protejate nr. 75 - STREHAIA, din care parcela care a generat PUZ ST = 428 mp. (436 mp. din măsurători) proprietate privată a municipiului București dat în folosință gratuită pentru 49 de ani fundației „RONALD S. LAUDER” conf. HCGMB nr. 129/ 2010. Imobilul este înscris pe Lista monumentelor istorice la poz. 1604 cod B-II-m-B-19307 - casa.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în zona centrală a Municipiului București în aria urbană delimitată de B-dul Corneliu Coposu, str. Matei Basarab, B-dul Mircea Vodă și str. Sf. Vineri.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/2010, amplasamentul este cuprins în CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 75 - STREHAIA - fragment martor - subzona L2b.
Indicatorii urbanistici reglementați ZP 75: POT = 65%; CUT = 2; Hmax. = 13 m. Hmin. = 10 m.
CERTIFICAT DE URBANISM nr. 2119/ 964313 din 30.12.2010, eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: INVATAMANT: COMPLEX EDUCAȚIONAL „LAUDER-REUT”
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 84.2%; CUTmax = 3,90; Rh.max = 2S+P+2E+3-4R;
Hcornișă - existentă menținută; Hmax. = 22 m.

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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* 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 avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

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



Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr. 20979 / DGDT / 12.03.2011

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

S.C. M. DESIGN – com S.R.L.

~~Str. Cluceru-Udricani, nr. 12, Sector 3, București~~

AVIZ nr. 78 / 2011

Denumire: **PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Cluceru-Udricani, nr. 12, sector 3,
București**

Elaborator: S.C. M. DESIGN – com S.R.L.

Beneficiar: Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul P.M.B.
Consiliul Local al Sectorului 3 – Serviciul de Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Complexul Educațional Lauder Reut

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

**PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. Cluceru-Udricani, nr. 12, sector 3, București**

cu condițiile de pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca-Ileana GINAVAR

CONDIȚII:

1. Condițiile din avizele/acordurile solicitate potrivit legii, emise pentru documentația de urbanism *Plan urbanistic zonal Str. Cluceru-Udricani, nr. 12, sector 3, București*, se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului Local, documentația finală să fie în concordanță cu toate avizele emise.

2. Arhitectura noii intervenții va respecta condiția de monument a construcției existente.

3. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile *Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 / 30.12.2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*.

4. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestei documentații de urbanism.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 8409/35/27.05.2011

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

**a Planului Urbanistic Zonal-Invatamant-complex educational "Lauder Reut"
Amplasament: Strada Clucerul Udricani nr. 12, Sector 3, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **FUNDATIA "RONALD S. LAUDER" ROMANIA** ~~cu sediul în București, Sector 3, Strada Iulia B. nr. 12, înregistrata la A.R.P.M. București cu nr. 8409/35/14.04.2011 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 10256/18.05.2011,~~

in urma analizării documentelor transmise și a verificării,

in urma parcurgerii etapei de încadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Padurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Invatamant (complex educational "Lauder Reut") - Strada Clucerul Udricani nr. 12, Sector 3, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală 428 mp (436 mp din măsurătorile cadastrale conform Avizului de Urbanism nr. 21/08.04.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie consolidarea, restaurarea, recompartimentarea și adăugarea unui etaj + mansarda la imobilul existent cu funcțiunea de invatamant. Regimul final de înălțime 2S+P+2E+3-4R.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi: Va fi conservat caracterul actual al vegetatiei (esente, densitate, inaltime), iar curtile interioare accesibile publicului, vor fi tratate cu plantatii decorative inclusiv pe fatade.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 28.04.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

CABINET MINISTRU
Nr. 4435
Data: 01.08.2011



Direcția Patrimoniu Cultural
Șos. Kiseleff nr. 30, sect 1, 011347 București, Tel: 021 224.44.21, 021 223 31 57

FUNDAȚIA RONALD S. LAUDER

Spre știință:
DCPN-MB
Primăria sectorului 3, București

AVIZ Nr. 143 /M/ 21.07.2011

Privind supraetajare construcție existentă pentru realizare Complex educațional
Lauder Reut, str. Clucerul Udricani nr. 12/str. Olteni nr. 1, sector 3, București

- OBIECTIVUL** : imobil monument istoric str. Clucerul Udricani nr. 12, cu adresa în LMI/2010
str. Olteni nr. 1, cod B-II-m-B-19307, aflat în ZCP nr. 75
- ADRESA**: str. Clucerul Udricani nr. 12/ str. Olteni nr. 1, sector 3, București
- PROIECT** : supraetajare construcție existentă, declassată parțial în urma deciziei
Secțiunii de Evidență a CNMI din data de 20.06.2011, validată în plenul
CNMI din data de 27.07.2011
- FAZA** : Plan Urbanistic Zonal
- PROIECTANT**: SC M Design SRL șef proiect arh. Florin Machedon
Studiu istoric ist.artă Cezara Mucenic
- BENEFICIAR** : DUAT/PMB, CUAT/PS3, Fundația Ronald S. Lauder România

Documentația înaintată cu adresele DPCN-MB nr. 818, 977/2011, înregistrate la
D.P.C. cu nr. 1948, 2398/2011, cuprinde: **piese scrise și desenate**, adrese înaintare, adresa
DPCN nr. 977/2011 privind acordul CZMI nr. 12 pentru propunerea de declassare parțială,
adresa Prim. Sectorului 3 nr. 3218/23.05.2011, foaie de capăt, Aviz de Urbanism nr.
21/18.04.2011, Aviz de oportunitate nr. 1/14.02.2011, **volum studiu istoric**, Certificat de
Urbanism nr. 2119/964313 din 30.12.2010, întabularea dreptului de proprietate, plan
topografic de situație, releveul construcției existente, **volum PUZ**, memoriu de urbanism,
propunere regulament local de urbanism, **volum de prezentare**, documentar fotografic,
propunere de arhitectură.

Documentația propune supraetajarea construcției existente cu regim de
înălțime P+2+pod parțial locuibil, cu încă două nivele retrase, în urma declassării
parțiale a imobilului, cu păstrarea fațadelor existente.

POT existent=POT propus=84,16%;

CUT existent=2,64, CUT propus=3,9

H cornișa existentă păstrată=10,60m

Hmax existent=13, 53m, Hmax propus=cca 19,50m cu terasa circulabilă

Regim de înălțime existent P+2E+pod parțial folosit (mansardă)

Regim de înălțime propus P+2E+3 - 4E retrase

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a
C.N.M.I. din data de 21.07.2011, propunerea de aviz validată în plenul CNMI din data de
27.07.2011 și, în baza prevederilor Art. 26, alin. (1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k), din
Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă

AVIZ FAVORABIL,

Numai pentru parcela care a generat PUZ, restul reglementărilor propuse rămân
cu caracter informativ.





Prezentul aviz este valabil însoțit de planșa de reglementări, vizată spre neschimbare.

Se vor prezenta variante de rezolvare a arhitecturii.

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

Dr. Vasile TIMIȘ
SECRETAR DE STAT

Director D.P.C.

Dr. Mircea ANGELESCU

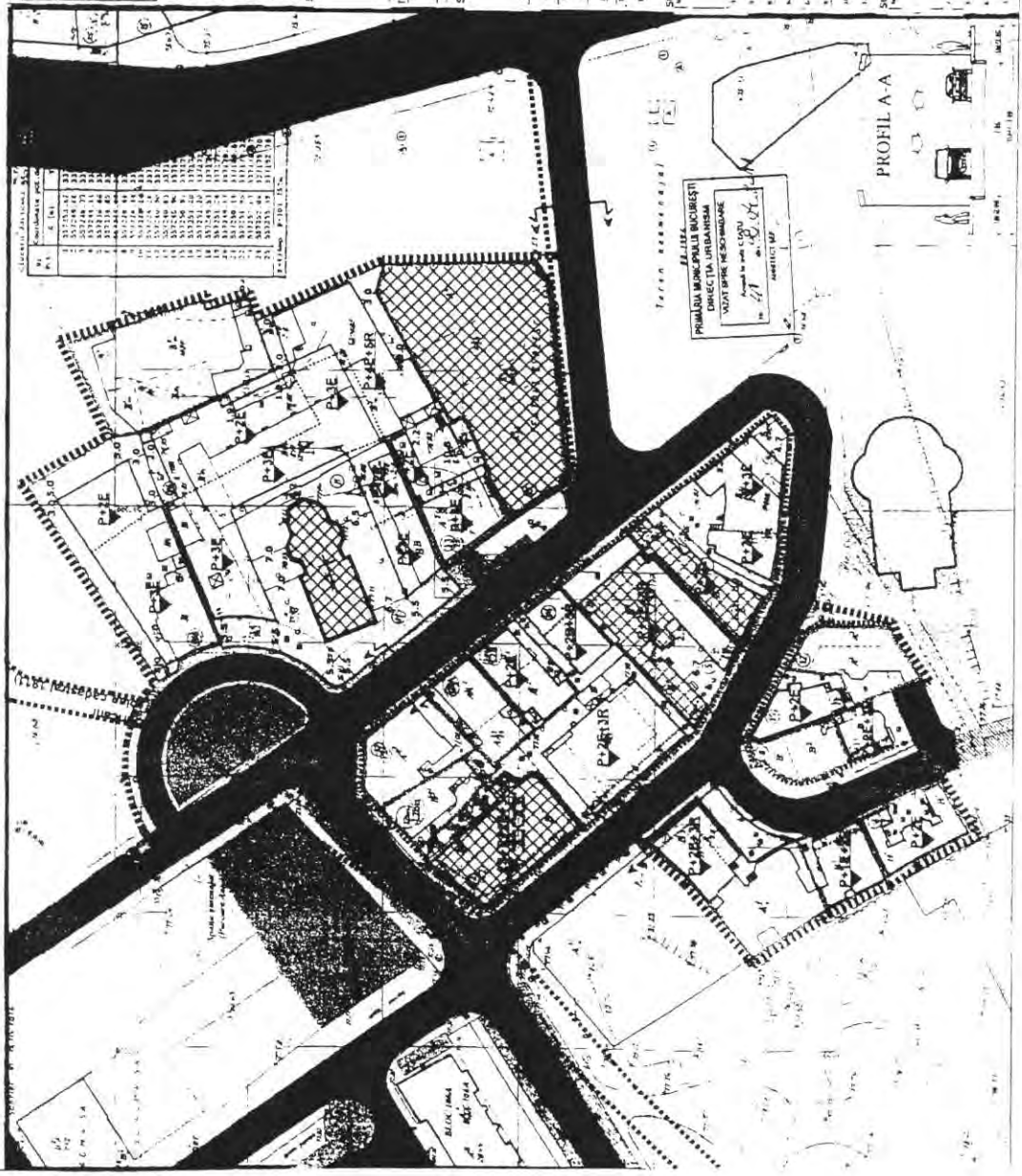
Consilier D.P.C.
Arh. Irina COSMĂNESCU

Nr. 1410 / V.T
Data 28.07.2011

PATRIMONIUL URBAN
 DIRECTIA PATRIMONIUL URBAN
 ANEXA LA PLANUL DE AMPLASARE
 Nr. 143/11.1.2011

Str. Cluceru Udricani , no.12, Sector 3, Bucuresti

P.U.Z.



Str. Cluceru Udricani, no.12
 BULANTIE-PTOLUIE
 5 parcele - 478 mp (cf. acte poap)
 4,36,05 mp/cf. md. toap.

EXISTENT	PROIECTAT
107,87 mp	107,87 mp
387,00 mp	387,00 mp
107,87 mp	107,87 mp
387,00 mp	387,00 mp

Prezentata documentatie de urbanism reglementeaza indicatorii urbanistici pentru lotul din Str. Cluceru Udricani no.12 c.f. C.U. 2119/964313 din 30.12.2010, restul reglementarilor pentru loturile cuprinse in aria de studiu au caracter orientativ si vor fi validate prin alte documentatii de urbanism c.f. prevederilor legale in vigoare.



Limite	Reglementari	Aliniati
Linia zonei studiate	Ciudii existente	Aliniere - front construat
75-Zona Strazii	Ciudii existente mentionate pe plan informativ	Aliniere - front discontinuu (cf. ZPN 75)
Documentatia	Edificii propus	Curti
Limite loturi	Edificii vecin propus informativ cf. prevederilor ZPN 75	Spatii verzi amenajate pasager
	Ciudii incluse in lista monumentelor istorice	Spatii verzi
	Loturi ce indeplinesc indicatorii urbanistici prevazuti de ZPN 75	Baza sportiva
	Aliniere - front construat	Circulatii carosabile propuse informativ
	Aliniere - front discontinuu (cf. ZPN 75)	Trasee straziale cf. planului cadastral de la 1911
		Circulatii pietonale
		Circulatii pietonale propuse informativ
		Pretotul amenajate pasager propuse informativ
		Parcela

Str. Cluceru Udricani	Str. Dr. Iuliu Beresach	Str. Otilia	Str. Maria Chircovsca
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

REGLEMENTAREA ZONIA UR 75

PROFIL A-A

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA URBANISM
 TITLUL DE PROPRIETATE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 994965/29.04.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 15/29.04.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. SC M DESIGN SRL, cu sediul/domiciliul în București, str. T. br
Anghel Săbău prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „
STRADA CLUCERU UDRICANI NR. 12, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, împreună cu
avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr.
782/03.06.2009, se avizează favorabil 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.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMFRIU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRĂȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI MIHAI RUSU

FPS-2.3.2.6-02.2





33-6-1

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

Nr. 4467 / 19.04.2011
Apr1484

992672

Către

S.C. M DESIGN – ARHITECTURĂ și URBANISM S.R.L.

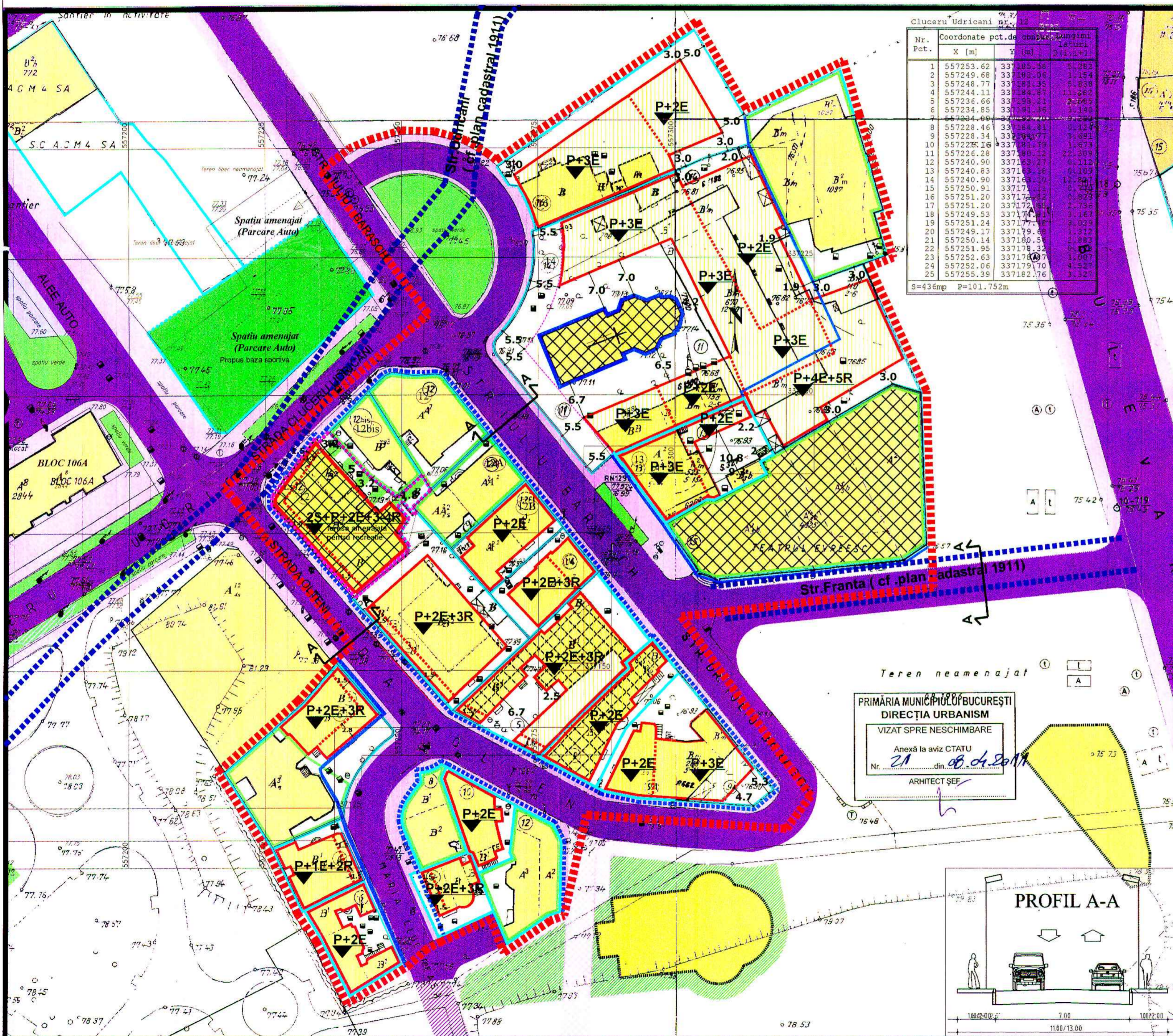
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 14.04.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. complex educațional Lauder-Reut - str. Cluceru Udricani nr.12, sector 3”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

VALENTIN DOBRE





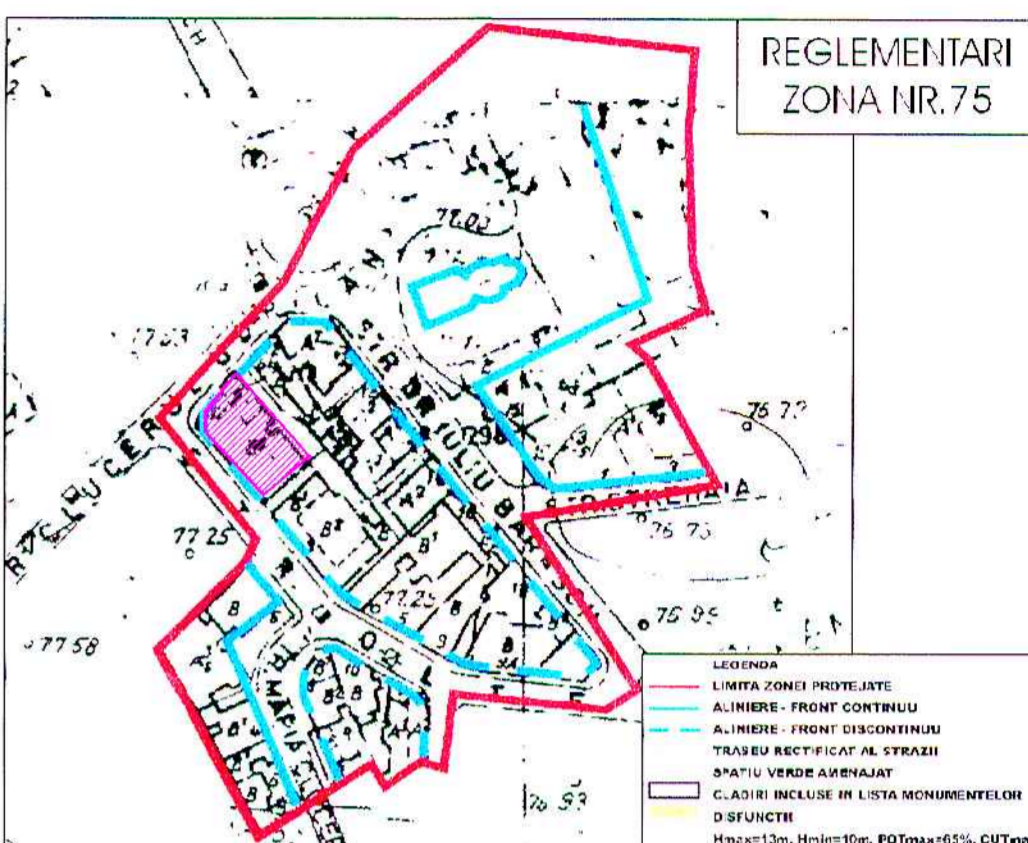
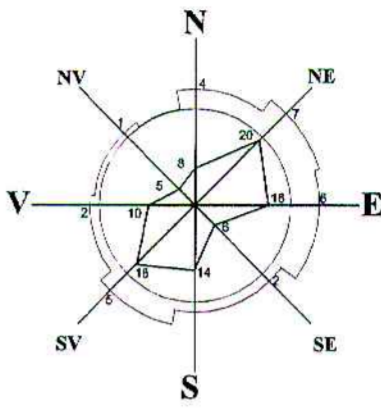
Nr. Pct.	Coordonate pct.de coordonata	Supraf. Lot	Supraf. Constr. Existenta	Supraf. Constr. Propusa
1	557253.62	337.05	11.594	4.122
2	557249.68	337.09	11.594	4.122
3	557248.77	337.13	11.594	4.122
4	557244.11	337.18	11.594	4.122
5	557236.66	337.23	11.594	4.122
6	557234.85	337.27	11.594	4.122
7	557234.09	337.31	11.594	4.122
8	557228.46	337.36	11.594	4.122
9	557228.34	337.40	11.594	4.122
10	557225.18	337.45	11.594	4.122
11	557226.28	337.50	11.594	4.122
12	557240.90	337.55	11.594	4.122
13	557240.83	337.60	11.594	4.122
14	557240.90	337.65	11.594	4.122
15	557250.91	337.70	11.594	4.122
16	557251.20	337.75	11.594	4.122
17	557251.20	337.80	11.594	4.122
18	557249.53	337.85	11.594	4.122
19	557251.24	337.90	11.594	4.122
20	557249.17	337.95	11.594	4.122
21	557250.14	338.00	11.594	4.122
22	557251.95	338.05	11.594	4.122
23	557252.63	338.10	11.594	4.122
24	557252.06	338.15	11.594	4.122
25	557255.39	338.20	11.594	4.122

Str.Cluceru Udricani , no.12

BILANT- propus

S parcela= 428 mp (cf acte prop.)
436.05 mp(cf.rid topo)

	EXISTENT	PROBUS
POT	84.16 %	84.20%
CUT	2.54	3.90
Regim de inaltime	P+2E-3p (13.63 mp)	2S+P+2E+3+4R (22.00 mp) (terasa amenajata pentru recreatie)
Arie construita	367.00 mp	367.15 mp
Arie desfasurata	1 107.57 mp	1 700.60 mp



Indicatorii urbanistici pentru existent fac referire la IMOBILUL EXISTENT pe lotul din Str.Cluceru Udricani , no.12

Prezenta documentatie de urbanism reglementeaza indicatorii urbanistici pentru lotul din Str.Cluceru Udricani no.12 c.f. C.U. 2119/964313 din 30.12.2010 , restul reglmentarilor pentru loturile cuprinse in aria de studiu au caracter orientativ si vor fi validate prin alte documentatii de urbanism c.f. prevederilor legale in vigoare.

Str.Cluceru Udricani

Nr.cae	S lot mp	Supraf. Const. Existenta mp	POT existent %	Existent / Supraf. Def. Existenta	CUT existent	Supraf. Const. Propusa mp	POT propus	Hpropus/ Supraf. Def. Propusa mp	CUT propus
12	436.05	367.00	84.16	P+2E+3P 1107.57	2.54	367.00	84.16	P+2E+3P 1107.57	2.54
12bis	147.07	103.82	70.59	P+3E 415.28	4	103.82	70.59	P+3E 415.28	4
14	1543.3	666.48	43.18	P+1E 815.32	0.53	1003.19	65	P+2E+3R 3704.09	2.4
16	777.67	163.16	21.0	P+1E 175.12	0.23	505.48	65	P+2E+3R 1866.41	2.4

Str.Dr.Iuliu Barasch

Nr.cae	S lot mp	Supraf. Const. Existenta mp	POT existent %	Existent / Supraf. Def. Existenta	CUT existent	Supraf. Const. Propusa mp	POT propus	Hpropus/ Supraf. Def. Propusa mp	CUT propus
12	249.92	187.15	74.88	P+7E 1497.2	5.99	187.15	74.88	P+7E 1497.2	5.99
12A	199.90	158.38	79.22	P+2E 475.14	2.38	158.38	79.22	P+2E 475.14	2.38
12B	199.30	160.10	80.33	P+2E 246.37	1.25	160.20	80.33	P+2E 476.32	2.4
14	189.47	129.83	68.52	P+2E 389.49	2.06	129.83	68.52	P+2E+3R 454.73	2.4
11	1145.2	334.04	29.17	P+1E 435.23	0.38	744.39	65	P+2E+3R 2748.53	2.4
13	347.80	190.57	54.79	P+2E 571.71	1.64	226.07	65	P+2E+3R 834.72	2.4
15	1022.7	991.44	96.94	P+5E 4336.07	4.24	991.44	96.94	P+5E 4336.07	4.24

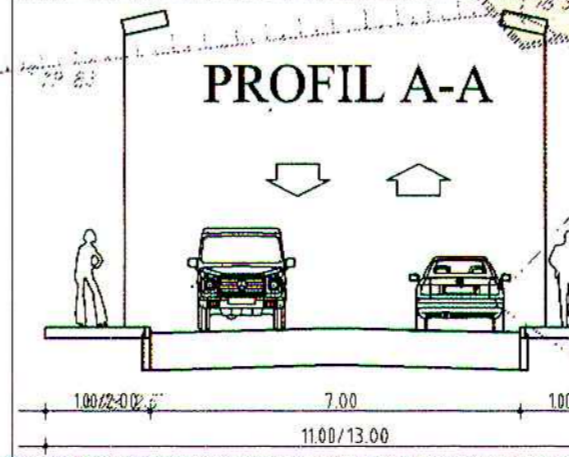
Str.Olteni

Nr.cae	S lot mp	Supraf. Const. Existenta mp	POT existent %	Existent / Supraf. Def. Existenta	CUT existent	Supraf. Const. Propusa mp	POT propus	Hpropus/ Supraf. Def. Propusa mp	CUT propus
3	540.24	345	63.83	P+2E 1004.82	1.86	351.16	65	P+2E-3R 1296.58	2.4
5	540.10	246.65	45.66	P+1E 493.3	0.91	351.06	65	P+2E+3R 1296.24	2.4
9	238.37	182.43	76.53	P+1E 205.98	0.86	182.43	76.53	P+2E 572.08	2.4
9A	429.30	233.88	54.47	P+1E 270.88	0.63	279.04	65	P+2E-3R 1030.32	2.4
6	234.40	156.65	66.83	P 156.65	0.67	156.65	66.83	P+2E-3R 562.56	2.4
8	135.6	130	95.9	P+2E 345.42	2.55	130	95.9	P+2E 345.42	2.55
10	146.50	113	77.2	P+1E 122.63	0.84	113	77.2	P+2E 351.6	2.4
12	225.6	179.6	80	P+2E+3R 634.94	2.82	179.6	80	P+2E-3R 634.94	2.82

Str.Maria Clucereasa

Nr.cae	S lot mp	Supraf. Const. Existenta mp	POT existent %	Existent / Supraf. Def. Existenta	CUT existent	Supraf. Const. Propusa mp	POT propus	Hpropus/ Supraf. Def. Propusa mp	CUT propus
2	283.09	219.31	77.47	P+3E 877.24	3.09	219.31	77.47	P+2E 877.24	3.09
4	155.3	137.91	86.57	P+1E 275.82	1.73	137.91	86.57	P+1E+2R 382.32	2.4
6	198.20	147.40	74.37	P+1E 233.56	1.18	147.40	74.37	P+2E 475.68	2.4
3	136.57	74.27	54.38	P+1E 106.01	0.77	88.77	65	P+2E+3R 327.77	2.4

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz CTATU Nr. 21 din 08.04.2011
ARHITECT ȘEF



Reglementari Zona Nr.75

Limite
— Limita zonei studiate
— Limita zonei protejate - ZPN
— 75-Zona Strehaia
— Lotul care a generat documentatia
— Limita lotului

Reglementari
— Cladiri existente
— Cladiri existente mentionate pe plan informativ
— Edificabil propus
— Edificabil vecin propus informativ cf. prevederilor ZPN 75
— Cladiri incluse in lista monumentelor istorice
— Loturi ce indeplinesc indicatorii urbanistici prevazuti de ZPN 75

Alinieri
— Aliniere - front continuu (cf. ZPN 75)
— Aliniere - front discontinuu (cf. ZPN 75)

Curti
— Spatiu verde amenajat peisager
— Spatiu verde
— Baza sportiva
— Circulatii carosabile
— Circulatii carosabile propuse informativ
— Trasee stradale cf.planului cadastral de la 1911
— Circulatii pietonale
— Circulatii pietonale propuse informativ
— Pietonal amenajat peisager propus informativ
— Parcaji

PR.NR.	FAZA	Beneficiar	Titlul proiectului	Titlul plansei	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE	Data revizurii	Semn.	Revizuit manual	Sef proiect	Intocmit	Verificat	Data
11.196 / 2011	arhitectura & urbanism	Str. Theodor Aman, nr 24, Bucuresti / cf. RT50/995 /40/7328/19.04.2005	P. U. Z. Str.Cluceru Udricani, no.12, Sector 3, Bucuresti	SCARA	1:500					dr.arh. F. Machedon	Urb.M.D. Crigore, Urb.C.A. Pavelcescu, Arh.R. Rugeacu	dr.arh. L. Machedon	feb. 2011
2.0													

LICENTA AUTOCAD LT 2004
341-5088583