



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.

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 (194,00mp 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.

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.

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

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

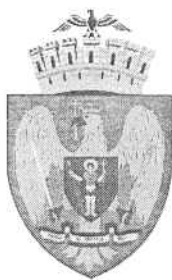
Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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.

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

Funcțiune : locuință, cafenea/ceainărie

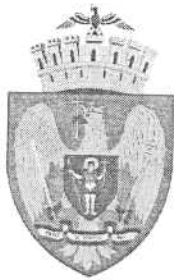
Indicatori urbanistici avizați: extindere și supraetajare/mansardare, cu preluarea registrelor existente, rezultând RHmax = S+P+1E+M (cu preluarea pantei acoperișului învecinat) și S+P+2E (cu terasă, la înălțimea și cu preluarea calcanului existent), cu respectarea Codului Civil. ; POTmax. = 56 % ; CUTmax.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

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

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.

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

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 a 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
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

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

- extindere și supraetajare/mansardare, cu preluarea registrelor existente, rezultând $RH_{max} = S+P+IE+M$ (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.