

PUNCTUL NR. 49



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA CĂLĂRAȘI NR. 147, SECTOR 3

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

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - PMB:
Aviz de urbanism nr. 10/ 10.02.2011
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 50/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 4296/ 28.03.2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 984222/ 1977/ 14.03.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 8519/ 17.07.2009;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București: Aviz nr. 391/ Z/ 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.

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 “Calea Călărași nr. 147, sector 3” – pentru imobilul cu teren în suprafață de 198,0mp proprietate privată persoană fizică.

Conform PUZ – Zone construite protejate, imobilul este inclus în Zona protejată – 03 – Calea Călărașilor.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 80%; CUTmax = 2,5; Hmax = 13m.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI:

POTmax = 77,8%; CUTmax = 3; Hmax = 15,10m; Rhmax = S + P + 3E.

FUNȚIUNI : locuire

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 Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA CĂLĂRAȘI NR. 147, SECTOR 3

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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Strada Petru Rareș nr. 5-9, sector 1, se află în sectorul 1 al municipiului București, în zona delimitată de Calea Griviței la sud, b-dul Nicolae Titulescu la vest și str. Petru Rareș la est.

Conform PUZ – Zone construite protejate, imobilul este inclus în Zona protejată – 03 – Calea Călărașilor.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 80%; CUTmax = 2,5; Hmax = 13m.

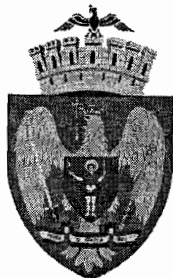
FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUIRE **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POTmax = 77,8%; CUTmax = 3; Hmax = 15,10m; Rhmax = S + P + 3E.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism 2121 din 30.12.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. **SORIN MIRCEA OPRESCU**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – CALEA CĂLĂRAȘI NR. 147, SECTOR 3

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 .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – Strada Petru Rareș nr. 5-9, sector 1, se află în sectorul 1 al municipiului București, în zona delimitată de Calea Griviței la sud, b-dul Nicolae Titulescu la vest și str. Petru Rareș la est.

Conform PUZ – Zone construite protejate, imobilul este inclus în Zona protejată – 03 – Calea Călărașilor.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 80%; CUTmax = 2,5; Hmax = 13m.

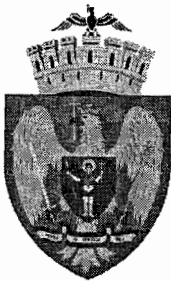
FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUIRE INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 77,8%; CUTmax = 3; Hmax = 15,10m; Rhmax = S + P + 3E.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism 2121 din 30.12.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 10/ 10.02.2011 .

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Pătrașcu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 969496/2011

AVIZ DE URBANISM nr. 10/10.02.2011
PUZ – CALEA CĂLĂRAȘI NR.147, SECTOR 3

BENEFICIAR : VAIDA MARIUS GHEORGHE

ELABORATOR: B.I.A. ALBU ION ADRIAN

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: parcela care a generat PUZ are **ST = 198,0 mp.** proprietate persoană fizică .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în **SECTORUL 3** al Municipiului București, la intersecția străzii Hagiului cu Calea Călărașilor.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – Zone construite protejate, imobilul este inclus în Zona protejată – 03 – Calea Călărașilor.

Indicatori urbanistici reglementați: **POT_{max} = 80%; CUT_{max}=2,5; H_{max}=13m.**

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2121 din 30.12.2010.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL

CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI AVIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUIRE

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: **POT_{max}=77,8%; CUT_{max}=3; R_{maxH}= S+P+3E; H_{max}=15,10 m.**

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 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, Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, 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 prevederile art.63 lit.g din Legea nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH.GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU,
Arh.Stelian Constantinescu

REFERENT,
Floriană Năstase





România

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

Nr. 243/ DGDT/2011

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

Către,

VAIDA MARIUS GHEORGHE

Str. Calea Călărașilor nr. 147, sector 3, București

AVIZ nr. 50/ 2011

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția Patrimoniu Cultural
nr. 391/Z/19.04.2011*

Denumire: „P.U.Z. - CALEA CĂLĂRAȘILOR nr. 147”, sector 3, București

Elaborator: B.I.A. ALBU ION ADRIAN

Beneficiar: VAIDA MARIUS GHEORGHE

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. - CALEA CĂLĂRAȘILOR nr. 147”, sector 3, 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:

Construcția autorizată cu A.C. nr. 378/931215/19.10.2010 având funcțiunea de locuire se extinde prin supraetajare, cu două niveluri - corpul adiacent clădirii din str. Hagiului nr. 9, mascând calcanul existent fără depășirea înălțimii acestuia.

- POT = 77,80 %
- CUT = 3 ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = S + P + 3E$

2. Amplasamentul se află în **Zona protejată nr. 03 - stradă tradițională comercială - CALEA CĂLĂRAȘILOR** - cartier rezidențial aristocratic având **grad maxim de protecție** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistic ; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente

. Prin urmare arhitectura noilor clădiri (corpul de legătură) 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4296/28.03.2011

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal - Locuire
Amplasament: Calea Calarasilor nr. 147, Sector 3, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **VAIDA MARIUS GHEORGHE** cu domiciliul în București, Sector 3, Calea Calarasilor nr. 147, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4296/22.02.2011,
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, 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 - Locuire - Calea Calarasilor nr. 147, Sector 3, București, **nu necesită 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 de 198 mp (parcela care a generat PUZ, proprietate persoană fizică, conform Avizului de Urbanism nr. 10/10.02.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie supraetajarea construcției existente pentru funcțiunea de locuință cu regimul maxim de înălțime S+P+3E

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.

Suprafața de spații verzi existente, în procent de 17,5 % din suprafața terenului care a generat PUZ, va fi amenajată și întreținută.

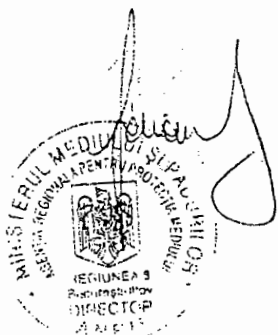
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 17.03.2011;
- 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 inregistrurilor 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 CULTURII ȘI PATRIMONIULUI 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. 434 / SMI / 19.04.2011

Către: D-na VAIDA CLAUDIA și Dl. VAIDA MARIUS GHEORGHE

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

AVIZ NR. 391 / Z / 19.04.2011

PUZ extindere locuință S+P+3E – Calea Călărașilor, nr. 147, sector 3

Obiectivul: Clădire S+P+3E - locuință
Localizare: București, Sectorul 3, Calea Călărașilor, nr. 147
Proiect: Extindere locuință S+P+3E; faza: PUZ
Elaborator: B.I.A. ALBU ION ADRIAN
Beneficiar: VAIDA CLAUDIA și VAIDA MARIUS GHEORGHE

Amplasamentul se află în zona nr. 03 – „strada tradițională comercială Calea Călărașilor”, zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține cerere de emitere a avizului, certificat de urbanism, planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000, Aviz de urbanism nr. 10/10.02.2011, acte doveditoare proprietate, memoriu tehnic, proiect faza PUZ, ilustrare de soluție – 3D și desfășurate stradale.

Pentru construcția autorizată cu A.C. 378/931215/19.10.2010 emisă de Primarul General al municipiului București, având funcțiunea de locuire, se solicită extinderea prin supraetajarea cu două niveluri a corpului adiacent clădirii P+3E din str. Hagiului nr. 9, mascând calcanul existent, fără depășirea înălțimii acestuia. Prin soluția propusă se modifică cu 20% valoarea CUTmax. al zonei protejate, valoarea indicatorilor urbanistici propuși prin PUZ fiind POT = 77,80% ; CUT = 3,0; H = S+P+3E.

În urma analizării documentației se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

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



CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 984222/1977/14.03.2011

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

Subsemnatul **Vaida Marius**, cu domiciliul/sediul în București, str. Călărașilor nr. 147, sector 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ul „CALEA CĂLĂRAȘILOR NR. 147, SECTOR 3, BUCUREȘTI”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont că 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**

EXPERT,

ing. **ANDREI ZAHARESCU**

FPS-2.3.2.6-01/2





Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 8519 / 17.07.2009.....

841449

Iul1605

Către

Domnul VAIDA MARIUS

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 16.07.2009 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația privind realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuințe (2 apartamente), cu regim de înălțime P+3E+4Eth, pe terenul proprietate particulară situat pe Calea Călărașilor nr.147, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu condiția asigurării a 4 locuri de parcare în incintă.

În cazul nerealizării numărului de locuri de parcare impus prin aviz, acesta devine nul.

DIRECTOR EXECUTIV



