



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dir ecția Generală Dezvoltare Urbană

Dir ecția 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 – parcelele 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**

FUNȚIUNEA 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.

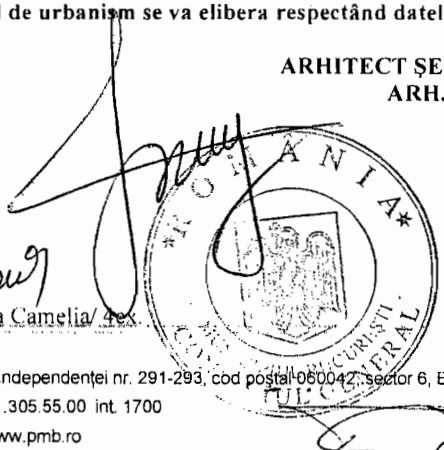
În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B.: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului 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 PĂTRĂȘCU**



Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. Gârcașu Camelia/lex



3

