

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Diracțiya Generală de Dezvoltare Urbană**  
**Diracțiya Urbanism**



*[Handwritten signature]*

Nr. 972215/14.02.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 16/29.02.2011**

**PUZ – STR. PRIDVORULUI-STR. GURA OCNITEI, SECTOR 4**  
*Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 87/02.11.2010*

**BENEFICIAR:** D-NUL STOICULESCU VALENTIN  
**ELABORATOR:** SC ARTTEK C.B. SRL– URB RUR CRISTINA IULIANA ENACHE  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=10000,00 mp din care S=7500,00 mp teren reglementat ce a generat PUZ;  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul este situat în Sectorul 4 al Municipiului București, în vecinătatea Parcului Tineretului.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform documentației de urbanism "PUZ PARCUL TINERETULUI, SECTOR 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 232/2005 și nr. 278/2005, amplasamentul ce face obiectul studiului este afectat parțial de circulației propuse, parțial **Zona M2** – zona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte și parțial **Zona L1a** – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

**Indicatori urbanistici reglementați :**  
**Zona L1a :** POTmax =45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.  
**Zona M2 :** POTmax =60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+14E.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** Funcțiuni corespunzătoare Zonei M2 – conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul București.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POTmax=70%; CUTmax=3,6;  
 Rmaxh=P+M(Hmax-10m) – P+8E(Hmax-35m) - P+10E(Hmax-42m) - P+12E cu accente înalte de P+14E(Hmax-55m).

- În aria reglementată urbanistic, volumele majore propuse vor prelua direcția străzii Pridvorului și a blocurilor de locuințe existente dintre strada Pridvorului și Calea Văcărești, respectând poziționarea accentelor de înălțime.
- În cazul dezmembrării parcelei reglementate urbanistic, se va reface documentația de urbanism.
- Propunerile și reglementările urbanistice cu caracter orientativ vor fi studiate obligatoriu în baza unor documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare.

**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 de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB.

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 .

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* 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 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

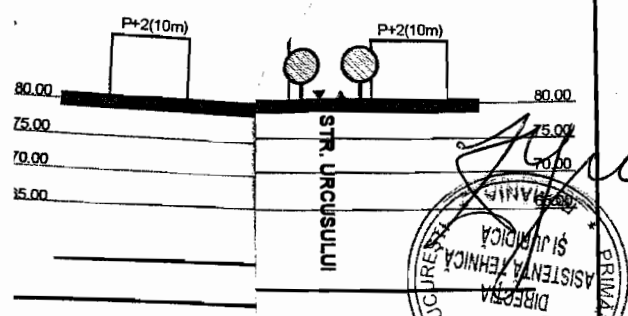
Referent,  
 ing. Victor Mănea



# AVURNIC ZONAL STR. PRIDVORULUI GURNITEI, SECTOR 4, BUCURESTI PUNERI SI REGLEMENTARI - SC. 1/1000



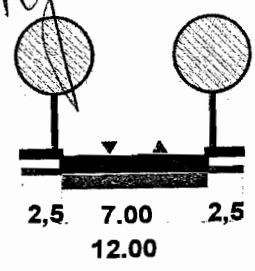
line longitudinale C



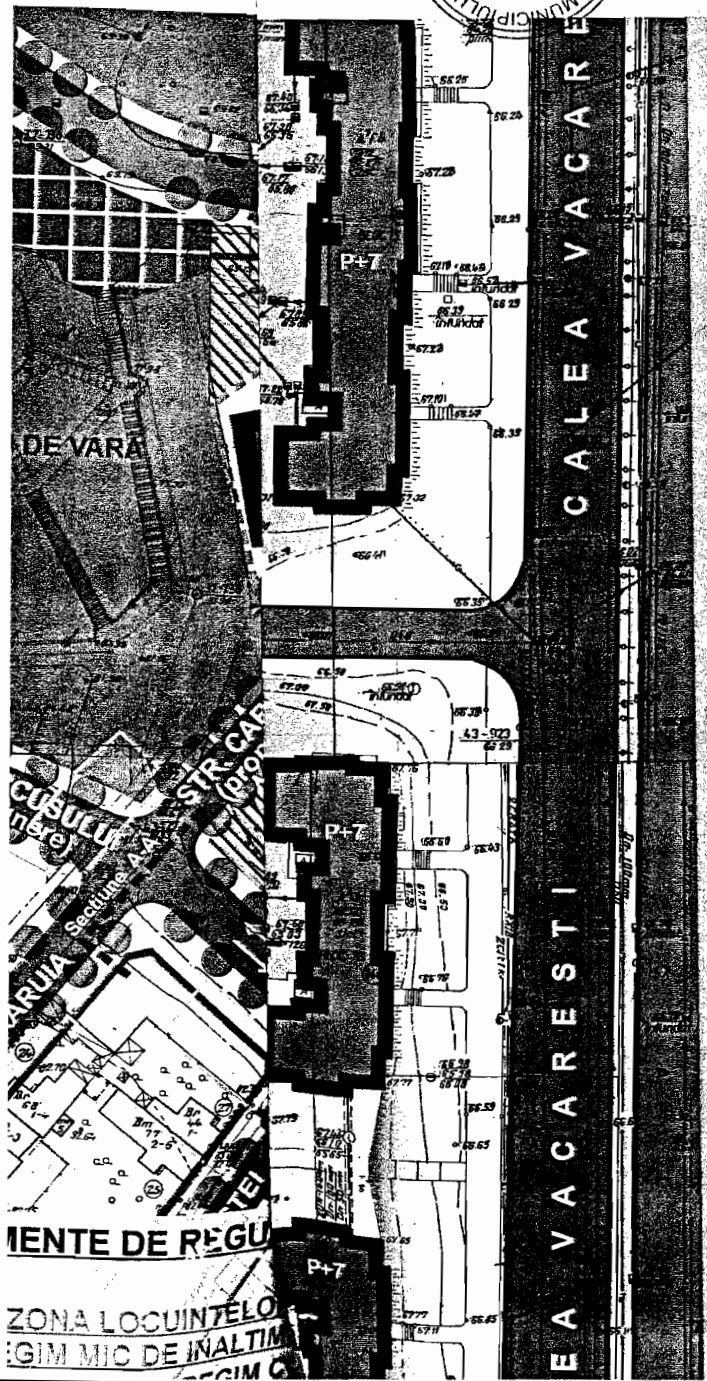
1/1000  
Sectiune transversala - ARTERA LOCALA PROPUSA

*[Handwritten signature]*

**\* prospect propus**



- STR. URCUSULUI, STR. DAMBULUI,
- STR. GHINDEI, STR. CETINEI,
- STR. MIHAIL PETRESCU,
- STR. GRAULUI, STR. JIULUI,
- STR. SECERISULUI, STR. CARARUIA,
- STR. OBOLULUI, STR. PAJISTEI, STR. STANEI,
- STR. COLNICULUI, STR. LASTARULUI, STR.
- SIMIGIULUI, STR. PRINOSULUI
- STR. FIRUL VAI



**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
- - - LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
- LIMITA DOCUMENTATII APROBATE
- LIMITE LOTURI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- EXISTENT**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- TEATRU DE VARA
- SPATII VERZI
- ALINIAMENT
- PROPUNERI SI REGLEMENTARI IN LIMITA DE STUDIU**
- ZONA MIXTA - H maxim P+12 - functiuni admise conform PUG, subzona M2
- ZONA MIXTA - H maxim P+4
- PIATETA PUBLICA
- REGLEMENTARI OBLIGATORII**
- EDIFICABIL PROPUS
- ALINIERE PROPUSA
- ACCENTE DE INALTIME - Hmax=P+14
- PROPUNERI SI REGLEMENTARI ORIENTATIVE IN AFARA LIMITEI DE STUDIU**
- ZONA MIXTA - H maxim P+12 - zona ce se va reglementa prin PUZ
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - P+2
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV

**NOTA:**

1. IN ARIA REGLEMENTATA, VOLUMELE MAJORE  
VOR PRELUA DIRECTIA STRAZII PRIDVORULUI SI