

PUNCTUL NR. 61

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Chindiei nr. 22 - 24, sector 4

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 42/1/21/10.10.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 56/2009;
- Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 1426/ Z/17.12.2008;
- Agenția regională pentru protecția mediului București: adresa nr. 6359/638/06.01.2009;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 808412/27.02.2009;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 18858/15.12.2008;

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 C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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. Chindiei nr. 22 - 24, sector 4 pentru o suprafață de teren $S = 385,03$ mp. teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform documentației de urbanism PUZ – Zone construite protejate aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 88 – Parcelarea Gramont.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 40%; CUTmax = 1,8.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea aprobată: locuințe

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 80%; CUTmax = 3,2; Rmaxh = S + P + 4E.

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.

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

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor TOMA

București ,

Nr....

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001:2000



SVM certificat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CHINDIEI NR. 22-24, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUZ ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, terenul se incadreaza in Zona Protejata nr. 88 – Parcelarea GRAMONT.
Indicatori urbanistici reglementati: POTmax=40%; CUTmax=1,8.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuinte.

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB : POTmax=80% ; CUTmax=3,2; Rmaxh=S+P+4E

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

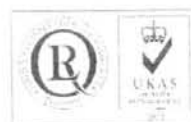
**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMD certicat ISO 9001 : 2000



SAM certificar ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. CHINDIEI NR. 22-24, SECTOR 4

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 PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, terenul se încadrează în Zona Protejată nr. 88 – Parcelarea GRAMONT.
Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=40%; CUT_{max}=1,8.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : locuințe.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POT_{max}=80% ; CUT_{max}=3,2; R_{max}=S+P+4E

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-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. 42/1/21/10.10.2007.

**Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu**



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2004



SNM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 651792/12.10.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 42/1/21/10.10.2007

PUZ – STR. CHINDIEI NR. 22-24, SECTOR 4

BENEFICIARI: D-NUL CARASEL GHEORGHE și D-NA CARASEL DANIELA

ELABORATOR: SC ARHIS DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 385,03 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice/juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în zona Centrală a Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUZ – ZONE PROTEJATE – aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona protejată nr. 88 – PARCELAREA GRAMONT.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =40%; CUT_{max} =1,8.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =80%; CUT_{max} =3,2; R_{maxH} =S+P+4E .

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 MCC-DCCPCN-MB, aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
ing. Victor Manea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6



Republica Română

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 130.836/DGDT/12.12.2009

București, bd. Dinița Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax: 0372.114.521

Către,

S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Str. Mămulari nr. 2, bl.C1, sc. 2, ap. 46, sector 3, București

AVIZ nr. 56 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe – Str. CHINDIEI nr. 22 - 24” sector 4, București
Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.
Beneficiar: CĂRĂȘEL GHEORGHE și CĂRĂȘEL DANIELA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,
Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de
urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,
Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe – Str. CHINDIEI nr. 22 - 24” sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, aceasta are obligația de a verifica modul în care au fost
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POI max. = 80 %, CUI max. = 3,2 mp. ADC/mp teren,

$$R_{max.h} = S + P + 4E$$

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 88 – PARCELAREA GRAMONT - parcelare reglementată – "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", se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

4. Se vor respecta toate condițiile din avizul Ministerului Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1426/Z/17.12.2008.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUFERIOR
CASANDRA FOȘU





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 1449 SMI/ 17.12.2008

Catre, **Daniela si Gheorghe CARASEL**

Spre stiinta, Primaria Municipiul Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.M.I.A., Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 1426 /Z/ 17.12.2008

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. Chindiei, nr, 22-24, sector 4

Obiectivul: Imobilul din str. Chindiei, nr. 22-24
Localitatea: Bucuresti, sector 4
Zona protejata nr. 88 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil de locuit
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. V.V. MEITA
Beneficiari: **Daniela si Gheorghe CARASEL**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaltare, 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 amplasarea unui imobil de locuit avand regimul de inaltime S+P+2E+4Eretras in limita parametrilor urbanistici POT = 30% si CUT = 3,2.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

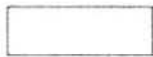




Prezentul aviz este valabil cu una plasa ane vizata spre neschimbare.

Director
Stefan D. MIHAN






Consilier,
Arh. Ileana KISILEWICZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

-  ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME (P+1E+M)
-  ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE INALTIME (P+4E)
-  CULTE
-  TEREN LIBER DE CONSTRUCTIE
-  SANATATE

CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
-  ACCES LOT

REGLEMENTARI URBANISTICE

-  ALINIAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

-  SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUS

INDICATORI URBANISTICI (POT / CUT) *propunere*

POTpropus = 80%
CUTpropus = 3.2
RHmaxim = 20m
Rhcornisa = 18m
SE PROPUNE:
CLADIRE S+P+4E

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA URBANISM ȘI
 AMPLASAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la PVZ CU-AT
 Nr. 42/11/21 din 10.10.07
 ARHITECT SEF



S.C. ARHIS DESIGN SRL
 TEL/FAX:3019904
 040/9258/09072003
 cod iban RO68RNCB507800001695001

PUZ - Plan Urbanistic Zonal
 STRADA CHINDIEI NR 22-24
 SECTOR 4 ,BUCURESTI
 Beneficiar:Carasel Gheorghe
 Carasel Daniela

CONTRACT

iulie 2007

FAZA P.U.Z.

TOCMIT Urb. Violeta Tanase

F PROIECT Arh. Daniel Jitaru

ORDONATOR dr. arh. Vasile Meita

REGLEMENTARI
URBANISTICE

SCARA
 1/500

U06

REZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA
 INTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. **REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!**