



PCT. 9

## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CHINDIEI NR. 22-24, SECTOR 4, 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. 33 din 03.06.2011.
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului : Avizul nr. 56/2009.
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Aviz nr. 1426/Z/17.12.2008.
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6359/638/06.01.2009.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 808412/27.02.2009
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Aviz nr. 18858/15.12.2008.

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. c din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – **STR. CHINDIEI NR. 22-24, SECTOR 4, BUCUREȘTI** – Suprafața studiată prin PUZ - Zona protejată nr. 88, Parcelarea Gramont, din care terenul în suprafață totală de 426,14mp din acte (385,03mp din măsurători cadastrale) care a generat PUZ, este proprietate privată persoană fizică.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „CPI” – subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : POT max.=70%; CUT= 3.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 88, Parcelarea Gramont – subzona „L2b” - cartier rezidențial de standard mediu, tipic pentru sfârșitul secolului al XIX-lea. Indicatorii urbanistici reglementați: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – POTmax.admis= 40%, CUTmax.admis = 1.8, Hmax.admis.= 10,00m

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

Funcțiune : locuințe

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax.= 65%, CUTmax.=3,2; RHmax.=S+P+3E-4Er; Hmax.cornișă = 16,0 m

**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(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. CHINDIEI NR. 22-24, SECTOR 4, 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. CHINDIEI NR. 22-24, se află în apropierea Pieței Regina Maria, București, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „CP1” – subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : POT max.=70%; CUT= 3.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 88, Parcelarea Gramont – subzona „L2b” - cartier rezidențial de standard mediu, tipic pentru sfârșitul secolului al XIX-lea. Indicatorii urbanistici reglementați: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – POTmax.admis= 40%, CUTmax.admis = 1,8, Hmax.admis.= 10,00m

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

Funcțiune : locuințe

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax.= 65%, CUTmax.=3,2; RHmax.=S+P+3E-4Er; Hmax.cornişă = 16,0 m

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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Șqrin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CHINDIEI NR. 22-24, SECTOR 4, 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. CHINDIEI NR. 22-24, se află în apropierea Pieței Regina Maria, București, pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform Regulamentului Local de Urbanism – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „CPI” – subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU - PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : POT max.=70%; CUT= 3.

Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 88, Parcelarea Gramont – subzona „L2b” - cartier rezidențial de standard mediu, tipic pentru sfârșitul secolului al XIX-lea. Indicatorii urbanistici reglementați: Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – POTmax.admis= 40%, CUTmax.admis = 1,8, Hmax.admis.= 10,00m

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

Funcțiune : locuințe

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax.= 65%, CUTmax.=3,2; RHmax.=S+P+3E-4Er; Hmax.cornișă = 16,0 m

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. e și art. 36, alin. 5, lit. e 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. 33 din 03.06.2011, avize emise anterior acestuia. Menționăm faptul că aceste avize sunt emise pentru avizul CTUAT nr. 42/1/21/10.10.2007 și indicatorii urbanistici avizați ( POT, CUT) prin avizul CTUAT nr. 33 din 03.06.2011 și încadrează în indicatorii urbanistici avizați prin avizul CTUAT nr. 42/1/21/10.10.2007.

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 Ordinului MDRT nr. 270 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. CHINDIEI NR. 22-24, SECTOR 4, 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. 270, 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 să fie 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

APROBAT,

PRIMĂR GENERAL,

Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 933545/6351/15.09.2010

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 78 24.09.2010

Având în vedere, solicitarea Domnului Cărășel Gheorghe prin reprezentant S.C. CUANTUM DESIGN SRL – arh. Dan Tudor, în calitate de beneficiar, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 324/893024 din 02.04.2010 eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

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

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:**

- **Str. Chindiei nr. 22-24** - imobilul situat în intravilan, format din construcții ( ce se vor desființa conform legislației în vigoare) și teren în suprafață de 426,14mp (385,03mp conform măsurărilor cadastrale) este proprietate privată persoană fizică.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Zona care face obiectul prezentului studiu, conform PUG – MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 figurează în subzona CPI – subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și conform PUZ Zone Construite protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 este cuprins în Zona protejată nr. 88 – parcelarea reglementată Gramont, cartier rezidențial de standard mediu, tipic pentru sfârșitul secolului al XIX-lea, având grad de protecție ridicat ( se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp. Indicatori urbanistici admiși : POTmax.admis=40%; CUTmax.admis= 1,8.

**ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

Reglementare generală cu caracter rezidențial (propusă):

- imobil de locuințe având regim de înălțime maxim S+P+3E+4Eretras.

Indicatorii urbanistici propuși:

- **Str. Chindiei nr. 22-24, sector 4** - POTmax. se va stabili în funcție de condițiile de amplasare în cadrul terenului, excluzând asigurarea acceselor carosabile, pietonale, spațiului verde conform legislației în vigoare : CUTmax. = 3.



## CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Studiarea Zone protejate în integralitatea ei, conform Art. 47, pct. (5) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; Divizarea în subzone – cvartale, cu tratare specifică pentru fiecare în parte, în funcție și în corelare cu caracteristicile țesutului urban existent la momentul actual;
- Documentația PUZ (inclusiv Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenului) va fi întocmită în mod obligatoriu în baza documentației cadastrale, înscrisă în Cartea Funciară, pentru imobilul în discuție și în baza regimurilor juridice ale imobilelor aflate în subzona – cvartalul din care face parte imobilul în discuție eliberate de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București.
- Reglementarea soluției urbanistice propuse, acceselor, circulațiilor, echipării edilitare, spațiilor verzi se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Bilanțul teritorial pentru imobilul ce a generat PUZ, pentru subzonele – cvartale rezultate, trecute obligatoriu pe planșa de reglementări.

### 2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIILE:

- Reglementare generală cu caracter rezidențial (propusă) – corelată cu vecinătățile, inclusiv cu imobilele situate în afara Zonei protejate, în frontul opus al străzii, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare – cu exemplificarea posibilităților de construire.
- Integrarea soluției urbanistice propuse, în vederea întăririi tipului țesutului urban existent, al zonei protejate, prin ameliorarea fondului construit și îmbunătățirea valorii arhitectural - urbanistică - desfășurare stradală, ilustrare de arhitectură – toate fațadele.
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, spațiilor verzi în conformitate cu legislația în vigoare, (partiu schematic al spațiilor de parcare, circuit intrare – ieșire, relația cu circulația din zonă).
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46, pct. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

### 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.
- Asigurarea spațiilor verzi conform HCGMB nr. 347/2008.

### 3. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: nu este cazul.

#### NOTA:

- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Documentația PUZ se va întocmi în conformitate cu Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM -010-2000.
- Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Întocmit  
Ing. Gârcașu Camelia

Str. Chindiei nr. 22-24, sector 4, București





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală Dezvoltare Urbană

### Directia Urbanism

Nr. 1002306/4371/28.06.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 33/03.06.2011**

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

*Prezentul Aviz este emis în baza Avizului de Oportunitate nr. 78/24.09.2010*

**BENEFICIAR:** Cărașel Gheorghe

**ELABORATOR:** S.C. CUANTUM DESIGN SRL – urb. Tudor Dan

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Zona protejată nr. 88, Parcelarea Gramont, din care terenul în suprafață totală de **426,14mp** din acte (385,03mp din măsurători cadastrale) care a generat PUZ, este proprietate privată persoană fizică

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona studiată prin PUZ se află în apropierea Pieței Regina Maria, sector 4, București.

**PREVEDERI PUG APROBAT ANTERIOR:** Conform RLU – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 amplasamentul este cuprins în subzona „CPI” – subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată **Indicatorii urbanistici reglementați:** Conform RLU- PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010 – POT max.=70%; CUT= 3.

**PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR:** Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 amplasamentul se află în Zona protejată nr. 88, Parcelarea Gramont – subzona „L2b” - cartier rezidențial de standard mediu, tipic pentru sfârșitul secolului al XIX-lea. **Indicatorii urbanistici reglementați:** Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - POTmax.admis= 40%, CUTmax.admis = 1,8, Hmax.admis = 10,00m

**CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 324/893024/02.04.2010 emis de Primăria Municipiului București.**

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATĂ** (pentru parcela care a generat PUZ): **locuințe**

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

POTmax.= 65%, CUTmax.=3,2; RII<sub>max.</sub>=S+P+3E-4Er; Hmax.cornișă = 16,0 m

**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 Culturii și Patrimoniului Național, Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, 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**  
**ARIL GHEORGHE PĂTRĂȘCU**

Șef serviciu,  
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,   
ing. Gărcuța Camelia, fax 130.05.2011





ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

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

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

Nr. 1449 SMI/ 17.12.2008

Catre, **Daniela și Gheorghe CARASEL**

Spre știință, Primăria Municipiului București, Serviciul de Urbanism  
D.M.L.A., Ministerul Culturii și Cultelor

**AVIZ NR. 1426 /Z/ 17.12.2008**

Amplasare imobil

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

Obiectivul: Imobilul din str. Chindiei, nr. 22-24  
Localitatea: București, sector 4  
Zona protejată 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 și Gheorghe CARASEL**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism și proiect faza P.U.Z.

Documentația propune amplasarea unui imobil de locuit având regimul de înălțime S+P+2E+4E retras în limita parametrilor urbanistici POT = 80% și CUT = 3,2.

În urma analizării documentației, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentația prezentată.

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

Director

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ





România

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

Nr.130.836/DGDT/12.02.2009

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

Către,

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

**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

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

## CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 80 %, CUTmax.= 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.

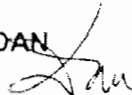
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie 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.

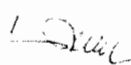
DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 6359/638/ 06.01.2009

**CATRE:**

**CARASEL GHEORGHE SI CARASEL DĂNELA**  
[REDACTED]

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – locuinte S+P+4E  
Str. Chindiei nr.22-24, sector 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **CARASEL GHEORGHE SI CARASEL DANIELA** cu sediul in [REDACTED] inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 6359/638/ 27.11.2008 si a completarii inregistrate cu nr. 6549/09.12.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,  
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de OUG nr. 114/2007, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – locuinte Str. Chindiei nr.22-24, sector 4, Bucuresti**, sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 385,03 mp - proprietate particulara (conform Aviz de Urbanism nr. 42/1/21/10.10.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de locuinte regim maxim de inaltime S+P+4E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

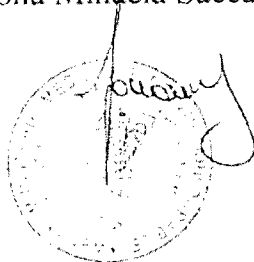
Suprafata de spatii verzi in procent de 15 % la sol (din suprafata totala a terenului) si 15% terase inierbate va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 18.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – locuinte S+P+4E Str. Chindiei nr.22-24, sector 4, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. Roxana Costache





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 2000



SMM certificat ISO 14001 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 808412/27.02.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 08/ 27.02.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 30. SC AVIZ SPRINT SRL, cu sediul/domiciliul în [REDACTED] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului - <STR. CHINDIEI NR. 22 - 24 SECTOR 4, BUCUREȘTI", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHIEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,  
ing. ANDREI ZAHARESCU

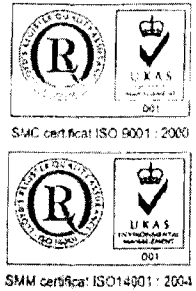
FPS-21-03/6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. .... 18858 / ..... 15.12.2008.  
dec1110

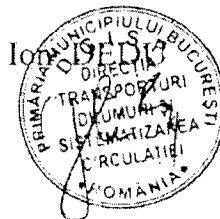
Către

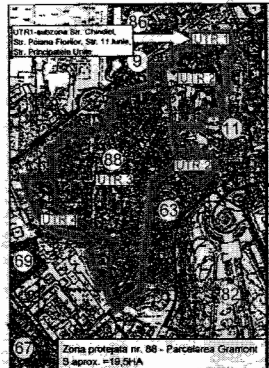
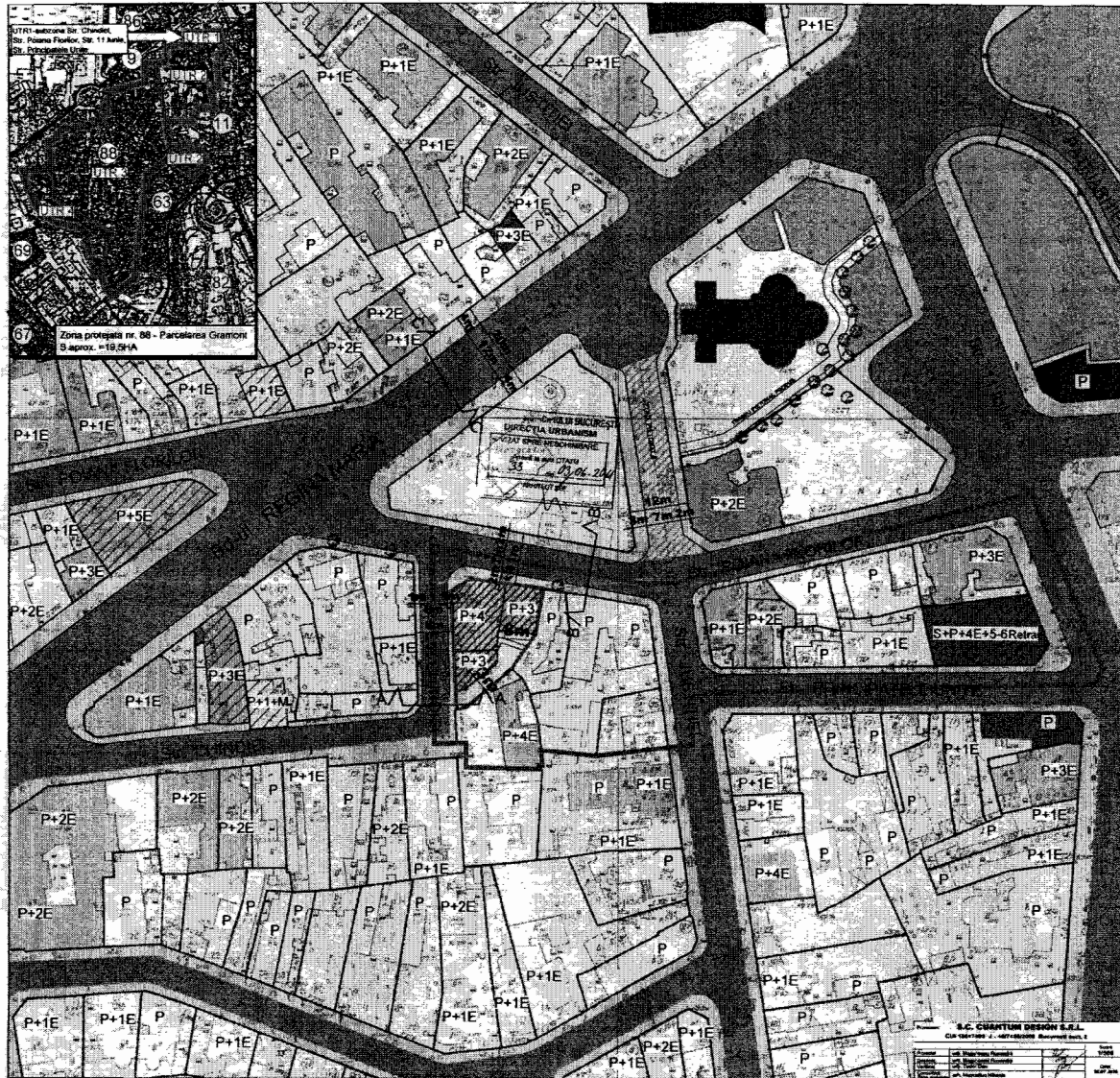
S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – privind realizarea unui imobil de locuințe, în regim de înălțime S+P+4E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Chindiei nr. 22 - 24 », conform avizului de urbanism nr. 42/1/21, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 651792, certificatului de urbanism planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





Zona protejata nr. 08 - Parcelarea Gramoni  
9 aprox. = 19,9HA

**P.U.Z.** Str. Chindiei nr.22-24  
Sectorul 4, Bucuresti

PLAN URBANISTIC ZONAL  
**6. REGULAMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

- Linia de proprietate teren cadastral
- Linia de proprietate teren cadastral
- Strada Chindiei, nr. 22-24
- Bucuresti Sectorul 4
- 5 teren = 425.14 mp (conform acte proprietate)
- 9 teren = 385.03 mp (conform ans. cadastrale)
- Parcelar

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

- Curti construite
- Spatii verzi
- Zona pietonala

**CONSTRUCTII**

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert/servicii
- Construcții culturale
- Construcții invatamant
- Construcții sanatare
- Construcții posesionate informativ conform imaginii satelit

**CIRCULATIE**

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

**PROPOUNERI**

- Linia subzona UTR 1

**PROPOUNERI**

- Edificatiile propuse - LOCUINTE
- POT max = 95%
- CUT max = 3,2mp AD/Cmp
- H max = S+P+3E -6Retras
- H max curvata = 10 m

**BILANT TERITORIAL**

FUNCTIONII	Mp	%
Locuinte	290,20	75
Spatii verzi	77,00	20
Platforme verzi	38,50	10
Platforme	10,33	5
Total	385,03	100

Profil A-A sc. 1:200  
Str. Chindiei

Profil B-B sc. 1:200  
Str. Palarea P4/5/6  
conform plan. 1/4. Ingeger Maria nr.137  
scutit cu nr. 117 din 04.03.2006

Profil C-C sc. 1:200  
Bd. Regina Maria  
conform PUZ 1/4. Ingeger Maria nr.137  
scutit cu nr. 117 din 04.03.2006

**S.C. QUANTUM DESIGN S.R.L.**  
CUI 1661959 J. 40728000 Bucuresti sect. 4

Proiectant: Cristian Ciobanu  
Desenator: Cristian Ciobanu  
Verificator: Cristian Ciobanu  
Data: 04.03.2006

Proiect: P.U.Z. - Strada Chindiei nr. 22-24  
Titlu: REGULAMENTARI URBANISTICE



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

HA 59/29.12.2011

Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Chindiei nr. 22-24, sector 4
2. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Calea Floreasca nr. 141-143, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Vitan Bârzești nr. 9, sector 4
4. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Șoseaua Iancului nr. 90, sector 2
5. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Polonă nr. 32, sector 1
6. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Neajlovului nr.11, sector 1
7. Proiect de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - str. Dâmbului nr. 74, sector 4

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **12.01.2012** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică,
  - depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,  
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu,  
Gabi Florea

