



CONFIRM CU
ORIGINEA UL

Consiliul General al Municipiului București

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Parfumului nr. 33, sector 3

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. 27 / 1 / 5 / 04.07.2007;
- Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr.536/ ZP/ 15.05.2007.
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 304/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: aviz nr. 266/ 29/ 25.02.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 628475/ 22.05.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 633925/ 9359/ 15.06.2007.

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. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

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

Zepes

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:

CONFIRM CU
ORIGINEA UL

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Parfumului nr. 33, sector 3, pentru o suprafață studiată de 2,5 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 1034 mp. proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG- ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici reglementați: H maxim = distanța dintre aliniamente, P.O.T. max 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. și CUT max: 2,5.

Condiții de construire aprobate: locuințe și birouri: nS+P+4 - extindere cu conservarea - restaurarea corpului de clădire monument istoric conform recomandărilor studiului istoric.

Indicatori urbanistici aprobați:
POTmax = 62%; CUTmax = 2,34; RmaxH = P+4; 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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 25.11.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Murg Călin

Tudor Toma

București, 25.11.2008
Nr. 370





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 ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 642447/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 27 / 1 / 5 / 04.07.2007 PUZ – STR. PARFUMULUI NR. 33, SECTOR 3

BENEFICIAR: ADDO CAPITAL DEZVOLTARE S.A.
ELABORATOR: S.C. Em STUDIO ARH S.R.L. BUCURESTI
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 2.5 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 1.034 mp.
proprietate privată persoana juridica.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Primăriei Sectorului 3 în perimetru definit de următoarele artere de importanță municipală: B-dul Unirii la Sud, Str. Traian la Vest, Str. Matei Basarab la Nord și B-dul Mircea Vodă la Est.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
Indicatori urbanistici reglementați: H maxim = distanța dintre aliniamente, P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. și CUT maxim: 2,5.
Imobilul este nominalizat pe Lista Monumentelor Istorice 2004 poz. 1639.
Soluția de conservare, restaurare și extindere a fost elaborată în conformitate cu recomandările Studiului istoric și a fost avizată favorabil de DCCPCN-MB cu avizul nr. 536 /ZP/ 15.05.2007.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE și BIROURI: nS+P+4;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 62%; CUTmax = 2,34; RmaxH = P+4; 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

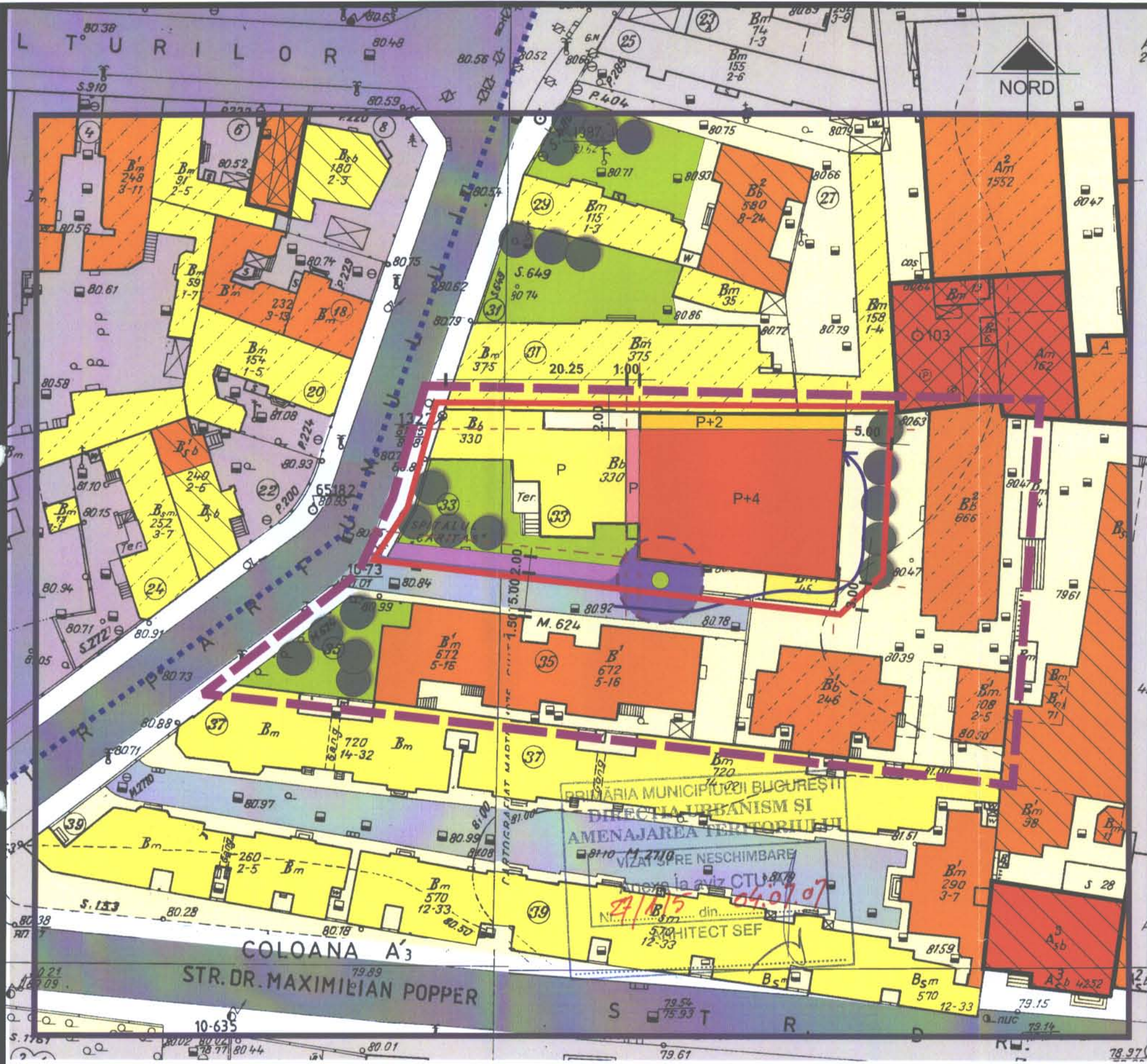
Referent,
arh. Stelian Constantinescu



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

P.U.Z. de insertie str. Parfumului nr. 33



- zona studiata in PuZ
- teren generator de PUZ
- zona protejata nr.38, "Zona Labirint"
- zona studiata din punct de vedere al morfologiei urbane
- locuire
- carosabil
- alee acces asuto riverani
- trotuare, pietonal
- constructie din materiale durabile
- constructie din materiale nedurabile
- stare foarte buna
- stare buna
- stare mediocra
- stare rea
- P
- P+1, P+2
- P+3, P+4
- articulatie, hmax = 5m
- retrageri
- edificabil nou propus
- spatii plantate propus
- carosabil propus
- pietonal propus
- acces auto, parcaj subteran



Indici urbanistici pentru parcela generatoare de PUZ

Suprafata terenului	1.034 mp*
Arie construita (Ac)	641,35 mp
Arie desfasurata (Ad)	2.421 mp
P.O.T	62%
C.U.T.	2.34

* suprafata rezultata prin cedarea catre coproprietarii domeniului mixt al aleei de circulatie a 22 mp din suprafata actuala de 1.056 mp

Bilant teritorial

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Terenuri locuinte si servicii	2.698	89,51	2.100	69,66
Spatii verzi	110	3,65	686	22,77
Circulatie de acces la parcele	206	6,84	238	7,57
Total	3.014	100	3.014	100

PROIECTANT URBANISM:	S.C. W PROJECT S.R.L.		PROIECT	17U/2007
BENEFICIAR:	SC ADDO CAPITAL DEZVOLTARE SA		FAZA	PU.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	TITLU PROIECT	PU.Z. de insertie PARFUMULUI nr. 33
SEF PROIECT	arh. Vladimir Munteanu	1/500	DATA	1.2007
PROIECTAT	arh. Emilia Munteanu		PROPOUNERI - REGLEMENTARI	PLANSA nr. U4 bis
REDACTAT	arh. Emilia Munteanu			