

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, SECTOR 2**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina 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;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - 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 Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 659426/ 24.09.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 659424/ 13908/ 21.09.2007.

Ținând seama de 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, modificată și completată ;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

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 privata persoana fizica.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 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 HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 33 – THOMAS MASARYK, subzona **Cp1c**.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 65%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.

Condiții de construire aprobate: LOCUINTE: 2S+P+4E+E5R - extindere cu conservarea - restaurarea corpului de clădire monument istoric conform recomandărilor studiului istoric.  
POTmax= 55%; CUTmax= 2,3 ; Hmax.= 17m.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședința .....a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MARIA ROXANA COSMA  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
București , ..... 2008*

*SECRETAR GENERAL  
TUDOR TOMA*

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, SECTOR 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, este cuprins 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, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 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 HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 33 – THOMAS MASARYK, subzona **Cp1c**.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 65%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINTE: 2S+P+4E+E5R - extindere și conservare - restaurare a corpului de clădire monument istoric conform recomandărilor studiului istoric.

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax= 60%; CUTmax= 3; RmaxH= S+P+3E+4ER; Hmax.= 17m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

**In scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .**

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIEAN VIDEANU**



# 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

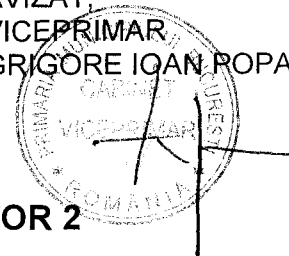
### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,  
VICEPRIMAR  
GRIGORE IOAN POPA

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, SECTOR 2



Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, este cuprins 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, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 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 HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 33 – THOMAS MASARYK, subzona **Cp1c**.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 65%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINTE: 2S+P+4E+E5R - extindere și conservare - restaurare a corpului de clădire monument istoric conform recomandărilor studiului istoric.

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

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 26 /2 /8 / 02.07.2007.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ADRIAN BOLD

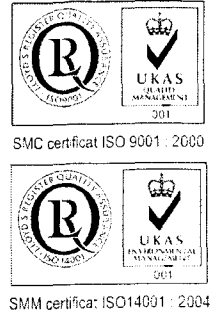




# Primăria Municipiului București

## 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>



### 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 SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINTE: 2S+P+4E+E5R;  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub> = 55%; CUT<sub>max</sub> = 2,3; H<sub>max</sub> = 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



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU  
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 1315 SMI/ 21.11.2007

Catre, **S.C. C.A.M.P.I. DACIA INVEST S.R.L.**

Spre stiinta. Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism  
Ministerul Culturii si Cultelor, D.M.I.A

**AVIZ NR. 1367 /ZP/ 13.11.2007**

**Amplasare imobil**

**Imobilul din Bucuresti, str. Thomas Masaryk, nr. 25, sector 2**

Obiectivul: Imobilul din str. Thomas Masaryk, nr. 25  
Localitatea: Bucuresti, sector 2  
Proiect: Amplasare imobil  
Faza: P.U.Z.  
Proiectant: ARH. A.C. ROSU  
Beneficiar: **S.C. C.A.M.P.I. DACIA INVEST S.R.L.**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate - plan cadastral: 1:500, 1:2000, memoriu de urbanism, studiu istoric, documentar fotografic si proiect faza P.U.Z.

Documentatia propune extinderea monumentului istoric cu un corp de cladire pentru locuinte in limita parametrilor urbanistici POT = 55% si CUT = 2,3.

In urma analizei documentatiei in sedinta C.R.M.I. din data de 12.11.2007 se acorda:

**AVIZ FAVORABIL,**

pentru documentatia prezentata cu urmatoarele conditii:

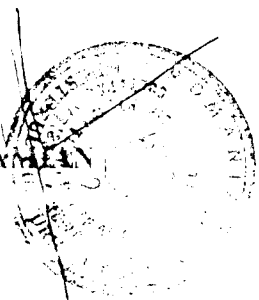
conservarea si restaurarea edificiului monument istoric conform recomandarilor studiului istoric

**Prezentul aviz este valabil cu 1 planșa anexa vizată spre neschimbare**

Precizam ca imobilul din str. Thomas Masaryk, nr. 25, sector 2 Bucuresti este inscris pe **Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti la pozitia B-II-m-B-19154.**

Director,

Stefan D. VILAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.45.528/DGDT/1.2.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**B.I.A. ANDREEA FLOREA**

Str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 4, ap. 48, sector 6, Bucuresti

**AVIZ nr. 8 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - Str. THOMAS MASARYK nr. 25, sector 1” București  
Proiectant: B.I.A. ANDREEA FLOREA  
Beneficiar: S.C. C.A.M.P.I. DACIA INVEST S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuințe - Str. THOMAS MASARYK nr. 25, sector 1” București  
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin ...

## **CONDIȚII :**

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 1367 /ZP/13.11.2007.

3. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 55 %, CUTmax.= 2,3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 4E + E5 retras, Hmax. = 17 m

4. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

## **RECOMANDĂRI :**

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București. zona nr. 59 – THOMAS MASARYK – “ arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.  
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

### **DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

  
**Casandra ROȘU**





**AGENCIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

**Nr. 5612 / 461 / 28.01.2008**

**CATRE: S.C. C.A.M.P.I. DACIA INVEST S.R.L.**  
București, sector 5, str. Dr. Staicovici, nr. 73

**REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL –  
Imobil locuinta, București, sector 2, str. Thomas Masaryk, nr. 2**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. C.A.M.P.I. DACIA INVEST S.R.L. cu sediul în București, sector 5, str. Dr. Staicovici, nr. 73 înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2612/461/19.10.2007 și a completării ulterioare înregistrate cu nr. 50/08.01.2008,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006 și O.U.G. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal-Imobil locuinta, București, sector 2, str. Thomas Masaryk, nr. 2, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1 ha, din care 2387,076 mp reprezintă terenul ce a generat P.U.Z., proprietate privată persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 26/2/8/02.07.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil cu destinația de locuințe, având regim de înălțime D+P+4E+5E retras.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

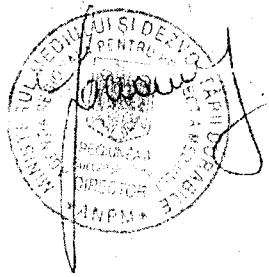
Suprafața de spații verzi în procent de 22 % din suprafața totală a terenului generator, din care 15 % reprezintă spațiul verde amenajat pe subsol betonat, pe un strat de sol cu grosimea de 200 cm, va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor asigura în incinta proprie, conform reglementărilor în vigoare.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 08.11.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 22.10.2007, 25.10.2007 si respectiv 17.01.2008, Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuinta, Bucuresti, sector 2, str. Thomas Masaryk, nr. 2, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

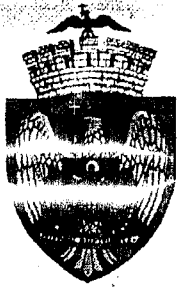
DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Grigore', is written below the typed name.



# Primăria Municipiului București

## Directia Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, înt. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISU #001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Directia Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației

sept1323

13908/21 09 2007

659626

Către

B.I.A. ANDREEA FLOREA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.09.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – imobil de birouri în regim de înălțime 2S+P+4E-5E – str. Thomas Masaryk nr. 25", conform avizului de urbanism nr. 26/24/8, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 625124, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe CRISTE

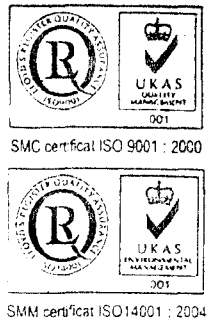




# Primăria Municipiului București

## 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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 659426/ 24.09.2007

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

BIA ANDREEA FLOREA cu domiciliul/sediul in Bucuresti str.  
Lavandei nr. 8, sect. 6, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z.  
- ului - „STR. THOMAS MASARYK NR. 25, SECTOR 2”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca  
amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de  
urbanism menționata mai sus;

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Arh. Liviu Dobrescu

Ing. Andrei Zaharescu



Întocmit:

Ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-02/6

# 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 PROPUZ, H = P+1
- EDIFICABIL PROPUZ, H = P+3
- EDIFICABIL PROPUZ, H = P+4
- EDIFICABIL PROPUZ, H = P+5RETRAS
- LOGII / BALCOANE / TERASE
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI - 2 NIVELURI
- ACCES AUTO PE PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE



### BILANT TERITORIAL

**S teren = 2387,08 mp**  
**POT = max 55%** (nu include suprafata afectata subsolului)  
**CUT = max 2,3** (nu include suprafata afectata subsolului)  
**spatii 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**



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