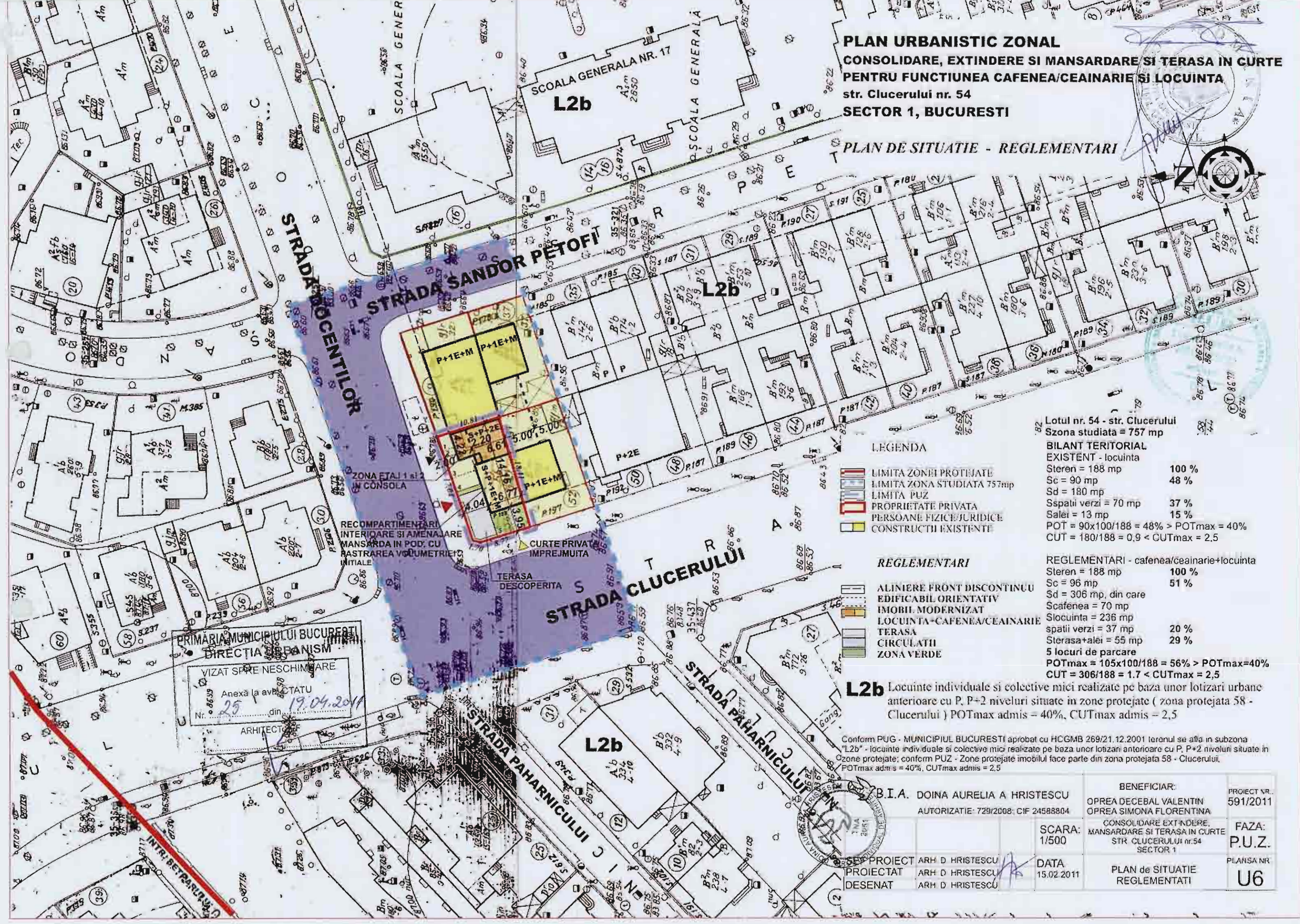


**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSOLIDARE, EXTINDERE SI MANSARDARE SI TERASA IN CURTE
PENTRU FUNCTIUNEA CAFENEA/CEAINARIE SI LOCUINTA
str. Clucerului nr. 54
SECTOR 1, BUCURESTI**

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI



- 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
 - CIRCULATII
 - ZONA VERDE

Lotul nr. 54 - str. Clucerului
Szona studiata = 757 mp

BILANT TERITORIAL

EXISTENT - locuinta

Steren = 188 mp	100 %
Sc = 90 mp	48 %
Sd = 180 mp	
Sspatii verzi = 70 mp	37 %
Salei = 13 mp	15 %
POT = 90x100/188 = 48% > POTmax = 40%	
CUT = 180/188 = 0,9 < CUTmax = 2,5	

REGLEMENTARI - cafenea/ceainarie+locuinta

Steren = 188 mp	100 %
Sc = 96 mp	51 %
Sd = 306 mp, din care	
Scafenea = 70 mp	
Slocuinta = 236 mp	
spatii verzi = 37 mp	20 %
Sterasa+salei = 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 anterioare 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 anterioare 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

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM

VIZAT SAPE NESCHIMBARE

Anexa la avizul de STATU
Nr. 25 din 19.04.2011
ARHITECT

B.I.A. DOINA AURELIA A HRISTESCU	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
AUTORIZATIE: 729/2008; CIF 24588804	OPREA DECEBAL VALENTIN OPREA SIMONA FLORENTINA	591/2011
SCARA: 1/500	CONSOLIDARE EXTINDERE, MANSARDARE SI TERASA IN CURTE STR. CLUCERULUI nr.54 SECTOR 1	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT ARH D HRISTESCU PROIECTAT ARH D HRISTESCU DESENAT ARH D HRISTESCU	PLAN de SITUATIE REGLEMENTATI	PLANSA NR U6
DATA 15.02.2011		



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Clucerului nr. 54, sector 1, București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Generale Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

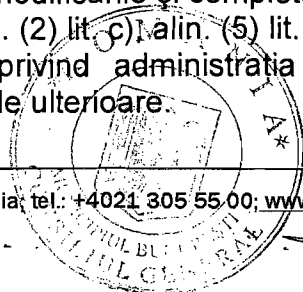
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU -DU a PMB: aviz de urbanism nr. 25/19.04.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - Direcția Generală Dezvoltare Teritorială: aviz nr. 101/2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: aviz nr. 496/Z/30.05.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 9184/41/04.11.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 996429/3796/10.05.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 10503/22.09.2011.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 279/21.12.2000 privind aprobarea unor Planuri Urbanistice Zonale, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



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 757,00 mp din care suprafața parcelei care a generat PUZ, ST = 185,00 mp din acte (194,00 mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu Hotărârea 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 potențiază valorile existente.

Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU – PUZ aprobat cu Hotărârea 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 30 mp; Hmax. =13,00 m, Hmin.=10,0 m.

Funcțiunea și regimul de construire avizat (pentru parcela care a generat PUZ);

Funcțiune: locuință, cafenea/ceainărie.

Indicatori urbanistici aprobați: -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(cinci) ani.

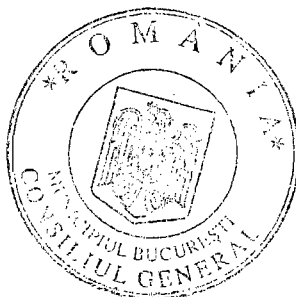
Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

București, 30.01.2012.
Nr. 17



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma





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 Iristescu

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 potențiază 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

FUNCTIUNEA 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 $RH_{max} = S+P+IE+M$ (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



Referent. *[Signature]*
ing. Garcușa Camelia/ 4ex

Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

