

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Anexa la H.C.G.M.B.

Nr. 228

**AVIZ DE URBANISM nr. 4/18.05 2012**  
**PUD- STR. CRISANA NR. 42, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR:** Ion Daniel și Ion Emilia

**ELABORATOR:** S.C. IMPROVE ARCHITECTURE SRL – arh. urb. Rodioara Carmen Olteanu

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** PMB REGISTRATURĂ NR. 1079077/10.05.2012

**PARCELA CARE A GENERAT PUD :** 238,00mp – proprietate de stat, categoria de folosință „construcții și curți” conform evidențelor cadastrale din anul 1986 – adresa nr. 1035428/16054/03.11.2011 emisă de Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Domeniu Public și Privat, (186,00mp conform măsurătorilor cadastrale) din care 14,07mp teren în proprietate și 55,00mp teren propus spre concesiune – circulația terenurilor conform legislației în vigoare.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU -** Parcela studiată prin PUD se află în apropierea intersecției Str. Mircea Vulcănescu cu Călea Griviței, în Municipiul București, sector 1.

**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. 44, zona Temișana - zonă în care tipul individual de locuire, prezența vegetației, scara domestică a construcțiilor și a spațiilor, atmosfera definesc o locuire de calitate, specifică Bucureștiului tradițional. Prezența multor construcții de slabă calitate și a unor terenuri libere, coroborată cu situarea centrală a zonei îi definesc un potențial de dezvoltare ridicat.

**INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:** Conform PUZ „Zone Construite protejate” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - POT maxim admis = 65 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUTmax. admis = 1,8 mp ADC/mp teren, Hmin. admis = 7 m, Hmax. admis = 10,00 m;

**CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 786/978886/16.06.2011** emis de Primăria Municipiului București.

**AVIZ PRELIMINAR NR. 1053208/291/07.02.2012.**

**ACORDURI, AVIZE NECESARE ÎN VEDEREA APROBĂRII:** Avizul nr. 91/Z/09.02.2012 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; Decizia Etapei de încadrare nr. 4343/12/19.03.2012 a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul nr. 1047445/13.12.2011 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; Avizul nr.13954/21.12.2011 al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, și 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 PUD : nr. cerere 1461/19.01.2012; 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: Declarația notarială – încheiere de autentificare nr. 703/10 mai 2012.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU.**  
**CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** locuință

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** extinderea și supraetajarea construcției existente, rezultând o construcție având R<sub>max</sub>. = P+1E+M, cuplată la calcanul existent, retrasă cu 2,0m față de limita dreaptă; POT<sub>propus</sub> = max. 35%; CUT<sub>propus</sub> = max. 1 mp ADC/mp teren ; H<sub>max</sub>. = 10,0m.

**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. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

În conformitate cu prevederile HCGMB nr. 340/17.12.2010 și HCGMB nr. 220/28.11.2011 avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 44300/07.02.2012.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu ~~Olivia Ana~~

Referent,  
ing. urb. Camelia Garcușa

Redactat 4ex / 16.05.2012

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 1701  
http://www.pmb.ro



Multiplicat la 09.01.2012

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str. Crisana nr. 42

CONCESIONAREA UNEI SUPRAFATE DE  
TEREN PENTRU EXTINDEREA SI  
SUPRAETAJAREA LOCUINTEI EXISTENTE

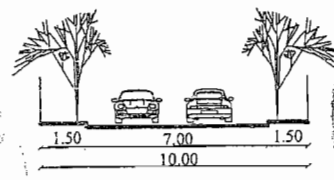


## BILANT TERITORIAL

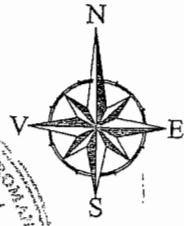
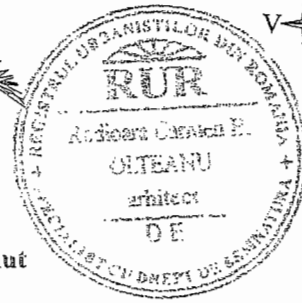
LOCUINTA P+1E+M	
S. teren = 238mp (conform Directiei Patrimoniu a PMB) din care teren propus spre concesionare = 55mp	
S. teren + constructie - proprietate privata persoana fizica = 14,07mp	
S. totala teren = 186mp (conform masuratorilor cadastrale)	100%
S. construita totala = 14+46=60.00mp	32,25%
Spatiu verde amenajat = 96mp	52,75%
Alei carosabile si pietonale = 28mp	15,00%
S. totala desfasurata = 180mp	
H maxim = 10,00m	
POT propus = 35%	
CUT propus = 1	

## LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- ALINIAMENT
- LOCUINTE
- CONSTRUCTIE INVATAMANT - GRADINITA
- ANEXE - GARAJ, SPATII DEPOZITARE
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
- CONSTRUCTIE INVECINATA EXISTENTA PARTER  
PROPUSA SPRE SUPRAETAJARE
- EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA  
EXISTENTA
- SUPRAFATA DE TEREN  
PROPUSA SPRE CONCESIONARE - 55mp
- SPATII VERZI
- ACCES PIETONAL SI CAROSABIL



str. CRISANA  
profil existent si mentinut



<b>sc IMPROVE ARCHITECTURE srl</b> CUI RO24032654, J40/10215/2008		Denumire: CONCESIONAREA UNEI SUPRAFATE DE TEREN PENTRU EXTINDEREA SI SUPRAETAJAREA LOCUINTEI EXISTENTE Beneficiari: ION DANIEL, ION EMILIA Adresa: str. CRISANA, nr. 42, sector 1, Bucuresti		Indicativ Proiect: 91
Intocmit:	arh. Anamaria Valcoreanu	Semnatura	Scara: 1:500	Faza: PUD
Desenat:	arh. Anamaria Valcoreanu		Data: august 2011	Nr. plansa: U6
Verificat:	arh. Rodioara Olteanu		<b>PLAN REGLEMENTARI</b>	