

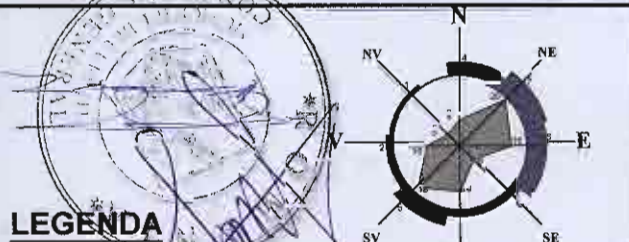
Zona protejata nr. 88 - Parcelarea Gramont
S aprox. =19,5HA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la aviz CTATU
Nr. 33 din 03.06.2011
ARHITECT SEE

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 imagini satelit

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

PROPUNERE

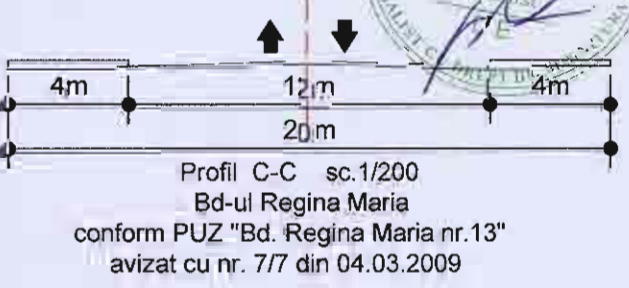
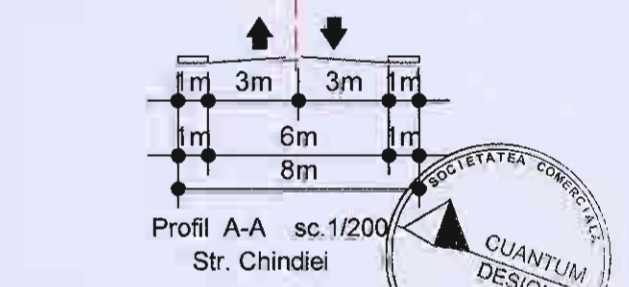
- Limita subzona UTR 1

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

FUNCTIUNI	Mp	%
Constructii	250.20	65
Spatii verzi	77.00	20
Platforme inierbate	38.50	10
Platforme	19.33	5
Total	385.03	100



Proiectant: **S.C. QUANTUM DESIGN S.R.L.**
CUI 18647493 J - 40/7480/2006 Bucuresti sect. 2

Beneficiar: Carasei Cheorghie
Mun. Bucuresti, sectorul 4, str. Chindiei nr. 16

Proiect nr. 6/2008

Desenat: urb. Magureanu Ruxandra
Verificat: urb. Tudor Dan
Consultant: arh. Muscalici Mihaela

Scara: 1/500

Data: 28.07.2010

Titlu proiect: P.U.Z. - Strada Chindiei nr. 22-24

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

FAZA: P.U.Z.

Planșă nr. 06



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

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 de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare Urbană - Direcției Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București: aviz de oportunitate nr. 78/24.09.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism - CTATU - DU a PMB: aviz de urbanism nr. 33/03.06.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: 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. 18858/1110/15.12.2008;

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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism - PUG aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul este cuprins în subzona „CP1” – subzonă centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată.

Indicatori urbanistici reglementați prin RLU – PUG aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010: POTmax = 70%; CUT = 3.

Conform PUZ „Zone construite protejate” aprobat prin Hotărârea 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.

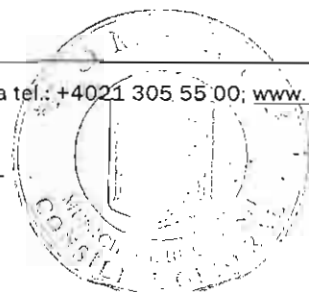
Indicatori urbanistici reglementați: Conform PUZ „Zone construite protejate” aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000 – POTmax.admis = 40%; CUTmax.admis = 1,8; Hmax.admis = 10,00 m.

Funcțiunea și regimul de construire avizat(pentru parcela care a generat PUZ):

Funcțiuni: locuințe

Indicatori urbanistici aprobați: 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(cinci) ani.

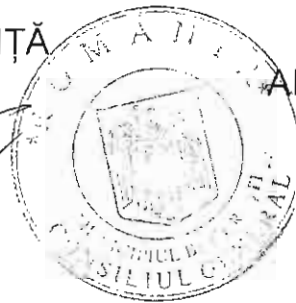
Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

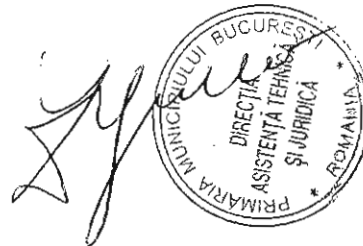
Murg Călin

București, 30.01.2012
Nr. 10



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția 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: Cărășel Gheorghe

ELABORATOR: S.C. QUANTUM 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 REGLEMENTĂRI 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; 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

Referență
ing. Gârcașă, Cătălina/ 4ex. 13.05.2011

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București/România.
Tel: 021 306 95 00 int. 1700
http://www.pmb.ro

