



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism



Nr. 1002306/4371/06.2011

**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:** Cărășel 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 „CP1” – 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 SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

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

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI** ( pentru parcela care a generat PUZ ):

**POTmax.=65%, CUTmax.=3,2; RHmax.=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**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

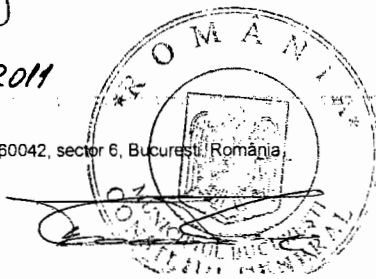
Șef serviciu,  
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent.   
ing. Gârcașu Camelia/4ex. 13.05.2011

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România.

Tel: 021.305.55 00 int. 1700

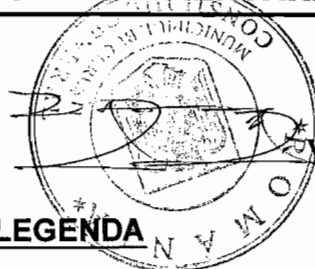
http://www.pmb.ro



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

PLAN URBANISTIC ZONAL

## 6. REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

- Limita de proprietate teren care a generat P.U.Z.-ul/ Limita teren reglementat
- Strada Chindiei, nr. 22-24 Bucuresti Sectorul 4
- S teren = 426,14 mp (conform acte proprietate)
- S teren = 385,03 mp (conform mas. cadastrale)
- Parcelar

### ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Curti constructii
- Spatii verzi
- Zona pietonala

### CONSTRUCTII

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert/servicii
- Constructii culte
- Constructii invatamant
- Constructii sanatare
- Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

### CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

### PROPUNERE

- Limita subzona UTR 1

### PROPUNERE

- Edificabil propus - LOCUINTE
- POT max = 65%
- CUT max = 3,2mp ADC/mp
- H max = S+P+3E-4Retras
- H max. cornisa = 16 m

### BILANT TERITORIAL

FUNCTIONI	Mp	%
Constructii	250.20	65
Spatii verzi	77.00	20
Platforme inierbate	38.50	10
Platforme	-19.33	5
Total	336.37	100

