

75

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Modificare PUZ- 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 de Urbanism;

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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU-DU a PMB: aviz de urbanism nr. 51/23.11.2010;
- Primăria Municipiului București: certificat de urbanism nr. 30/811338/16.03.2009
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București-aviz nr. 144/Zp/09.02.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului- aviz nr. 111/2010;

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 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- Modificare PUZ- 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 persoană juridică.

Conform PUG-ului Municipiul București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona- L1b- locuințe individuale și colective mici realizate în baza unor lotizări urbane anterioare cu P- P+2 niveluri situate în zone protejate.

Conform PUZ- Zone protejate, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 33- Thomas Masarzk, subzona Cp1c.

Modul de construire pe parcelă a fost reglementat prin PUZ- str. Thomas Masaryk, nr. 25, sector 2, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 393/2008.

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.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax=55%; CUTmax=2,3; Hmax=17 m.

Condiții de construire aprobate:

Locuințe: 2S+P+4E+E5R- se menține conform PUZ aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 393/2008- extindere și conservare- restaurare a corpului de clădire monument istoric conform recomandărilor studiului istoric.

POTmax= 55% și CUTmax= 2,3 se mențin conform PUZ aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 393/2008; H cornișă= 17m./ Hmax= 20m.

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

Art. 3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații este de 5(cinci) ani.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE 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 MODIFICARE 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 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, 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**.

Modul de construire pe parcelă a fost reglementat prin PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 393/ 2008. 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.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 55%; CUT max: 2,3; H max: 17 m.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE: 2S+P+4E+E5R (se menține conf. PUZ aprobat) - extindere și conservare-restaurare a corpului de clădire monument istoric conform recomandărilor studiului istoric.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 55% și CUTmax = 2,3 (se mențin conf. PUZ aprobat);
Hcornișă = 17 m. / Hmax. = 20 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
MODIFICARE 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 MODIFICARE 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. Rósetti, Str. Vasile Lascăr și Str. Batiștei, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, 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**.

Modul de construire pe parcelă a fost reglementat prin PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 393/ 2008. 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.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 55%; CUT max: 2,3; H max: 17 m.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE: 2S+P+4E+E5R (se menține conf. PUZ aprobat) - extindere și conservare-restaurare a corpului de clădire monument istoric conform recomandărilor studiului istoric.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 55% și CUTmax = 2,3 (se mențin conf. PUZ aprobat);
Hcornișă = 17 m. / Hmax. = 20 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 51 / 23.11.2010.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 948346/ 8352/ 16.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 51123.M.2010 **MODIFICARE 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. Modul de construire pe parcelă a fost reglementat prin PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25, sector 2 aprobat prin HCGMB nr. 393/ 2008.
Indicatorii urbanistici reglementați PUZ – STR. THOMAS MASARYK NR. 25: POTmax: 55%; CUTmax: 2,3; Hmax: 17m. 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.
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 30/ 811338 din 16.03.2009 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE: 2S+P+4E+E5R (se menține conf. PUZ aprobat)
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax = 2,3 (se mențin conf. PUZ aprobat)
Hmax. = 20 m. / Hcornișă = 17 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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, 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 asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

p. Șef serviciu,
arh. Stelian Alexandru Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 820/4 1 AGAT/23.12.2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

B.I.A. ANDREEA FLOREA

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

AVIZ nr. 111/ 2010

Modifică și înlocuiește avizul M.D.L.P.L. nr. 8/2008

PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național al Municipiului București nr. 144/Zp/09.02.2010

Denumire: „P.U.Z. - str. THOMAS MASARYK nr. 25” sector 2, București

Elaborator: B.I.A. ANDREEA FLOREA

Beneficiar: S.C. C.A.M.P.I. DACIA INVEST S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - str. THOMAS MASARYK nr. 25” sector 2, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

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 avize.

CONDIȚII :

1. Indicatorsi urbanistici:

- POT max. = 55 %, CUTmax.= 2,3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 4E + E5 retras, Hmax. = 20 m/ H cornișă = 17 m.

2. 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.

3. Amplasamentul este inclus în P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 33 – THOMAS MASARYK - țesut tradițional difuz, cu grad maxim de protecție și în zona de protecție a clădirii monument istoric din str. Thomas Masaryk nr. 25 nominalizată în L.M.I./2004 cod: B-II-m-B-19154.

Conform R.L.U. - P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București- "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.

4. Fazele următoare de proiectare vor cuprinde în mod obligatoriu măsuri de protecție a monumentelor istorice învecinate.

5. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

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

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 13 / SMI / 09.02.2010

Către: S.C. STARH ARHITECURĂ, CONSTRUCȚII, DESIGN S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

AVIZ NR. 144/ Zp /09.02.2010

construire imobil locuințe 2S+P+4E+5Er - str. Thomas Masaryk, nr. 25, sectorul 2

Obiectivul: Imobil locuințe 2S+P+4E+5Er
Localizare: București, Sectorul 2, str. Thomas Masaryk, nr. 25
Proiect: Imobil locuințe 2S+P+4E+5Er; faza: DTAC
Proiectant: S.C. STARH ACD S.R.L.
Beneficiar: S.C. „C.A.M.P.I. DACIA INVEST” S.R.L.

Amplasamentul este situat în zona nr. 33, zonă construită protejată, conform PUZ zone construite protejate – țesutul tradițional difuz zona Thomas Masaryk, subzona Cplc, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 și în zona de protecție a clădirii monument istoric din str. Thomas Masaryk nr. 25, nominalizată în LMI/2004 cod: B-II-m-B-19154.

Cererea de emiteră a avizului este însoțită de certificat de urbanism, acte de proprietate, planuri cadastrale 1:500 și 1:2000, aviz de urbanism, HCGMB nr. 393/09.12.2008 de aprobare PUZ, proiect faza DTAC.

Se solicită construirea unui imobil de locuințe având regimul de înălțime 2S+P+4E+5Er, în limita indicatorilor urbanistici aprobați prin PUZ.

Urmare analizării documentației, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările propuse

Prezentul aviz este valabil cu 4 (patru) planșe anexă vizate spre neschimbare.

DIRECTOR COORDONATOR

Prof. Dr. N.



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –Modificare PUZ- str. Thomas Masaryk nr. 25, sector 2
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Drumul Binelui nr. 244-248, sector 4
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Victoriei – str. Sevastopol- str. Buzești, sector 1
4. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Aerogării nr. 38, sector 1
5. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 212, sector 1

1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de 10.03.2011 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu,
Gabi Florea

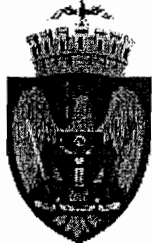
Întocmit,
Consilier Dinu F.
23.02.2011

[Handwritten signature]

Jese din procedura conf. L. 52/2003

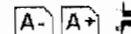
pe 25.03.2011





Cauta pe site:

Prima pagină » Instituții » Consiliul General al Mun. București » Dezbateri publice » Proiecte supuse dezbaterii publice



CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

Primăria Municipiului București

Splaiul Independenței
nr. 291-293, Sector 6, București
telefon: 021.305.55.00
fax: 021.312.00.30
Date contact

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
- Modificare PUZ- Str. Thomas Masaryk, nr. 25, sector 2

**Termen:
2011-03-10**

Momentan nu sunt comentarii la acest proiect

«« Înapoi la lista proiectelor supuse dezbaterii

Adaugă mesaj