



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor Planuri Urbanistice Zonale

Având în vedere Expunerea de motive a consilierilor generali;  
Văzând avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MTCT nr.1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;
- Hotărârii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG- Municipiul București aprobat HCGMB nr.269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art.38(2) lit."k" și art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Hotărâște:

Art.1- Se aprobă Planurile Urbanistice Zonale, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Prezentele documentații reprezintă regulamente de urbanism și nu dau dreptul la construire.

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

Art.4- Perioada de valabilitate a prezentelor documentații de urbanism este de 5 (ani) ani.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 06.07.2006.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria Roxana Cosma

București, 06.07.2006  
Nr.162



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Dumitru Stănescu

24.	532930;536073 2006	PMB	PARCUL CISMIGIU, SECTOR 1	PUG VIc- Spatii plantate protejate	Elaborarea unor reglementari integrate-categ. de interventii, restrictii si permisivitati-care sa orienteze dezv. urbanistica a zonei si pregatirea procesului de investitii compatibile cu functiunea dominantă a zonei. PLAN DE ACTIUNE ce definește strategia de implementare a intervențiilor necesare. S-20,00 HA	S-20,00 HA		
25.	532928;536074 2006	PMB	PARCUL CAROL, SECTOR 4	PUG VIc- Spatii plantate protejate	Elaborarea unor reglementari integrate-categ. de interventii, restrictii si permisivitati-care sa orienteze dezv. urbanistica a zonei si pregatirea procesului de investitii compatibile cu functiunea dominantă a zonei. PLAN DE ACTIUNE ce definește strategia de implementare a intervențiilor necesare. S-45,00 HA	S-45,00 HA		
26	536551/ 16.05.2006	D-NII S. MERET; A. MARINT; T. LETA; M. STICLARU.	ALEEA TEISANI-STR. PADUREA PUSNICU, SECTOR 1	Partial PUG CB3-poli urbani principali; Partial PUG L1c-locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri.	LOCUIŢINE SI FUNCȚIUNI MIXTE S=14,35 HA POTmax=45-60% CUTmax=1,3-2,5 Hmaxcornisa=10-20 m		S=18816,00 MP	



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203  
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203  
fax: 305 55 68  
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București



Nr. 532930; 536073/2006



AVIZ DE URBANISM nr. 13 / 3 / 10.05.2006  
PUZ - PARCUL CIȘMIGIU, SECTOR 1

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PROIECTANT GENERAL: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”  
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: cca. 20 Ha.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: PARCUL GRADINA CIȘMIGIU este situat în zona centrală a Municipiului București și este delimitat astfel:

- Nord - str. Știrbei Vodă;
- Est - limita de fund a loturilor din str. Brezoianu;
- Sud - B-dul Elisabeta ;
- Vest - B-dul Schitu Măgureanu

PARCUL GRADINA CIȘMIGIU este clasificat ca monument istoric și este inclus în Lista Monumentelor Istorice 2004 la poz.1971. În parc se mai află o serie de monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2004 de la poz. 2361 până la poz.2379.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată cuprinde următoarele zone/subzone funcționale:

- V1c Spații plantate protejate.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL  
SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

OBIECTUL LUCRARI: Elaborarea unor reglementări integrate - categorii de intervenții, restricții și permisivități - care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei și pregătirea procesului de investiții compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei. Propune PLANUL DE ACTIUNE ce definește strategia de implementare a intervențiilor necesare.

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA : Se păstrează unitățile teritoriale de referință din RLU-MB detaliind subzone ca subunități funcționale impunând diferențiere față de UTR a PUG.

INDICATORI URBANISTICI:

UTR	ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	POT	CUT
ZV	ZONA VERDE PROTEJATA - PARCUL CISMIGIU		
ZV 1	Subzona reprezentativă de acces în parc	15%	0.2
ZV 2	Subzona lacului de nord	2%	0.1
ZV3	Subzona loc de joacă, spațiu comercial și dotări tehnico-edilitare	10%	0.1
ZV 4	Zona reprezentativă peisagistic - expozițională - rozariu - plantație de trandafiri	3%	-
ZV 5	Insula și punct de alimentație publică - Restaurant Monte Carlo	50%	1
ZV 6	Zona odihnă, relaxare, contemplare și manifestări artistice în spațiu public - „Foișor”	10%	0.2
ZV 7	Zona reprezentativă de promenadă	10%	-
ZV 8	Refacere valonament - „Movila”	7%	0.1
ZV 9	Țărcuri câini și zonă de protecție	15%	-
ZV 10	Locuri de joacă	15%	-
ZV11	Zona reprezentativ peisagistică și de odihnă, relaxare și contemplare - „Rotonda Scriitorilor”	3%	-

ZV 12	Zona activități de relaxare, joc și odihnă - „Zona Șahiștilor”	2%	-
ZV 13	Zona administrativă	15%	0.1
ZV 14	Zona malului Lacului Cișmigiu	5%	0.1
ZV 15	Zona manifestări artistice neconvenționale în aer liber - „Cetate”	5%	0.1
ZONA IN EXTERIORUL LIMITEI PARCULUI CISMIGIU			
ZONA MIXTA			
ZIS	Zona instituții și servicii (Institutul Carpați, UNESCO)		
ZC	Zona Culte		
ZM	Zona mixtă - rezidențială și de servicii		
ZI	Zona învățământ (Colegiul Național Ghe. Lazăr)		

ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA: se extinde și se modernizează sistemul de alimentare cu apă, irigare și colectare a apelor pluviale, precum și rețeaua de iluminat general și ambiental. In cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

CIRCULATII, ACCESE, PARCARE: Parcul este accesibil din B-dul Elisabeta, B-dul Schitu Măgureanu, str. Știrbei Vodă și str. Brezoianu prin Piața Walter Mărcăineanu și străzile Șipotul Fântânilor, V. Eftimiu, Zalomit și intr. Rigas. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice în vigoare și proiectelor de specialitate legal aprobate.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Se impune respectarea proiectului inițial. INTERVENȚIILE VOR AVEA CARACTER DE RESTAURARE, urmărindu-se reconstituirea configurației originale a parcului și completarea zonelor destructurate prin utilizarea unor specii și compoziții similare.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul MCC-DCCPCN-MB, avizul Comisiei de Precoordonare Rețele a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, aviz de mediu, alte avize conform legislației în vigoare.

REGULAMENTUL DE URBANISM ESTE CORELAT SI SE VA CITI ÎMPREUNA CU STUDIUL ISTORIC. ORICE  
INTERVENȚIE VA TINE CONT DE PREVEDERILE ACESTUIA, LA NIVEL DE REGLEMENTARE.

In zona situată în vecinătatea nord-estică și estică, respectiv pentru loturile a căror limită de fund sau fronturi se află către parcul Cișmigiu, se recomandă „deschiderea” acestora prin realizarea unor limite permeabile către parc pentru funcțiuni culturale și de alimentație publică.

In vederea autorizării intervențiilor asupra fondului construit, fondului vegetal și amenajărilor aflate în perimetrul de studiu precum și în vederea inserării unor noi obiecte (construcții, mobilier urban, amenajări locuri de joacă, pavimente, împrejurii, etc.) sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete. Pentru obținerea Autorizației de Construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

Prezentul Aviz de Urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

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

