



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

4360/19.12.2011

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 PUZ-STR. CLUCERULUI NR. 54, SECTOR 1, BUCUREȘTI
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6, BUCUREȘTI
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-STR. VIRGILIU NR. 61A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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.

Proiectele de acte normative 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 **03.01.2012** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Dinu F.
19.12.2011





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CLUCERULUI NR. 54, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT – DU a PMB: Aviz de urbanism nr. 25 din 19.04.2011.
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului : Avizul nr. 101/2011.
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Aviz nr. 496/Z/30.05.2011.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 9184/41/04.11.2011.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 996429/3796/10.05.2011.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Aviz nr. 10503/22.09.2011.
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 20404/849 din 19.09.2011.

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 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010.

PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;

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. CLUCERULUI NR. 54, SECTOR 1, BUCUREȘTI** pentru o suprafață studiată prin PUZ de circa 757,00mp din care suprafața parcelei care a generat PUZ, ST = 185,00mp din acte (188,00mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 58 – parcelare reglementată Clucerului – subzona „L2b” – grad de protecție : maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU – PUZ aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 - POT max. admis= 40% ; CUT max. admis = 2,5; suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; Hmax. =13,00m, Hmin.=10,0m.

FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune : locuință, cafenea/ceainărie

Indicatori urbanistici avizați: extindere și supraetajare/mansardare, cu preluarea registrelor existente, rezultând RHmax = S+P+1E+M (cu preluarea pantei acoperișului învecinat) și S+P+2E (cu terasă, la înălțimea și cu preluarea calcanului existent), cu respectarea Codului Civil. ; POTmax. = 56 % ; CUTmax. = 1,7.

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(doi) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CLUCERULUI NR. 54, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. CLUCERULUI NR. 54, se află în apropierea Parcului Kiseleff, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 58 – parcelare reglementată Clucerului – subzona „L2b” – grad de protecție : maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU – PUZ aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 - POT max. admis= 40% ; CUT max. admis = 2,5; suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; Hmax. =13,00m, Hmin.=10,0m.

FUNCTIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune : locuință, cafenea/ceainărie

Indicatori urbanistici avizați: extindere și supraetajare/mansardare, cu preluarea registrelor existente, rezultând RHmax = S+P+1E+M (cu preluarea pantei acoperișului învecinat) și S+P+2E (cu terasă, la înălțimea și cu preluarea calcanului existent), cu respectarea Codului Civil. ; POTmax. = 56 % ; CUTmax. = 1,7.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-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, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 25 din 19.04.2011.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile Art. II din Ordonanței de Urgență nr. 7/ 02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, „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 faptul 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. CLUCERULUI NR. 54, SECTOR 1, 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, a fost supus dezbaterii publice prin postare pe pagina de internet a PMB la secțiunea „Consultarea pe parcursul avizării”. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului. În continuarea procedurii privind informarea și consultarea publicului, proiectul de hotărâre urmează a fi supus în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CLUCERULUI NR. 54, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. CLUCERULUI NR. 54, se află în apropierea Parcului Kiseleff, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 58 – parcelare reglementată Clucerului – subzona „L2b” – grad de protecție : maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU – PUZ aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 - POT max. admis= 40% ; CUT max. admis = 2,5; suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; Hmax. =13,00m, Hmin.=10,0m.

FUNȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT (pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiune : locuință, cafenea/ceainărie

Indicatori urbanistici avizați: extindere și supraetajare/mansardare, cu preluarea registrelor existente, rezultând RHmax = S+P+1E+M (cu preluarea pantei acoperișului învecinat) și S+P+2E (cu terasă, la înălțimea și cu preluarea calcanului existent), cu respectarea Codului Civil. ; POTmax. = 56 % ; CUTmax. = 1,7.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-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, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării 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. 984578/2014/07.04.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 25/19.04.2011
PUZ – STR. CLUCERULUI NR. 54, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: Oprea Decebal Valentin și Oprea Simona Floriana

ELABORATOR: Birou Individual de Arhitectură – arh. Doina Aurelia Hristescu

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: circa 757.00 mp, din care suprafața parcelei care a generat PUZ, ST = 185.00mp din acte (188.00 mp din măsurători cadastrale), este proprietate privată persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în apropierea Parcului Kiseleff, sector 1, București.

PREVEDERI PUZ APROBATE ANTERIOR:

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 58 – parcelare reglementată Clucerului – subzona „L2b” – grad de protecție : maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente.

Indicatorii urbanistici reglementați:

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – POT max. admis= 40% ; CUT max. admis = 2.5; suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; Hmax. =13.00m. Hmin. =10.0m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1.5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 32/961589 din 17.01.2011 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATĂ (pentru parcela care a generat PUZ) : locuință, cafenea/ceainărie

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI (pentru parcela care a generat PUZ):

- extindere și supraetajare/mansardare, cu preluarea registrelor existente, rezultând $RH_{max} = S+P+1E+M$ (cu preluarea pantei acoperișului învecinat) și $S+P+2E$ (cu terasă, la înălțimea și cu preluarea calcanului existent), cu respectarea Codului Civil,
- $POT_{max.} = 56\%$; $CUT_{max.} = 1,7$

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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, 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.

* **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 este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege. 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. Garcușa Camelia/ 4ex.





România

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

Nr. 39912 /DGDT/ 23.11.2011

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

Către,

B.I.A. DOINA AURELIA HRISTESCU

AVIZ nr. 101 / 2011

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București
nr. 496/Z/30.05.2011*

Denumire: „P.U.Z. - str. CLUCERULUI nr. 54”, sector 1, București

Elaborator: B.I.A. DOINA AURELIA HRISTESCU
Beneficiar: OPREA DECEBAL și OPREA SIMONA FLORIANA

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

„P.U.Z. - str. CLUCERULUI nr. 54”, sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul:

Extindere și supraetajare locuință, cafenea/ceainărie

- POT = 56 %
- CUT = 1,7 ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 1E + M (cu preluarea pantei acoperișului învecinat),
- Rmax.h = S + P + 2E (cu terasă, la înălțimea și cu preluarea calcanului existent)

2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 58 - Parcelarea Clucerului - parcelare reglementată** - având grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Prin urmare, arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în șcara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

3. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

5. 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 acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU 



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PĂTRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 490 / SMI / 30.05.2011

Către: OPREA DECEBAL-VALENTIN și OPREA SIMONA-FLORIANA

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 496 / Z / 30.05.2011

PUZ - consolidare, extindere și mansardare, amenajare terasă în curte pentru imobil existent
Str. Clucerului, nr. 54, sectorul I, București

Obiectivul: Imobil teren și construcție S+P+1E – locuință
Localizare: București, Sectorul I, Str. Clucerului, nr. 54
Proiect: Consolidare, extindere și mansardare, amenajare terasă în curte pentru imobil existent;
Faza: PUZ
Proiectant: B.I.A. DOINA AURELIA A. HRISTESCU
Beneficiar: OPREA DECEBAL-VALENTIN și OPREA SIMONA-FLORIANA

Amplasamentul se află în zona nr. 58 – parcelarea Clucerului - zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, Aviz de urbanism nr. 25/19.04.2011, acte doveditoare proprietate, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, memoriu general, proiect faza PUZ, documentar foto, ilustrare de temă.

Pentru imobilul existent se propune mansardarea acestuia, rezultând un regim de înălțime S+P+1E+M, extinderea cu un corp de clădire S+P+2E spre calcanul învecinat, cu terasă și preluarea înălțimii acestuia, amenajare terasă în curte pentru funcțiunea cafenea/ceainărie și locuire. Parametrii urbanistici avizați sunt: POT = 56% și CUT = 1,7.

În urma analizării documentației se acordă:

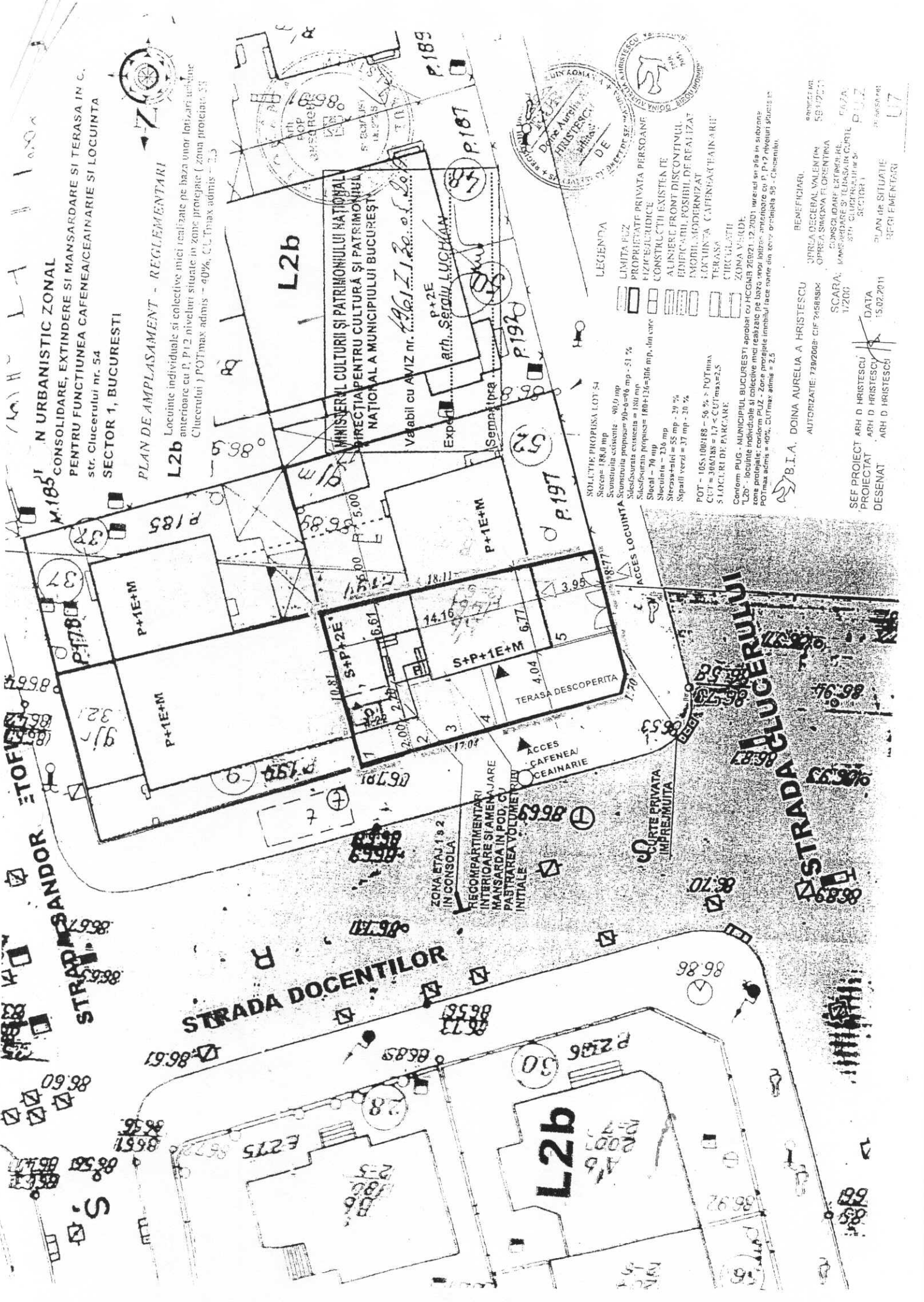
AVIZ FAVORABIL
pentru documentația analizată

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV
Ioan Daniel CHERECHES



CONSILIER SUPERIOR,
arb. Sergiu LUCHIAN



M.185
PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSOLIDARE, EXTINDERE SI MANSARDARE SI TERASA IN C.
 PENTRU FUNCTIUNEA CAFENEI/CEAINARIE SI LOCUINTA
 str. Clucerului nr. 54
 SECTOR 1, BUCURESTI



PLAN DE AMPLASAMENT - REGLEMENTARI
L2b
 Locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane
 anterioare cu P, P12 niveluri situate in zone protejate (zona protejata 23
 Clucerului) POTmax admis = 40%, CL Tmax admis = 2,3

MINISTERUL CULTURII SI PATRIMONIULUI NATIONAL
DIRECTIA PENTRU CULTURA SI PATRIMONIUL
NATIONAL A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Valabil cu AVIZ nr. *1961/1.30.01.20*
 P+2E
 Expansi... *atn. Sergiu LUCHIAN*
 Semnatura



- LEGENDA**
- LIMITA PIZ
 - PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE/INDIVIDUE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACUMER FRONT DISCONTINUI
 - EDIFICIU MODERNIZAT
 - TERASA
 - CIRCULATIE
 - ZONA VERDE

SOLUTIE PROPUSA LOT 54
 Suprafata terenului = 188,0 mp
 Suprafata terenului construit = 90,0 mp
 Suprafata terenului disponibil = 98,0 mp
 Suprafata terenului construit = 180 mp
 Suprafata terenului disponibil = 180 mp
 Suprafata terenului construit = 180 mp
 Suprafata terenului disponibil = 180 mp
 Suprafata terenului construit = 180 mp
 Suprafata terenului disponibil = 180 mp
 Suprafata terenului construit = 180 mp
 Suprafata terenului disponibil = 180 mp

CONFORM PUG - MUNICIPIUL BUCURESTI aprobat cu HCGAR 26/921.12.2001
L2b - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P, P12 niveluri situate in zone protejate (zona protejata 23 Clucerului) POTmax admis = 40%, CL Tmax admis = 2,3

B.I.A. DOINA AURELIA A HRISTESCU
 BENEFICIAR
 SIBILA DECERAL VALENTIN
 OPRETA SIMONA FLORENTINA
 CONSOLIDARE SI MANSARDARE SI TERASA IN C.
 str. CLUCERULUI nr. 54
 SECTOR 1

SCARA: 1/200
DATA: 15.02.2011
DESENA: ARH D HRISTESCU
PROIECTAT: ARH D HRISTESCU
SEF PROIECT: ARH D HRISTESCU

PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI

STRADA CLUCERULUI
STRADA DE BANCARE

STRADA DOCENTILOR

L2b



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 9184/41/04.11.2011

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Locuinta, cafenea/ceainarie, str. Clucerului, nr. 54, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de OPREA DECEBAL și OPREA SIMONA
[redacted] înregistrată la
A.R.P.M. București cu nr. 9184/41/02.05.2011 și a completărilor ulterioare înregistrate
cu nr. 18536/20.10.2011,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului
Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și
funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului 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 - Locuinta,
cafenea/ceainarie, str. Clucerului, nr. 54, sector 1, București, nu necesită evaluare de
mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de
vedere urbanistic a unui areal în suprafața totală de 185 mp din acte (188 mp din
măsurători cadastrale), conform Avizului de Urbanism nr. 25/19.04.2011, emis de
Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie consolidarea, extinderea, mansardarea
construcției existente și amenajarea terasei în curte; completarea funcțiunii de
locuintă cu funcțiunea de mic bar cu specific de cafenea /ceainarie.

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.

Se va amenaja si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 30 %, din suprafata totala a terenului generator.

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 19.05.2011;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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 Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 996429/3796/10.05.2011

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

D-nul **OPREA DECEBAL VALENTIN**, [redacted]
[redacted] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a
P.U.D. – ului „**STR. CLUCERULUI NR. 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI**”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca
amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de
vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

Documentația de urbanism își urmează procedura de avizare și aprobare conform
legislației în vigoare.

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Arh. **GHEORGHE PATRASCU**

Arh. Gheorghe Patrascu

EXPERT,

ing. **ANDREI ZAHARESCU**

FPS-232E-01/2





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

Nr. 10503 / 22.09.2011.....
Sep1506

Către

B.I.A. DOINA AURELIA HRISTESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.09.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. consolidare; extindere, mansardare și terasă în curte, pentru funcțiunea cafenea/ceainărie și locuință - str. Clucerului nr.54, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu condiția asigurării parcării în incintă în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C..

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSOLIDARE, EXTINDERE SI MANSARDARE SI TERASA IN CURTE
PENTRU FUNCTIUNEA CAFENEA/CEAINARIE SI LOCUINTA
 str. Clucerului nr. 54
SECTOR 1, BUCURESTI

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI



Lotul nr. 54 - str. Clucerului
 Szona studiata = 757 mp
BILANT TERITORIAL
 EXISTENT - locuinta
 Steren = 188 mp 100 %
 Sc = 90 mp 48 %
 Sd = 180 mp
 Spatii verzi = 70 mp 37 %
 Salei = 13 mp 15 %
 POT = 90x100/188 = 48% > POTmax = 40%
 CUT = 180/188 = 0,9 < CUTmax = 2,5

LEGENDA

- LIMITA ZONEI PROTEJATE
- LIMITA ZONA STUDIATA 757mp
- LIMITA PUZ
- PROPRIETATE PRIVATA
- PERSOANE FIZICE/JURIDICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

REGLEMENTARI

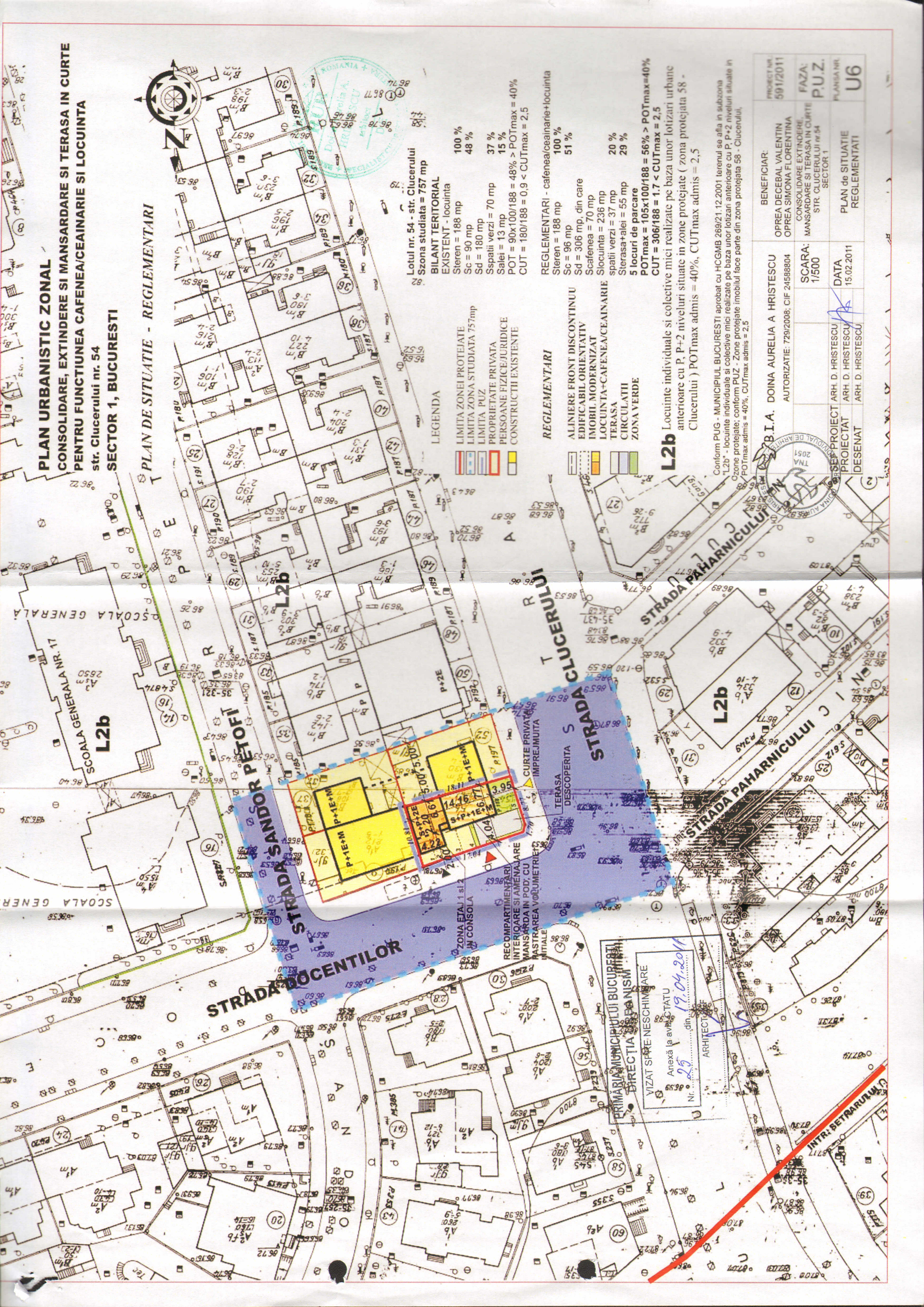
- ALINIERE FRONT DISCONTINUU
- EDIFICABIL ORIENTATIV
- IMOBIL MODERNIZAT
- LOCUINTA+CAFENEA/CEAINARIE
- TERASA
- CIRCULATI
- ZONA VERDE

REGLEMENTARI - cafenea/ceainarie+locuinta
 Steren = 188 mp 100 %
 Sc = 96 mp 51 %
 Sd = 306 mp, din care
 Scafenea = 70 mp
 Siocuinta = 236 mp
 Spatii verzi = 37 mp 20 %
 Sterasa+alei = 55 mp 29 %
 5 locuri de parcare
 POTmax = 105x100/188 = 56% > POTmax=40%
 CUT = 306/188 = 1,7 < CUTmax = 2,5

L2b Locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioroare cu P, P+2 niveluri situate in zone protejate (zona protejata 58 - Clucerului) POTmax admis = 40%, CUTmax admis = 2,5

Conform PUG - MUNICIPIUL BUCURESTI aprobat cu HCGMB 269/21.12.2001 terenul se afla in subzona "L2b" - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari anterioroare cu P, P+2 niveluri situate in zone protejate, conform PUZ - Zone protejate imobilul face parte din zona protejata 58 - Clucerului, POTmax admis = 40%, CUTmax admis = 2,5

PROIECT NR. 59/1/2011	BENEFICIAR: OPREA DECEBAL VALENTIN OPREA SIMONA FLORENTINA
FAZA: P.U.Z.	CONSOLIDARE EXTINDERE, MANSARDARE SI TERASA IN CURTE STR. CLUCERULUI nr.54
PLANSA NR. U6	SECTOR 1
SCARA: 1/500	AUTORIZATIE: 729/2008; CIF 24588804
DATA 15.02.2011	PROIECTANT ARH. D. HRISTESCU
DESENAT ARH. D. HRISTESCU	PROIECT DE SITUATIE ARH. D. HRISTESCU
	REGLEMENTATI



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA DE PLANIFICARE SI
 VIZAT SI PE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul de STATU
 Nr. 25 din 19.04.2011
 ARHITECT