

PUNCTUL NR. 48



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. CLUCERULUI NR. 40, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Primăria Municipiului București : Certificatul de urbanism nr. 1760/938417/2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 4/24.01.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 40/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 3137/2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București : Aviz nr. 235/Z/2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 975846/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 977515/2011;

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010.
- În temeiul 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 :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "STR. CLUCERULUI NR. 40, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren studiată $S = \text{cca } 4000,00$ mp din care $S = 191,24$ mp teren reglementat urbanistic ce a generat PUZ, teren proprietate persoana fizica.

Conform PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona protejată nr. 58 – Parcelarea Clucerului.

Indicatori urbanistici reglementați: $POT_{max} = 40\%$; $CUT_{max} = 2,5$; $H_{min} = 10,00\text{m}$ / $H_{max} = 13,00\text{m}$.

Conditii de construire aprobate :

FUNȚIUNI : extinderea locuinței și mansardare în volumul podului existent .

INDICATORI URBANISTICI : $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 1,8$; $R_{maxh} = S + P + 1E + M - H_{max} = 13\text{m}$

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

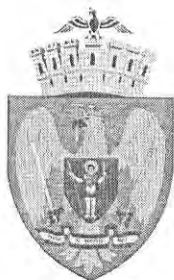
Art. 3 : Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata în Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 969840/21.01.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 4/24.01.2011
PUZ – STR. CLUCERULUI NR. 40, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NUL NACHI DUMITRU

ELABORATOR: SC LORA CONSTRUCT SRL-URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=cca 4000,00 mp din care S=191,24 mp teren reglementat ce a generat PUZ;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul se află situat în Sectorul 1 al Municipiului București, având ca puncte de reper străzile Clucerului și Petofi Șandor.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona protejată nr. 58 – Parcelarea Clucerului.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =40%; CUTmax =2,5; Hmin-10,00m / Hmax-13,00m.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : extinderea locuinței și mansardare în volumul podului existent.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=60%; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+1E+M – Hmax=13m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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: Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB.

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 prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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 valabilă 5 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

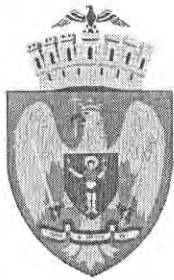
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism
STR. CLUCERULUI NR. 40, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona protejată nr. 58 – Parcelarea Clucerului.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =40%; CUTmax =2,5; Hmin-10,00m / Hmax-13,00m.

FUNȚIUNI AVIZATE : extinderea locuinței și mansardare în volumul podului existent.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

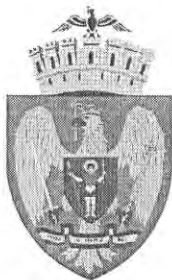
POTmax.=60%; CUTmax=1,8; RmaxH=S+P+1E+M – Hmax-13m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1760/938417/2010 emis de Primaria Municipiului Bucuresti, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 4/24.01.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu 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.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. **SCRINĂRCEA OPRESCU**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. CLUCERULUI NR. 40, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona protejată nr. 58 – Parcelarea Clucerului.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =40%; CUT_{max} =2,5; H_{min}-10,00m / H_{max}-13,00m.

FUNȚIUNI AVIZATE : extinderea locuinței și mansardare în volumul podului existent.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT_{max}.=60%; CUT_{max}=1,8; R_{max}H=S+P+1E+M – H_{max}-13m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1760/938417/2010 emis de Primaria Municipiului Bucuresti, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 4/24.01.2011 și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu 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,.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *1760*... 938417 din *01.11.2010*.....

În scopul: consolidării, extinderii, recompartimentării și mansardării (în volumul podului existent) locuinței, regim final de înălțime S+P+1E+M.

Ca urmare a cererii adresate de **NACHI DUMITRU** cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul -, str. Clucerului nr. 40, bloc -, sc. -, et. -, ap. 3-, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **938417** din **24.08.2010**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, **str. Clucerului nr. 40**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul din str. Clucerului nr. 40, alcătuit din teren intravilan în suprafață de 189,00mp. (191,24mp din măsurători cadastrale) și locuință S+P+1E cu suprafața construită la sol de 102,60mp, se află în proprietate particulară, conform Actului de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 4245/14.05.1971 la Notariatul de Stat Local al sectorului 1, Certificatului de moștenitor autentificat sub nr. 2/14.01.1999 la BNP Popa Tamara-Mariana, Certificatului de moștenitor autentificat sub nr. 69/03.12.2009 la BNP Bănuță Bianca Aurelia și documentației cadastrale.

Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2004.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan și locuință S+P+1E.

Situația propusă: consolidare, extindere, recompartimentare și mansardare în volumul podului existent – locuință, regim final de înălțime S+P+1E+M.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.

Imobilul figurează, conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 58 – Parcelarea Clucerului** în care sunt admise utilizările: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor

existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Indicatorii urbanistici: POTmax=40%; CUTmax=2,5; Hmax=13m; Hmin=10m.**

Pe teren este amplasată o construcție cu funcțiune locuire, regim de înălțime S+P+1E (indicatori urbanistici existenți POT=53,6%, CUT=1,07), cuplată la calcanul construcției vecine de la nr. 42 de pe aceeași stradă. Beneficiarul solicită lucrări de consolidare, extindere, recompartimentare și mansardare în volumul podului existent, regim final de înălțime S+P+1E+M și **indicatori urbanistici propuși POT=59%, CUT=1,45.**

Întrucât propunerea nu respectă POT maxim admis în zona protejată nr. 58, condițiile de construibilitate se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUZ.

Potrivit Legii nr. 242 din 23.06.2009, privind aprobarea OG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (5) lit. a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. În conformitate cu art. 47, alin. (5) din aceeași Lege: planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate decât în integralitatea lor, cu excepția modificărilor făcute în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (5) lit. b) și alin. (6) și care nu alterează caracterul general a zonei.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
întocmire și promovare pe circuitul de aprobare – PUZ**

**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:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Iacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In 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 legătura 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 comunica 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.

In 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.

In 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.

In 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 (copie legalizată – intabulat) 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).
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 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 și pentru debranșare:

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu: arh. Diana Olteanu

Întocmit arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 5,00 lei conform chitanței nr. 11315 seria A07 din 24.08.2010.

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



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 169 SMI/ 9.03.2011

Catre, **Dumitru NACHI**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.P.C., M.C.P.N.

AVIZ NR. 235 /Z/ 9.03.2011

Extindere imobil
Imobilul din Bucuresti, str. Clucerului, nr. 40, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Clucerului, nr. 40
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 58 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Extindere imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. O.V. BARBA
Beneficiar: **Dumitru NACHI**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.Z.

Documentatia propune consolidarea si extinderea locuintei existente in zona anexei si mansardarea in volumul acoperisului existent in limita parametrilor urbanistici POT = 60%, CUT = 2,5.

In urma analizarii documentatiei in sedinta C.R.M.I. din data **7.02.2011** si modificarii solutiei conform recomandarilor, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

Director executiv,

Daniel Chereches



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ

P U Z

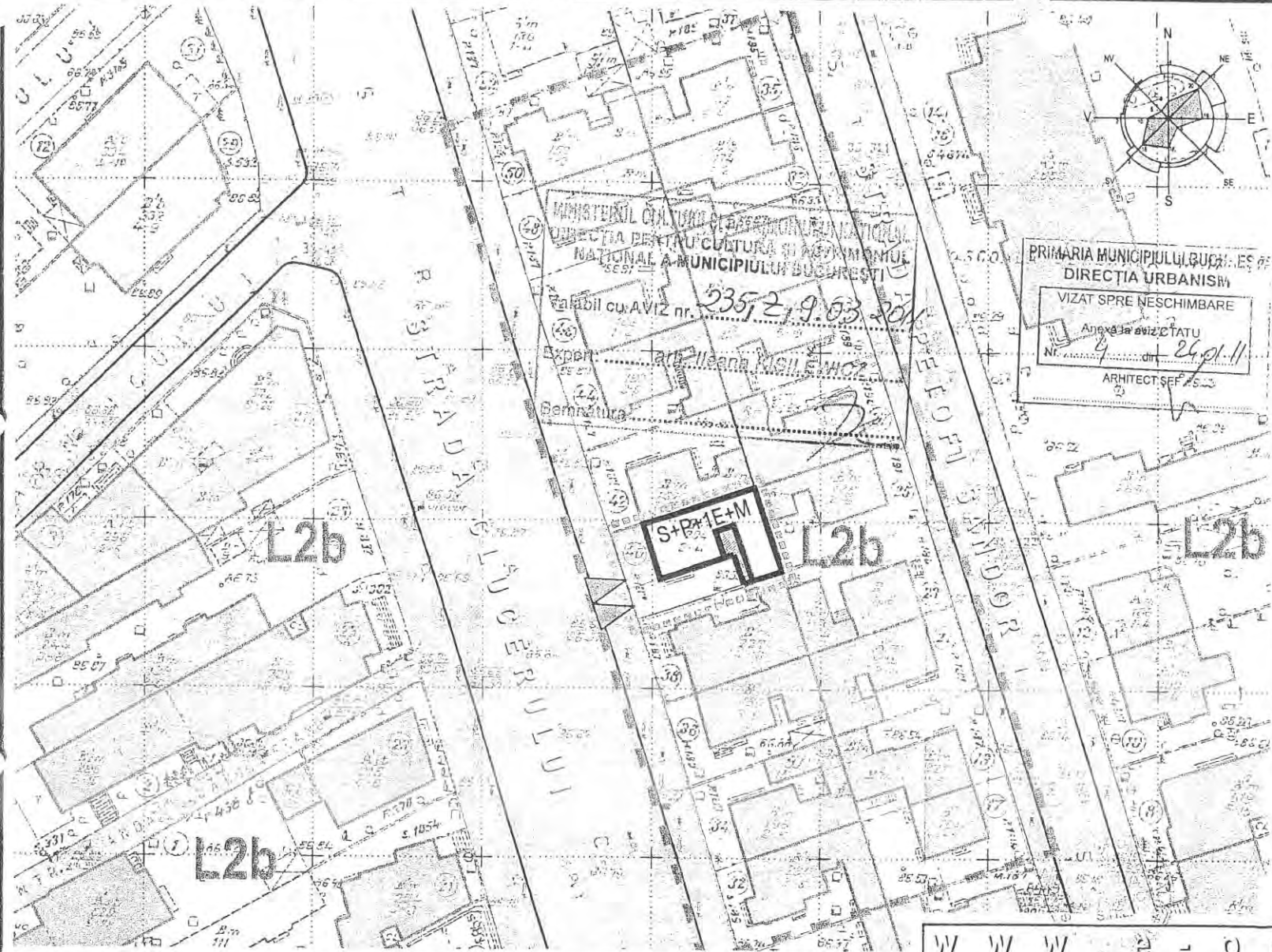
PLAN URBANISTIC ZONA

LEGENDA:

- limita zona studiată
- limita PUZ
- limita parcelei ce a generat PUZ
- constructii existente P+5 - P+10
- constructii existente P+3 - P+4
- constructii existente P - P+2
- edificabil existent (supraetajare)
- edificabil propus (extindere)
- acces pietonal
- acces auto
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- spatii verzi

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la avizul de STATU
 Nr. 24/11
 ARHITECT ȘEF

MINISTERUL CULTURII
 DIRECȚIA DE STATU A CULTURII
 NAȚIONALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Avizabil cu AVIZ nr. 235/29.03.2011
 Data: 11.03.2011
 Semnatura: [Signature]



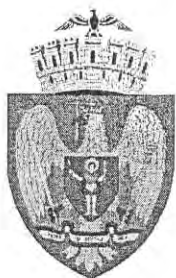
www.e-proiecte.ro

INDICATORI c.f. PUZ ZONE PROTEJATE (ZONA 58)		
P.O.T.	40 %	76,50 mp
C.U.T.	2,50	478,10 mp
INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI		
P.O.T.	53,65 %	102,60 mp
C.U.T.	1,07	205,20 mp
Regim de înălțime	S+P+1E	0 -

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI		
Suprafața terenului		191,24 mp
Suprafața construită extindere	5,35 %	12,15 mp
Suprafața spațiilor verzi	14 %	26,80 mp
P.O.T.	60 %	114,75 mp
C.U.T.	1,80	344,23 mp
Regim de înălțime	S+P+1E+M	0 -

Proiectant:	SERVICIUL INTEGRATE DE PROIECTARE LORA CONSTRUCT	SISTEMUL DE MANAGEMENT CERTIFICAT DE TÜV GERT AUSTRIA EN ISO 9001:2008 Certificat Nr. 20 100 92004098
Calitatea:	Nume	SCARA
Sef Proiect:	Arh. Vasile BARBA	1:500
Intocmit:	Arh. Alexandru MOCAN	DATA
Redactat:	Arh. Alexandru MOCAN	DATA
Verificat:	Ing. Costel RADU	Dec. 2010

LRC - 0510 - PUZ - AM - PD - 00 - UF	Beneficiar:	NACHI DUMITRU	Plansa	A0
Titlul proiectului:	EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA EXISTENTA S+P+1E+M Strada CLUCERULUI nr. 40, Sector 1, Bucuresti			Faza
Titlul planșei:	REGLEMENTARI URBANISTICE			PU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.975846/11.02.2011

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC LORA CONSTRUCT SRL pentru NACHI DUMITRU, cu domiciliul/sediul în București, str. Clucerului nr.40, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STRADA CLUCERULUI NR. 40A, 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.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

EXPERT,

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-01/2





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

Nr. 1693 / 22.02.2011
Feb1749

977515

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.02.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.Z. consolidare, extindere, recompartimentare și mansardare în volumul podului existent – locuință, în regim final de înălțime S+P+1E+M, situat pe str. Clucerului nr.40, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.4/24.01.2011 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
VALENTIN DOBRE





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3137/10.03.2011

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Extindere locuinta si mansardare
Amplasament: Strada Clucerului nr. 40, Sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **DI. NACHI DUMITRU** cu domiciliul in Bucuresti, Sector 1, Strada Clucerului nr. 40, ap. 3, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3137/08.02.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Extindere locuinta si mansardare - Strada Clucerului nr. 40, Sector 1, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 191, 24 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 4 din 24.01.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism).

Obiectivul lucrarii il constituie extinderea locuintei si mansardarea in volumul podului existent avand regimul maxim de inaltime S+P+1E+M.

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

Suprafata de spatii verzi, in procent de 20 % din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

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 24.02.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-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,
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



România

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

Nr. 23604 / DGDT / CB. 04. 2011

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

Către,
S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
Str. Fd. Digului nr. 7, Giurgiu, județul Giurgiu

AVIZ nr. 40 / 2011

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București
nr. 235/Z/09.03.2011*

Denumire: „P.U.Z. - str. CLUCERULUI nr. 40”, sector 1, București

Elaborator: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
Beneficiar: NACHI DUMITRU

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. 40”, sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVER



CONDIȚII :

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

Extinderea locuinței și mansardare în volumul podului existent.

- POT = 60 %
- CUT = 1,8 ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = S + P + 1E + M$,
- Hmax. = 13m

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 potențează valorile existente.

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

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

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

<<Pagina princ. INTRANET<<

Proiecte cu termenul depășit

<Pagina 1 din 85>

In termen

Cu termenul depasit

Toate proiectele

Proiecte sterse din lista

Numar proiect	Denumire	Termen		
877	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STRADA JUSTIȚIEI NR. fost 56 și 56A, 56A, 58, 60, SECTOR 4	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
873	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - PENETRAȚIE SPLAIUL INDEPENDENȚEI - CIUREL - AUTOSTRADA BUCUREȘTI - PITEȘTI	2011-07-07	Modificare Stergere	85 mesaje
872	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. GĂRLEI NR. 24, SECTOR 1	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
871	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. VERONICA MICLE NR. 29, SECTOR 1	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
870	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - STRADA ROTAȘULUI NR. 14, SECTOR 1	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
869	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - CALEA CĂLĂRAȘI NR. 147, SECTOR 3	2011-07-07	Modificare Stergere	1 mesaj
868	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. CLUCERULUI NR. 40, SECTOR 1	2011-07-07	Modificare Stergere	0 mesaje
867	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - ANSAMBLUL REZIDENTIAL FUNDENI □ OS. FUNDENI NR. 27, 27B, 29, 29B, 31A, 31F - 39, 43, 43B, 45 - 49 □ i 51 - 53, SECTOR 2	2011-06-27	Modificare Stergere	0 mesaje
866	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. PETRU RARE □ NR. 5 - 9, SECTOR 1	2011-06-27	Modificare Stergere	0 mesaje
865	Proiect de hotarare privind atingerea tintelor de reducere a depozitarii deseurilor municipale din municipiul Bucuresti"	2011-06-25	Modificare Stergere	2 mesaje













2011-07-08 01:07:46

Adaugare proiect nou**Comentarii nevazute: 0****Comentarii respinse: 1522****Comentarii acceptate: 1080**

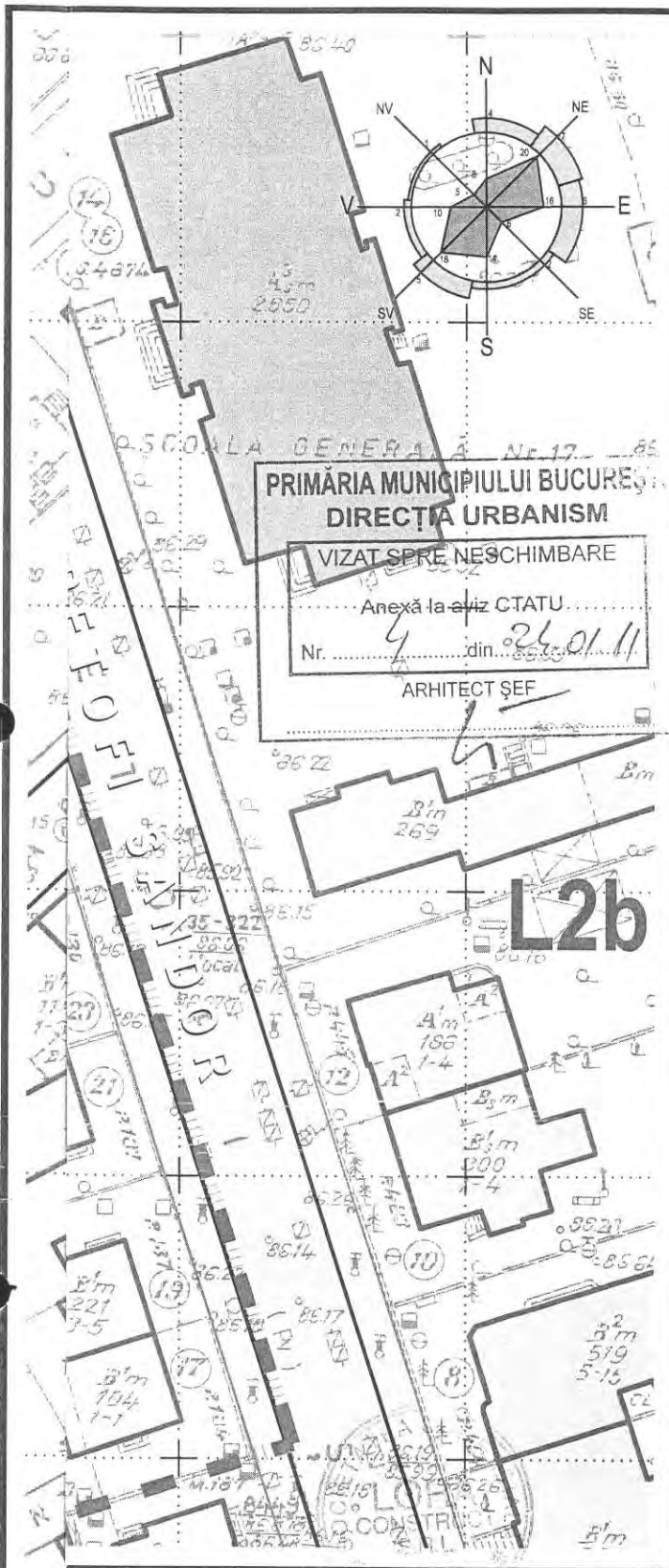
P U Z

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA:

-  limita zona studiata
-  limita PUZ
-  limita parcelei ce a generat PUZ
-  constructii existente P+5 - P+10
-  constructii existente P+3 - P+4
-  constructii existente P - P+2
-  edificabil existent (supraetajare)
-  edificabil propus (extindere)
-  acces pietonal
-  acces auto
-  circulatii carosabile
-  circulatii pietonale
-  spatii verzi

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
1925
Octavian Vesile
BARBA
arhitect
DE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz CTATU
Nr. 4 din 24.01.11
ARHITECT ȘEF

W W W . e - p r o i e c t e . r o


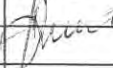
Proiectant: SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE SISTEMUL DE MANAGEMENT CERTIFICAT DE LRC - 0510 - PUZ - AM - PD - 00 - URB

LORA®
CONSTRUCT

TUV
CERT
AUSTRIA
EN ISO 9001:2008
Certificat Nr. 20 100 92004098

Beneficiar: **NACHI DUMITRU**

Plansa nr.: **A05**

Calitatea	Nume	Semnatura	SCARA
Sef Proiect	Arh. Vasile BARBA		1:500
Intocmit	Arh. Alexandru MOCAN		DATA
Redactat	Arh. Alexandru MOCAN		Dec. 2010
Verificat	Ing. Costel RADU		

Titlul proiectului: **EXTINDERE SI MANSARDARE
LOCUINTA EXISTENTA S+P+1E+M**
Strada CLUCERULUI nr. 40,
Sector 1, Bucuresti

Titlul plansei: **REGLEMENTARI
URBANISTICE**

Faza: **PUZ**

Proiect No: **U05/2010**

Conform legii autorul proiectului isi rezerva toate drepturile asupra acestuia; modificarea, reproducerea si transmiterea altor persoane fiind interzisa fara acordul autorului.