



# 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. 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:** 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

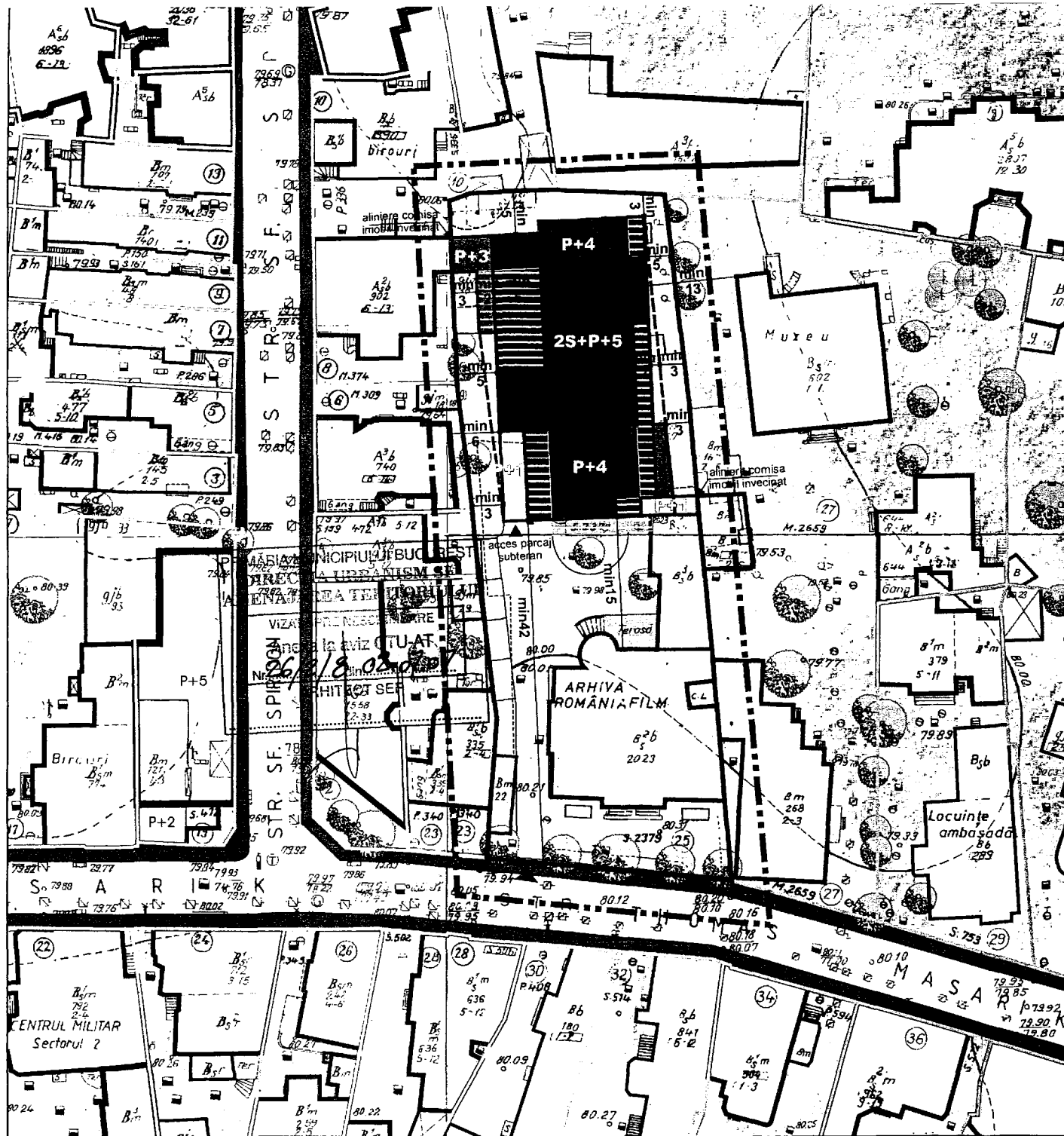
FPS-21-01/6

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



3

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



## LIMITE

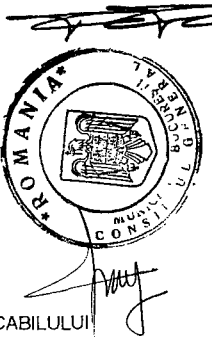
- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE PARCELE
- CLADIRI CU VALOARE DE MONUMENT

## PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI
- EDIFICABIL PROPUS, H = P+1
- EDIFICABIL PROPUS, H = P+3
- EDIFICABIL PROPUS, H = P+4
- EDIFICABIL PROPUS, H = P+5 RETRAS
- 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  
**arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 6**



<b>ANDREEA FLOREA</b> birou 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>Intocmit</b>	Arh. Andreea Dallimon-Florea	aprilie 2007	<b>PLANSA</b> NR. 7