



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Thomas Masaryk nr. 25, sector 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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 - DUAT a PMB: aviz de urbanism nr. 26/2/8/02.07.2007;
- Ministerul Culturii și Cultelor: Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 1367/ ZP/ 13.11.2007
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 8/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 5612/461/28.01.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 659426/24.09.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 13908/21.09.2007;

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 C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;



[Handwritten signature]

CONSILIUL GENERAL
ORIGINALUL

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Thomas Masaryk nr. 25, sector 2, pentru o suprafață studiată de 1 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 2387,076 mp. – proprietate privată a beneficiarului.

Conform PUG-ului Municipiului București aprobat cu Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P + 2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 33 - Thomas Masaryk, subzona Cp1c.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 65%; CUTmax = 2; Hmax = 13 m, min = 10 m.

Condiții de construire aprobate: locuințe: 2S + P + 4E + E5R – extindere și conservare – restaurare a corpului de clădire monument istoric conform recomandărilor studiului istoric.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 55%; CUTmax = 2,3; Hmax = 17 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5 (cinci) ani.

Art.5 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 extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 09.12.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Murg Călin

București, 09.12.2008
Nr. 393



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma

[Handwritten signature]



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 625124/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 26 / 2 / 8 / 02.07.2007 **PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, SECTOR 2**

BENEFICIAR: S.C. C.A.M.P.I. DACIA INVEST S.R.L.
ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA „ANDREEA FLOREA”
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 1 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 2387,076 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Jean Louis Calderon, Str. C. A. Rosetti, Str. Vasile Lascăr și Str. Batiștei.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 33 – THOMAS MASARYK, subzona Cp1c.
Indicatorii urbanistici reglementați ZP 33: POT max: 65%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.
Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1436.
Soluția de conservare, restaurare și extindere a fost elaborată în conformitate cu recomandările Studiului istoric întocmit de lect. Dr. arh. Valeriu - Eugen Drăgan.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE: 2S+P+4E+E5R;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax = 2,3; Hmax. = 17 m.
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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC-DCCPCN-MB, alte avize conform legislației în vigoare.
* **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 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD



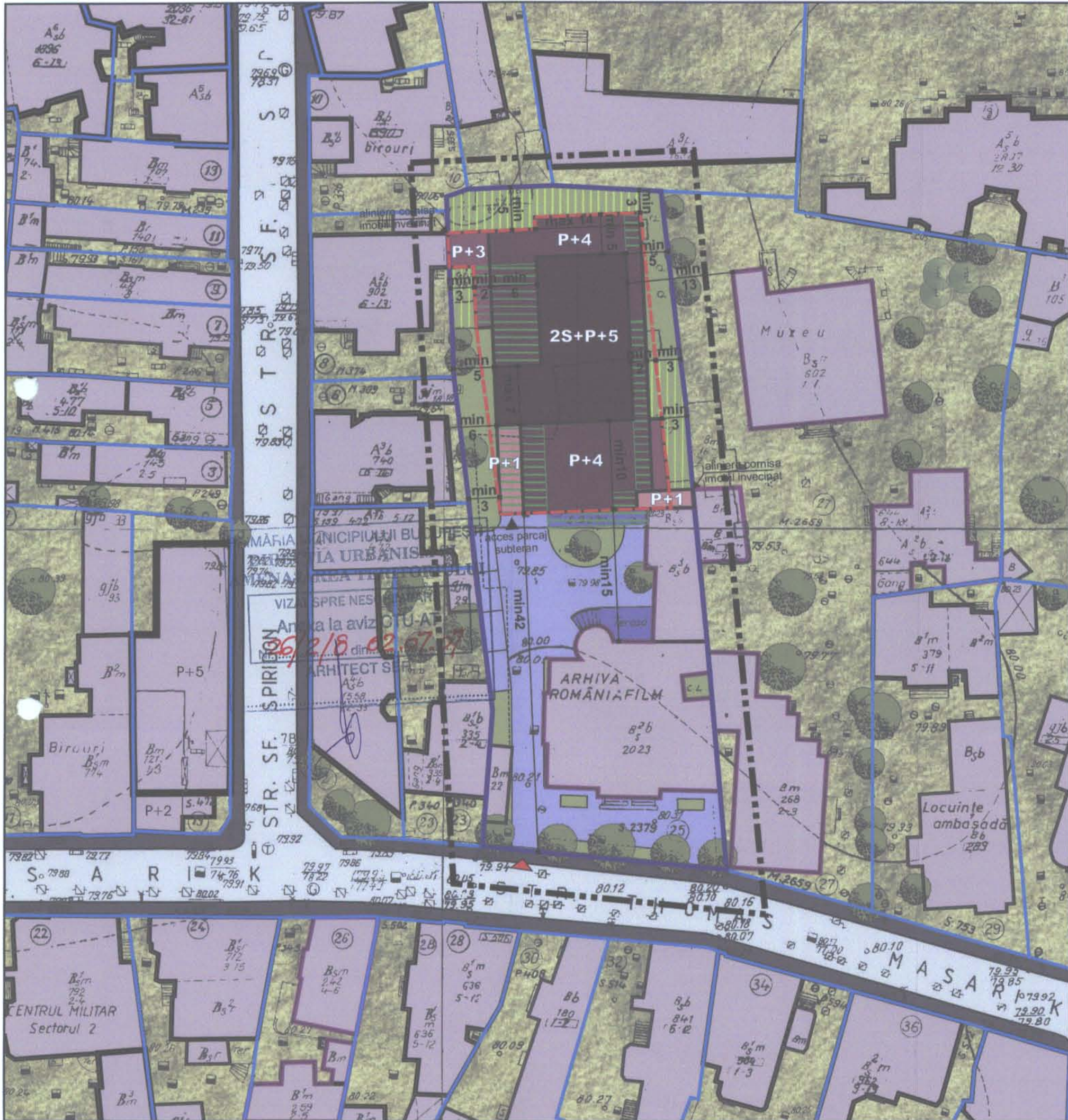
Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



PLAN URBANISTIC ZONAL STR. THOMAS MASARYK NR. 25 SECTOR 2, BUCURESTI PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500



LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE PARCELE
- CLADIRI CU VALOARE DE MONUMENT

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+1
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+3
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+4
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+5 RETRAS
- LOGII / BALCOANE / TERASE
- SUPRAFAȚA AFECTATĂ SUBSOLULUI - 2 NIVELURI
- ACCES AUTO PE PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- CIRCULAȚII CAROSABILE ÎN INCINTA
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

BILANT TERITORIAL

S teren = 2387,08 mp
POT = max 55% (nu include suprafața afectată subsolului)
CUT = max 2,3 (nu include suprafața afectată subsolului)
spații verzi amenajate = 22% = cca 545 mp
 din care **15% = cca 362 mp** cu strat vegetal min 2 m
arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 6



ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura T.N.A. 3892		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL strada THOMAS MASARYK nr. 25, sector 2, BUCUREȘTI	PROIECT NR. 19/2007
Beneficiar S.C. CAMPI DACIA INVEST S.R.L.			SCARA 1:500
Verificat	Arh. Antonela Roșu	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	PLANSĂ NR.7
Intocmit	Arh. Andreea Dalimon-Florea	aprilie 2007	