

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**
Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr.4390/1/13.12.2013

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, privind transparența decizională în administrația publică se aduc la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

1. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROȘTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- 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, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, până la data de **29.12.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Măterialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR

Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. Jur. Liliana Șerban





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18,

STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU

NR. 27, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/ 2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/ 2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - CALEA DOROBANȘI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 37 din 29.11.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Planul Urbanistic Zonal - Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, aferent zonelor protejate nr. 24 - Mihai Eminescu, nr. 10 - Calea Dorobanși și nr. 95 - Polonă, se modifică în mod corespunzător.

Art.4 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

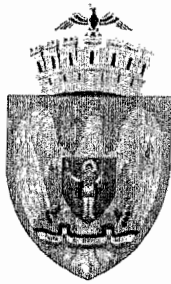
Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 37/29.M.2013

PUZ – CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18,

STR. G-RAL ERNEST BROȘTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, SECTOR 1

INITIATOR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BENEFICIAR: SC RUBIN GOLD SRL
ELABORATOR: SC AVIZ SPRINT SRL și ARH. URB. DORIN ȘTEFAN (RUR)

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1199276/08.11.2013; Direcția Urbanism cu nr. 9844/11.11.2013.

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ: Conform actelor de proprietate, terenul care a generat PUZ este în suprafață totală de cca. 5305.49 compusă din următoarele parcele și suprafețe: Calea Dorobanți nr. 16 (monument istoric - cod B-II-m-B-20947) - S teren = 1793,75 mp; Calea Dorobanți nr. 18 - S teren = 696,22 mp; Str. G.ral Ernest Broșteanu nr. 4 - S teren = 500,00 mp; Str. G.ral Ernest Broșteanu nr. 8 - S teren = 830,52 mp; Str. Mihail Eminescu nr. 27 (monument istoric - cod B-II-m-B-20948) - S teren = 1485,00 mp. Suprafețele sunt consemnate conform actelor de proprietate și vor fi determinate cu precizie prin documentația cadastrală de comasare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, zona centrală, în aria urbană definită de Calea Dorobanți, Str. G.ral Ernest Broșteanu, Str. Mihail Eminescu și Str. Polonă, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/2010, HCGMB nr. 241/2011 și HCGMB nr. 232/2012, amplasamentul format din imobilele susmenționate este cuprins parțial în CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și parțial în M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune zonelor protejate: ZONA PROTEJATĂ 24 - MIHAIL EMINESCU - stradă majoră - subzona Cp1b, Cp1c, ZONA PROTEJATĂ 10 - CALEA DOROBANȚI - bulevardul haussmannian de țesut - subzona Cp1c și ZONA PROTEJATĂ 95 - POLONA - țesut istoric difuz - subzona Cp1c.

Indicatori urbanistici reglementați ZP 24: POT max = 80%; CUT max = 6; H max. 27, min. 10.

Indicatori urbanistici reglementați ZP 10: POT max = 65%; CUT max = 3.2; H max. 16, min. 13.

Indicatori urbanistici reglementați ZP 95: POT max = 50%; CUT max = 2; H max. 13, min. 10.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificat de urbanism nr. 1465/1113141 din 22.10.2012, eliberat de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 29/28.12.2012; Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Aviz nr. 145/ U/ 25.07.2012; Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - Aviz nr. 24/ 2013; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 10/ 07.05.2013; Autoritatea Aeronautică Civilă Română - Aviz nr. 5828/ 173/ 08.03.2013; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1136895/ 15.03.2013; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1130235/ 31.01.2013; Serviciul Roman de Informații - Aviz nr. 54.313/ 24.01.2013; Ministerul Afacerilor Interne - Aviz nr. 4.090.329/ 25.03.2013.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNȚIUNE AVIZATĂ: MIXTA: HOTEL, CAZINOU, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE

INDICĂTORI URBANISTICI AVIZATI: POTmax = 70%; CUTmax = 4; Hmax. = 6 - 13m (bază); 27m (corp Est); 41.5 - 45 m (corp Vest), conform planului de reglementări urbanistice și regulamentului local de urbanism. La nivelurile inferioare ale clădirilor vor fi dispuse funcțiuni cu acces public.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Prezentul aviz este valabil condiționat de comasarea tuturor parcelor incluse în limita de reglementare PUZ;

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

* 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 prezentului aviz.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

4ex. / 14.08.2013





**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL
CALEA DOROBANTILOR NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 SI 8,
STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27 , SECTOR 1, BUCURESTI**

Prezentul regulament a fost întocmit ținând cont de terminologia și modul de operare al Regulamentului Local de Urbanism asociat Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit conform H.C.G.M.B. nr. 241/2011.

Conform acestuia, amplasamentul este cuprins:

- parțial în CP1 – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional, continuând o parte din Zona Protejată;
- parțial în M1 – subzona mixtă situată în Zona Protejată.

Încadrarea în CP1 și M1 presupune reglementări de care se ține seama în prezentul regulament local aferent terenului studiat.

Valoarea deosebită a zonei constă în existența într-un perimetru ușor de parcurs pietonal a unor areale aparținând diferitelor perioade istorice care sunt suficient de ample pentru a conferi imaginii coerente bine definite pentru anumite etape de dezvoltare urbanistică și de rezonanță la principalele curente ale arhitecturii europene. În același timp, alăturarea și articularea acestor areale conferă o remarcabilă diversitate, accentuată de menținerea punctuală a unor importante monumente medievale.

Zona situată în interiorul limitelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice păstrează fragmentar țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte. Această zonă conține marea majoritate a monumentelor de arhitectură din București, înscrise în lista monumentelor sau propuse a fi înscrise conform studiului de fundamentare, între care se găsesc cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială, adăpostind acum diferite alte funcțiuni, precum și clădiri de locuit.

Conform PUZ Zone Protejate, terenul este cuprins astfel:

- Zona Protejată 24 – *Strada majoră Mihail Eminescu* - imobilul situat în strada Mihail Eminescu nr. 27;
- Zona Protejată 10 – *Bulevardul haussmannian de testut, Calea Dorobanților* – imobilele situate în Calea Dorobanților nr. 16 și 18;
- Zona Protejată 95 – *țesutul istoric difuz, zona Polona* - imobilele situate în Str. G-ral Ernest Broșteanu nr. 4 și 8.

I. DELIMITARE:

Terenul se află la intersecția străzii G-ral Ernest Broșteanu cu Calea Dorobanților având acces și din strada Mihail Eminescu printr-un lot cu deschiderea de 31.3 ml. Terenul are o formă complexă (aproximativ forma literei "L", cu varfurile spre Calea Dorobanților și Str. Mihail Eminescu) și este format din următoarele imobile:

- Calea Dorobanților nr. 16 (clădire monument istoric-cod B-II-m-B-20947),
- Calea Dorobanților nr. 18,
- Str. G-ral Ernest Broșteanu nr. 4;
- Str. G-ral Ernest Broșteanu nr. 8;
- Str. Mihail Eminescu nr. 27 (clădire monument istoric - cod B-II-m-B-20948).





II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. UTILIZĂRI ADMISE

- la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului. Aceste funcțiuni se admit și la demisol și primul subsol.
- la nivelurile superioare: birouri, servicii, locuințe cu partiu obișnuit sau special care include spații pentru profesii liberale;
- la nivelul solului se admit spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- se admit admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii;
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

b. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- conversia funcțională a clădirilor monument va respecta următoarele condiții:
 - (1) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului elementelor valoroase ale interiorului;
 - (2) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fatadă și arbori);
- pentru construcțiile noi și în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sunt propuse a fi declarate monumente de arhitectură sunt admise funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul publicului la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț și servicii (magazine, restaurante, agenții, bănci și oficii bancare, hoteluri, birouri diverse, servicii colective și personale, entertainment, ateliere manufacturiere).

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

- prezentul regulament se aplică exclusiv în condițiile comasării parcelelor ce fac obiectul reglementării.

**a. amplasarea fata de aliniament:**

Conform planului de reglementari urbanistice vizat spre neschimbare, cu urmatoarele precizari:

- fata de aliniamentul Căii Dorobanților se mentine situatia existenta;
- fata de aliniamentul str. G-ral Ernest Brosteanu cladirile se vor retrage 3m;
- fata de aliniamentul str. M. Eminescu se mentine situatia existenta;

b. alinierea laterala si posterioara:

Conform planului de reglementari urbanistice vizat spre neschimbare, cu urmatoarele precizari:

- Baza generala (H=13m)- In partea de nord a terenului cladirea propusa se va desfasura pana la limita de proprietate (Str. G-ral Brosteanu nr. 4), creand un decros in dreptul lotului de Str. G-ral Brosteanu nr. 6; La limita cu aceasta proprietate se creaza un un regim de calcan, conform planului de reglementari;
- In partea de est a terenului (vecinatate cu Str. G-ral Brosteanu nr. 10), baza generala se va desfasura pana la limita de proprietate si va fi creat regim de calcan;
- In partea de sud a terenului se va desfasura pana la cladirea monument istoric de pe Str. Mihail Eminescu nr. 27, se va alipi calcanelor existente, unde este cazul, si se va retrage cu cel putin 3.00m fata de limita pe care nu exista calcan;
- In partea de vest a terenului, baza generala se va desfasura pana la cladirile existente de pe Calea Dorobanților nr. 16 si 18 , respectand retragerea de 3.00m fata de limita de proprietate de la Str. G-ral Ernest Brosteanu;
- Corp "Vest" (H=45m): - de la nivelul 3 (cota +13.00m) va mentine retragerea de 3.00m de la limita de proprietate dinspre Str. G-ral Ernest Brosteanu ;
- Corp "Est" (H=27m): - de la nivelul 3 (cota +13.00m), va fi retras cu 3.00m de la limita de proprietate dinspre Str. G-ral Ernest Brosteanu;

c. amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela:

Conform planului de reglementari urbanistice vizat spre neschimbare, cu urmatoarele precizari:

- Corp "Est" (H=27m)- de la nivelul 4 (cota +16.00m), volumul iese in consola peste cladirea monument istoric de pe Str. Mihail Eminescu nr. 27, retras la o distanta de minim 24.00m fata de limita de proprietate de pe Str. Mihail Eminescu; In partea de est, volumul se va alipi calcanului existent pe limita de proprietate, iar distanta intre acesta si Corp "Est" va fi de 14.00m.

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR**a. circulatii si accese:**

Conform planului de reglementari urbanistice vizat spre neschimbare, cu urmatoarele precizari:

- Accesul auto pe teren se face de pe latura sudica, din Str. Mihai Eminescu si de pe latura nordica, din Str. G-ral Brosteanu, cele doua accese reprezentand si accesele catre spatiul subteran al imobilului. Iesirile din spatiul subteran sunt pozitionate pe Str. G-ral Brosteanu si pe Str. Mihail Eminescu. De asemenea, a fost propus un acces auto, ce deserveste intrarea principala in corpul "Est" care se desfasoara de-a lungul Str. Mihail Eminescu.
- Accesul pietonal se va face de pe cele 3 (trei) strazi ce delimiteaza terenul (nord - Str. G-ral Brosteanu, vest - Calea Dorobanti, sud - Str. Mihail Eminescu). Elemente foarte importante sunt pietonalele ce traverseaza terenul si fac legatura directa intre Str. G-ral Brosteanu si Str. Mihail Eminescu, facilitand astfel accesul pietonal catre spatiile comerciale aflate la parterul imobilului.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. stationarea autovehiculelor:

Conform planului de reglementari urbanistice vizat spre neschimbare, cu urmatoarele precizari:



Calea

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- asigurarea locurilor de parcare normate, se va realiza prin amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea fridelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către strada sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor.
- Planul Urbanistic Zonal prevede prin bilanțul teritorial un procent de 15,26% de spații verzi din totalul suprafeței de teren reglementată.

e. împrejurimi:

- Pentru accentuarea caracterului public al funcțiilor, clădirile noi nu vor avea garduri.

V. CONFORMAREA CLADIRILOR**a. înălțimi admise:**

Conform planului de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cu următoarele precizări:

- înălțimea maximă prevăzută în acest Plan Urbanistic Zonal este de maximum 45 m (41,5 m la Calea Dorobanților, 45m la str. General Ernest Broșteanu și 27m la Strada Mihail Eminescu
- volumul este format dintr-o bază generală care are H=13m și două corpuri care ies din această bază. Corpul de "Vest" format din două volume tip bară, paralele - unul spre Str. Mihail Eminescu cu Hmax = 41,5m și unul spre Str. G-ral Ernest Broșteanu cu Hmax = 45m. Corpul de "Est" are Hmax=27m și iese în consola peste imobilul situat în strada Mihail Eminescu nr. 27;

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
- se interzic, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.



Ca

VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

- a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):**
- maxim admis: 70 %.
- b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):**
- maxim admis: 4 ;
- c. zone non-aedificandi:**
- gradinile de fatada ale cladirilor vor fi mentinute si incluse in proiect;
- zone neconstruibile pentru spatiile publice, conform plansei anexa.
- d. alte servituti:**
- servituti de inaltime (non altius tollendi) se vor introduce in vecinatatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole ale cladirilor publice). De asemenea trebuie introduce criteriile de utilizare a materialelor, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esentelor vegetale etc.

VII. SPATII PUBLICE

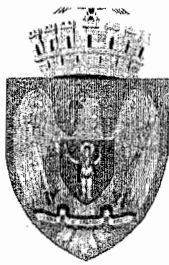
- a. traseu:**
- conform plansei anexate se pastreaza traseele actualelor strazi;
- conform plansei anexate, exista 2 alei pietonale semiacoperite: una de la N la S (dinspre strada G-ral E. Brosteanu spre str. M. Eminescu si una de la V spre S care face legatura dintre Calea Dorobanti si str. M. Eminescu.
- b. profil transversal:**
- se pastreaza profilurile transversale actuale.
- c. echipare si amenajare:**
- nu exista conditionari stilistice, dar se va avea in vedere subordonarea oricaror elemente de mobilier urban caracterului cladirilor si conditionarea realizarii lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.
- d. plantatii:**
- Se vor realiza spatii plantate atat in gradinile din fata ale cladirilor.



Intocmit,

Arh. Corina FODOR

Sef Proiect,
Arh. Adrian ARENDT



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, SECTOR 1

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și parțial în M1 - subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune zonelor protejate: ZONA PROTEJATĂ 24 - MIHAIL EMINESCU - stradă majoră - subzona Cp1b, Cp1c, ZONA PROTEJATĂ 10 - CALEA DOROBANȚI - bulevardul haussmannian de țesut - subzona Cp1c și ZONA PROTEJATĂ 95 - POLONA - țesutul istoric difuz - subzona Cp1c. Indicatoari urbanistici reglementați: **ZP 24:** POT max = 80%; CUT max = 6; H max. 27, min. 10; **ZP 10:** POT max = 65%; CUT max = 3.2; H max. 16, min. 13; **ZP 95:** POT max = 50%; CUT max = 2; H max. 13, min. 10.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1465/ 1113141 din 22.10.2012, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

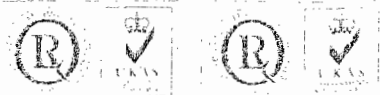
Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

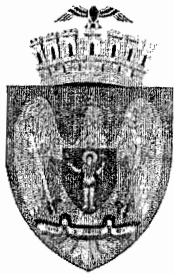
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, SECTOR 1 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 37 din 29.11.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Ștefan Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

**CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8,
STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, SECTOR 1**

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și parțial în M1 - subzona mixtă situată în zona protejată.

Conform PUZ - Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune zonelor protejate: ZONA PROTEJATĂ 24 - MIHAIL EMINESCU - stradă majoră - subzona Cp1b, Cp1c, ZONA PROTEJATĂ 10 - CALEA DOROBANȚI - bulevardul haussmannian de țesut - subzona Cp1c și ZONA PROTEJATĂ 95 - POLONA - țesutul istoric difuz - subzona Cp1c. Indicatori urbanistici reglementați: **ZP 24:** POT max = 80%; CUT max = 6; H max. 27, min. 10; **ZP 10:** POT max = 65%; CUT max = 3.2; H max. 16, min. 13; **ZP 95:** POT max = 50%; CUT max = 2; H max. 13, min. 10.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1465/ 113141 din 22.10.2012, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul nr. 145/ U/ 25.07.2012 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, Avizul nr. 24/ 2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Decizia etapei de încadrare nr. 10/ 07.05.2013 a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 5828/ 173/ 08.03.2013 al Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul nr. 1136895/ 15.03.2013 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul nr. 1130235/ 31.01.2013 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, Avizul nr. 54.313/ 24.01.2013 al Serviciului Roman de Informații și Avizul nr. 4.090.329/ 25.03.2013 al Ministerului Afacerilor Interne.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 37 din 29.11.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

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



**MINISTERUL CULTURII ȘI
PATRIMONIULUI NAȚIONAL**Nr. 3803
Data: 30.07.2012Direcția Patrimoniu Cultural
Bd. Unirii nr. 22, sect.3, 030833, București, Tel:021 224.44.21,021.223.31.57**APROBAT,
Puiu HAȘOTTI
MINISTRU****SC RUBIN GOLD 2004 SRL**

Spre știință:

DCPN-MB

Primăria municipiului București

**AVIZ Nr. 145 /UI 25.07.2012****Privind realizare imobil multifuncțional- spații comerciale, birouri, hotel și
locuințe, municipiul București**

OBIECTIVUL : amplasament aflat în ZCP nr. 10, 24, 95, realizat prin reunirea
parcelezor Calea Dorobanților nr. 16(monument istoric B-II-m-B-20947),
Calea Dorobanților nr. 18, str. E. Broșteanu nr.4, 8, str. Mihai Eminescu
nr.27 (monument istoric B-II-m-B-20948), sector1, municipiul București

PROIECT : amplasare imobil multifuncțional- spații comerciale, birouri, hotel și
locuințe

FAZA : PUZ

PROIECTANT : S.C. D.S. BIROU DE ARHITECTURA S.R.L, S.C. AVIZ SPRINT S.R.L
Șef proiect arh. Adrian Arendt
studiu istoric fundamentare arh. Adrian Crăciunescu specialist atestat MCC
Expertiza imobile existente ing. Rodica Donighevici expert atestat MCC

BENEFICIAR : S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L

Documentația înaintată cu adresa DCPN-MB nr. 139/16.02.2010, înregistrată la
MCPN cu nr. 382/16.02.2010, variantele înregistrate cu nr. 207972011, 936/2012, cuprinde:
piese scrise și desenate: adrese completări, volum studiu istoric ansamblu și studii istorice
individuale monumentele istorice implicate, memoriu tehnic de arhitectură, raport de expertiză
tehnică ale imobilelor de pe amplasament, copii acte proprietate, relevee ale construcțiilor
monumente istorice, studiu de soluție, desfășurate stradale pentru M. Eminescu, E.
Broșteanu, Calea Dorobanților, plan de încadrare în zonă, planșe de analiză situație
existentă, planșă de reglementări, RLU.

Documentația propune reglementări pentru amplasamentul rezultat prin reunirea
unor parcele aflate zone construite protejate diferite, astfel:

ZCP nr.24-monumentul istoric va fi integrat în proiect, porțiunea de consolă se va lipi
la calcanul clădirii de la nr. 25 de pe Str. M.Eminescu. Hmax= 27m (nu se depășesc
prevederile regulamentului zonei construite protejate), POTmax=70%, CUTmax=4. 20% din
suprafața aferentă zonei va fi prevăzută ca spațiu verde;

ZCP nr.10: Cele două clădiri existente pe Calea Dorobanților 16 și 18 vor fi integrate
în ansamblu. Construibilul se va retrage de la Calea Dorobanților cu aproximativ 35m;
Hmax=45m, POTmax=70%, CUTmax=4. (depășind prevederile regulamentului zonei
construite protejate). 20% din suprafața aferentă zonei va fi prevăzută ca spațiu verde;

ZCP nr.95: Construcția va fi retrasă cu 3m de la aliniamentul str. G-ral E. Broșteanu
și lipită pe limita de proprietate a imobilului de la nr.4. Volumului înalt este retras cu 3m față
de limita dinspre str.G-ral. E. Broșteanu. Hmax=45m și baza având Hmax=13m (restul
construibilului), POTmax=70%, CUTmax=4. (depășind prevederile regulamentului zonei
construite protejate). 20% din suprafața aferentă zonei va fi spațiu verde.

Prin RLU se stabilesc **POTmax=70%, CUTmax=4, Hmax cornișă=45m**

Documentația inițială a fost analizată în ședințele Secțiunii de Urbanism și Zone
Protejate și CNMI pe parcursul anilor 2010, 2011, varianta finală a fost analizată în
24.04.2012, 24.05.2012, macheta în plenul CNMI din data de 30.05.2012, soluția transpusă
pe planșe în 12.06.2012 și perspectivele aduse în 10.07.2012, toate prezentate în ședința

plenului CNMI din data de **25.07.2012**, propunerea de aviz validată și, în baza prevederilor Art. 26, alin. (1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă :

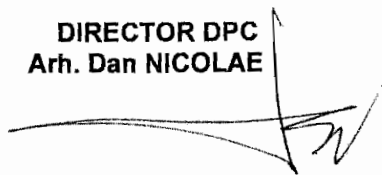
AVIZ FAVORABIL,
pentru varianta finală.

Prezentul aviz este valabil însoțit de planșa de reglementări și perspectivele pe străzile adiacente, vizate spre neschimbare.

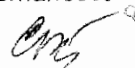


SECRETAR DE STAT
Dr. arh. Sergiu NISTOR

DIRECTOR DPC
Arh. Dan NICOLAE

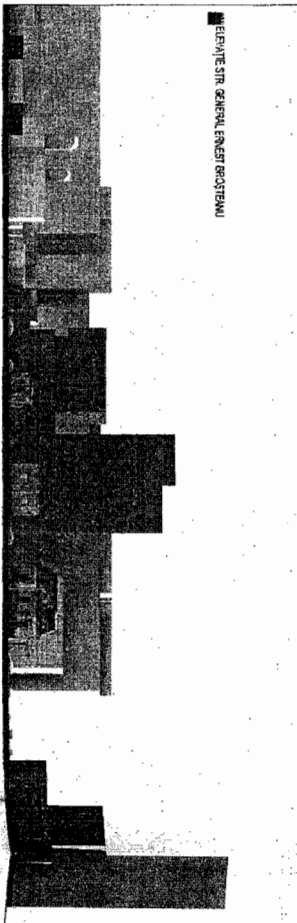


Consilier D.P.C.
Arh. Irina Cosmănescu

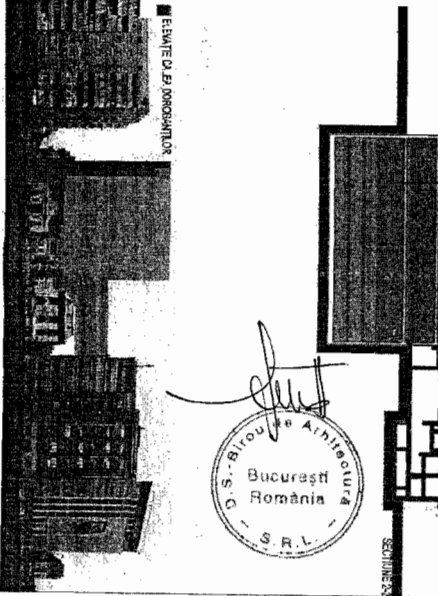
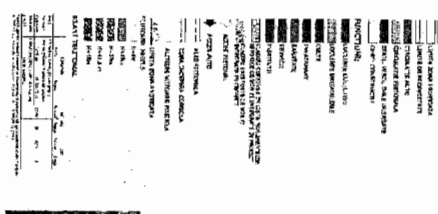
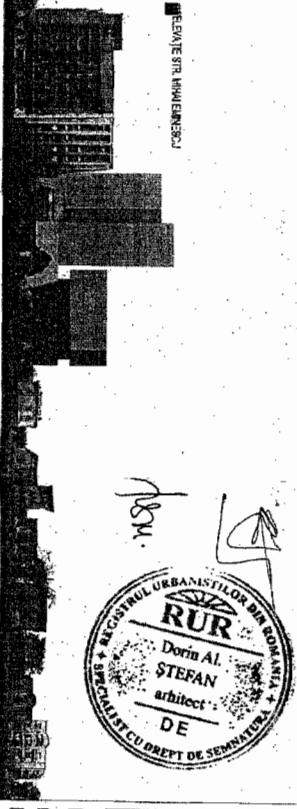


SECRETAR DE STAT

nr. 574 / 30.07.2012



PLAN GENERAL NR. 12 - DOROBANTI COMPLEX



PROIECTANT
 ING. GABRIEL MIHAILA
 ARH. STEFAN ERNEST CROSTEANU
 ARH. STEFAN ERNEST CROSTEANU
 ARH. GABRIEL MIHAILA

NOI CĂMINI ÎN DOBROVIZI NR. 15/A
 STR. DOBROVIZI NR. 15/A
 STR. ERNEST CROSTEANU NR. 15/A
 STR. ERNEST CROSTEANU NR. 15/A

MINISTERUL CULTURII SI
 PATRIMONIULUI NATIONAL
 DIRECTIA PATRIMONIULUI CULTURAL
 ANEXA LA AVIZUL
 Nr. 14514/12.05.2012

PROIECTANT
 ING. GABRIEL MIHAILA
 ARH. STEFAN ERNEST CROSTEANU
 ARH. GABRIEL MIHAILA

D. S. Brou de Arhitectura
 Bucuresti
 România
 S.R.L.

proiect / project: DOROBANTI COMPLEX, Str. Dorobanti - Eminescu, Bucuresti		titlu plansei / drawing title: PLANSĂ ANEXĂ		planșa nr. / drawing no.:	
beneficiar / client: RUBIN GOLD 2004		fază / phase: P.U.Z.	variantă / type: H	revizie / rev.: 1	scop / purpose: A.V.Z.
proiect / project: 006		arhitect / architect: DORIN ȘTEFAN		formă / size: A3	
		șef proiect / architect in charge: ADRIAN ARENDT		scară / scale: U-15	
		desenat / drawn: CLAUDIU IONESCU		verificat / checked: ADRIAN ARENDT	
				data / date: 16_05_12	



Cabinet Secretar de Stat

Nr. MDRAP – 36.700/19.06.2013

Către,
S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L.

AVIZ nr. 24/2013

În temeiul prevederilor art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
al art. 4, secțiunea II, lit. (h) din Hotărârea nr. 1/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice,

În urma analizării documentației de urbanism de către Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială în ședința nr. 3 din data de 06 iunie 2013,

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
emite următorul

AVIZ favorabil
cu condițiile de pe verso

privind

„Plan Urbanistic Zonal - CALEA DOROBANȚI nr. 16 - 18, str. G-ral ERNEST
BROȘTEANU nr. 4 și 8, str. MIHAIL EMINESCU nr. 27, sector 1, București”

Elaborator: S.C. D.S. BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. și S.C. AVIZ SPRINT S.R.L.

Beneficiar: S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L. și PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



SECRETAR DE STAT

Julian MATACHE

CONDIȚII:

1. Funcțiunea avizată și indicatori urbanistici:

- FUNCȚIUNE MIXTĂ – HOTEL, CAZINOU, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, LOCUINȚE

- Indicatorii urbanistici și condițiile de amplasament vor fi conform avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția Patrimoniu Cultural nr. 145/U/25.07.2012.

2. Având în vedere că amplasamentul se află la confluența a trei zone protejate, respectiv:

- **Zona protejată nr. 10 – Calea Dorobanți** – având grad maxim de protecție,

- **Zona protejată nr. 24 – Mihai Eminescu** – având grad ridicat de protecție,

- **Zona protejată nr. 95 – Zona Polonă** – având grad ridicat de protecție,

arhitectura noii clădirii va respecta exigențele precizate în regulamentele zonelor protejate respective, prin urmare:

- *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.*

- *orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură clasate în Lista monumentelor istorice, se va putea realiza numai în condițiile legii - nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă studiul istoric stabilește) arhitectura inițială a fațadelor.*

3. **Fazele următoare de proiectare (DTAC, PT) vor cuprinde în mod obligatoriu măsuri de protecție și consolidare (dacă este cazul în funcție de expertiza tehnică) a clădirilor existente de care se va alipi la calcan** și anume:

- Strada Ernest Broșteanu nr. 4 și 8

- Calea Dorobanților nr. 18

- **Calea Dorobanților nr. 16 – imobil aflat pe Lista monumentelor istorice din 2010 la nr. 881, cod B-II-m-B-20947 – Casa Constantin (Dinu) C.I. Brătianu**

- **Strada Mihail Eminescu nr. 27 – imobil aflat pe Lista monumentelor istorice din 2010 la nr. 961, cod B-II-m-B-18420**

4. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra documentației „Plan Urbanistic Zonal - CALEA DOROBANȚI nr. 16 - 18, str. G-ral ERNEST BROȘTEANU nr. 4 și 8, str. MIHAIL EMINESCU nr. 27, sector 1, București” se introduc în proiect prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobare în Consiliul General al Municipiului București, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

5. Condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii, emise asupra documentației „Plan Urbanistic Zonal - CALEA DOROBANȚI nr. 16 - 18, str. G-ral ERNEST BROȘTEANU nr. 4 și 8, str. MIHAIL EMINESCU nr. 27, sector 1, București” se introduc în proiect prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobare în Consiliul General al Municipiului București, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

6. 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.

SECRETAR GENERAL


Marian NICULESCU

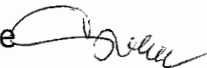
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE REGIONALĂ

DIRECTOR GENERAL


Diana Doina TENEA

DIRECTOR D.A.T.U.

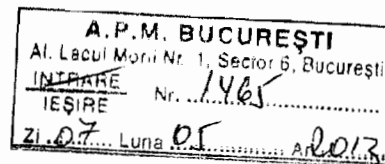

Anca Ileana GINAVAR

Întocmit: Casandra ROȘU – consilier evaluare examinare 



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 1465/02/07.05.2013



**DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 10 din 07.05.2013**

a **Planului Urbanistic Zonal** – construire imobil multifuncțional hotel, cazinou, servicii, comerț, birouri locuințe – Calea Dorobanților/Str. Mihai Eminescu/Str. General Ernest Broșteanu nr. 16,18/27/4,8 sector 1 București.

Ca urmare a notificării adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – Cabinet Primar General în numele SC „RUBIN GOLD 2004” SRL**

înregistrată la A.P.M.D.

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu IIGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal** – construire imobil multifuncțional hotel, cazinou, servicii, comerț, birouri locuințe – Calea Dorobanților/Str. Mihai Eminescu/Str. General Ernest Broșteanu nr. 16,18/27/4,8, **sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând 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 suprafață totală de aproximativ 12,5 Ha din care terenul generat PUZ în suprafață totală de cca. de 5050 mp (5039,55 din acte/4978,323 conform măsurătorilor), teren proprietate persoane fizice (conform Avizului Preliminar nr. 29/28.12.2012 emis de Primaria Municipiului București).

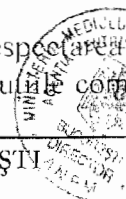
Obiectivul lucrării îl constituie **construire imobil multifuncțional hotel, cazinou, servicii, comerț, birouri locuințe sector 1, București.**

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Al. Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpm.buc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Suprafața de spații verzi pe amplasament este în suprafață totală de 810,00 mp (15,26%) pe teren natural +10% pe dale înerbate și terase.

Pentru a ajunge la procentul de 20% s-a încheiat contract de prestări servicii nr.810 din 03.04.2013 între Administrarea Domeniului Public București și SC „RUBIN GOLD 2004” SRL pentru prestarea serviciilor de plantare a unui număr de 80 de platani pe o suprafață de 800 mp de teren din care 700 mp gazon și 10 arbuști thuya occidentalis pe o suprafață de 100 mp.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 10/6/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 25.04.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

p. DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. Roxana COSTACHE

ÎNTOCMIT,
ing Mihaela Duică



Nr. 5828 / 173 din : 08 MAR 2013

S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L.

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/2006 și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Calea Dorobanților, nr. 16-18, str. General Ernest Broșteanu nr. 4 și 8, str. Mihail Eminescu nr. 27, sector 1, București**. Amplasamentul terenului este localizat la 5850,83 m sud față de axul pistei și la 461,55 m vest față de pragul 07 al pistei CN AB Aeroportul Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 81,07 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 50 m**, respectiv cota absolută maximă de 131,07m (81,07 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- 2) Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
- 3) Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;
- 4) **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**


În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost savârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să

constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art.78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL

Claudia VİRLAN
0803213
DIRECTOR GENERAL
AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1136895/15.03.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 9/15.03.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L.

Dorobanți spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z.-ului „CALEA DOROBANȚI NR.16-18, STR.G-RAL.ERNEST BROȘTEANU NR.4 SI 8, STR.MIHAI EMINESCU NR.27, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului;
- având în vedere precizările din avizul Apa Nova nr.91300210/01.02.2013 se recomandă:
 - a) realizarea în interiorul incintei a unui rezervor(rezervoare) de acumulare a apei potabile și de incendiu care să nu aducă perturbări în funcționarea normală a rețelei publice de alimentare cu apă;
 - b) realizarea unui rezervor(rezervoare) de acumulare a apelor menajere și pluviale pentru a nu se încărca rețelele publice de canalizare din zonă;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUZ.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

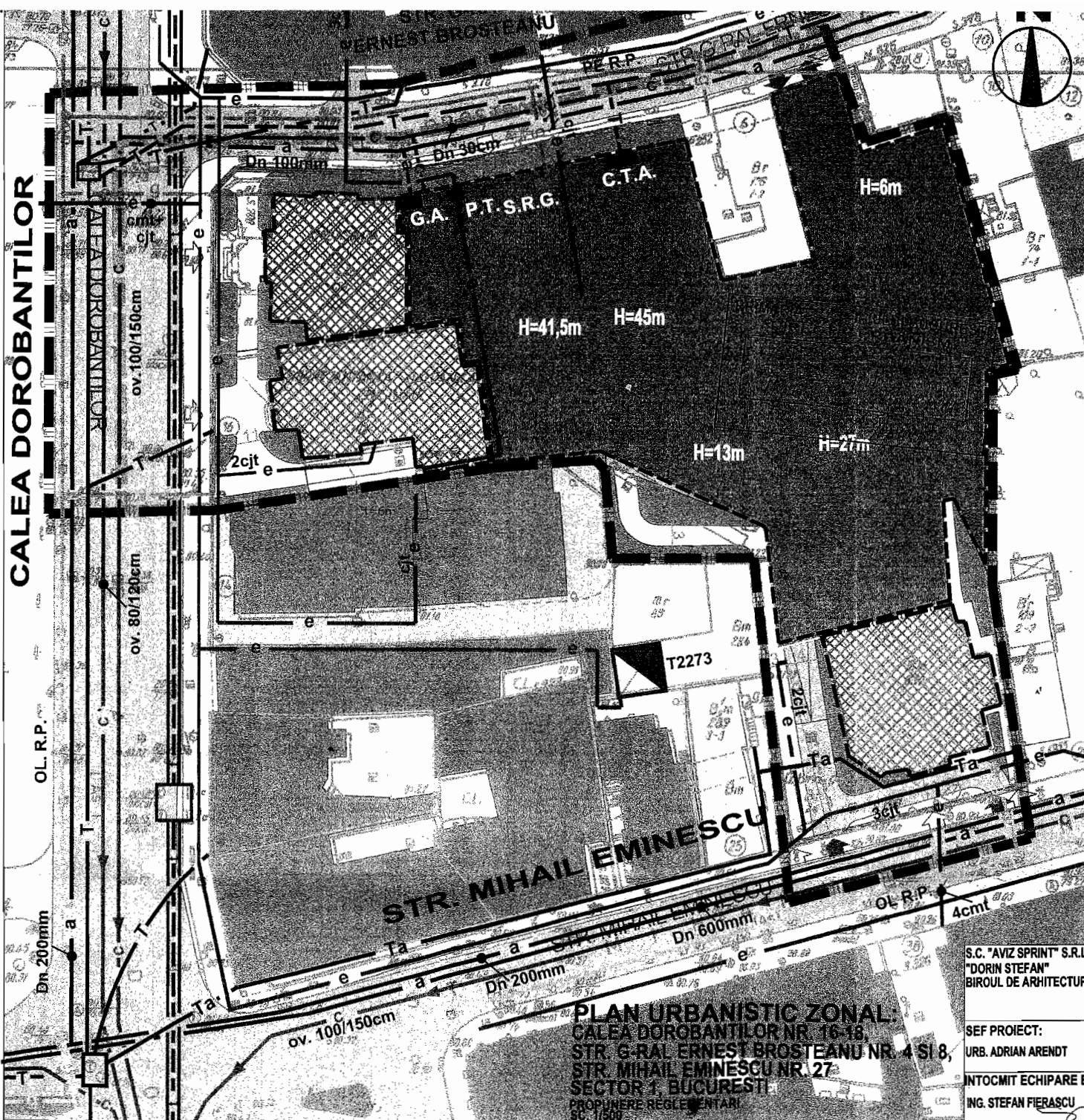
ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit: Elena Istrătescu

FPS-2.3.2.6-01/2



CALEA DOROBANTILOR



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA CLADIRI EXISTENTE CE VOR FI INTEGRATE IN PROIECT

RETELE EXISTENTE

- a — ALIMENTARE CU APA
- c — CANALIZARE
- g — GAZE NATURALE (INCLUSIV RACORD)
- e — ELECTRIC (INCLUSIV RACORD)
- Ta — TELEFON AERIAN
- T — TELEFON SUBTERAN

ECHIPAMENTE EXISTENTE

- T2273 ■ POST TRAFU ELECTRIC

RETELE CE SE VOR REORIENTA

- e — ELECTRIC

RETELE PROPUSE

- T — TELEFON (INCLUSIV RACORD)

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

- a — ALIMENTARE CU APA
- c — CANALIZARE

ECHIPAMENTE PROPUSE

- G.A. ■ ALIMENTARE CU APA
- S.R.G. ■ STATIE REGLERE GAZE
- P.T. ■ POST TRAFU ELECTRIC
- C.T.A. ■ CENTRALA TELEFONICA AUTOMATA



PLAN URBANISTIC ZONAL:
 CALEA DOROBANTILOR NR. 16-18,
 STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 SI 8,
 STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27
 SECTOR 1, BUCURESTI
 PROPUNERE REGLEMENTARI
 SC. 1/500

S.C. "AVIZ SPRINT" S.R.L. SI "DORIN STEFAN" BIROUL DE ARHITECTURA	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL: CALEA DOROBANTILOR NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 SI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27 SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 04-014
SEF PROIECT: URB. ADRIAN ARENDT	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	SCARA 1/ 500
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. STEFAN FIERASCU	FEBRUARIE 2013	PLANSA 1RE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 502 / 13.02.2013
Ian3110

1130235

Către

S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.01.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. imobil funcțiune mixtă (hotel, cazinou, servicii, comerț, birouri și locuințe) - Calea Dorobanților nr.16-18, str. G-ral Ernest Broșteanu nr.4 și nr.8, str. Mihail Eminescu nr.27 sector 1”, conform avizului preliminar de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobare documentației P.U.Z..

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 54.313 din 24.01.2013

Ex. nr. 1

Către

S.C. „RUBIN GOLD 2004” S.R.L

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 54.313 din 15.01.2013, privind **“Planul Urbanistic Zonal”** în vederea realizării investiției “Imobil multifuncțional hotel, cazinou, servicii, comerț, birouri locuințe”, în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, Calea Dorobanților/ str. Mihai Eminescu/ strada General Ernest Broșteanu, nr. 16, 18/27/ 4, 8, sector 1, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1465/1113141 din 22.10.2012, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,





Către

S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L.

~~București, Calea Dorobanților nr. 16-18~~

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Imobil multifuncțional hotel, cazinou, servicii, comerț, birouri, locuințe” în perimetrul Calea Dorobanților nr. 16-18, str. Mihai Eminescu nr. 27, str. G-ral Broșteanu nr. 4 și 8, sector 1, municipiul București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995, vă comunicăm **avizul de principiu** condiționat de:

- obligativitatea trimiterii spre avizare M.A.I. a documentațiilor ulterioare, în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1465/1113141 din 22.10.2012 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

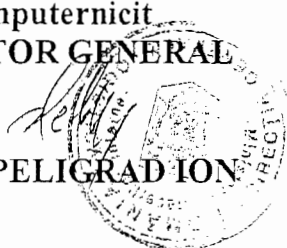
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Imputernicit
DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



NESECRET

Telefon:021/264.86.12 Fax:021/312.44.21.

e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, SECTOR 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Proiectul a fost adus la cunoștința publicului și prin articole apărute în presa scrisă și online.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 05 - 30.11.2012;
- etapa de elaborare - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 03 - 28.12.2012;
- etapa de avizare - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 03 - 31.01.2013;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emiteră a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu au fost organizate astfel de întâlniri.

Este de notorietate publică faptul că proiectul a fost prezentat de mas media fapt ce a provocat declarații de presă ale specialiștilor, asociațiilor profesionale și de cultură și organizațiilor neguvernamentale interesate.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu s-au folosit metode de informare ca scrisori, invitații și buletine informative. În presa scrisă și online au fost publicate materiale bazate pe informațiile puse la dispoziție în procedura de consultare sau culese din ședințele publice de avizare, interpretate de autorii lor și comentate de public.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Neînregistrat.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit, în principal, la respingerea proiectului pe motivul încălcării principiilor de dezvoltare durabilă, afectării patrimoniului istoric și cultural și a patrimoniului arhitectural, supraaglomerarea traficului în zonă, incompatibilitatea funcțională cu zona rezidențială limitrofă, etc. Autori: Asociația Pro_Do_Mo prin Dna Roxana Wring, Asociația „Salvați Bucureștiul” prin Nicușor Dan, Uniunea Arhitecților prin Observatorul Urban, Parohia Precupeții noi, Asociația de locatari din str. G.ral E. Broșteanu nr. 5, și alții.

- **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

Răspunsul oferit de elaboratorul documentației este de asemenea anexat.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Vezi răspunsul elaboratorului.

- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și ca manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Planul Urbanistic Zonal - CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROȘTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, a fost elaborat și avizat conform Avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 145/ U/ 25.07.2012.

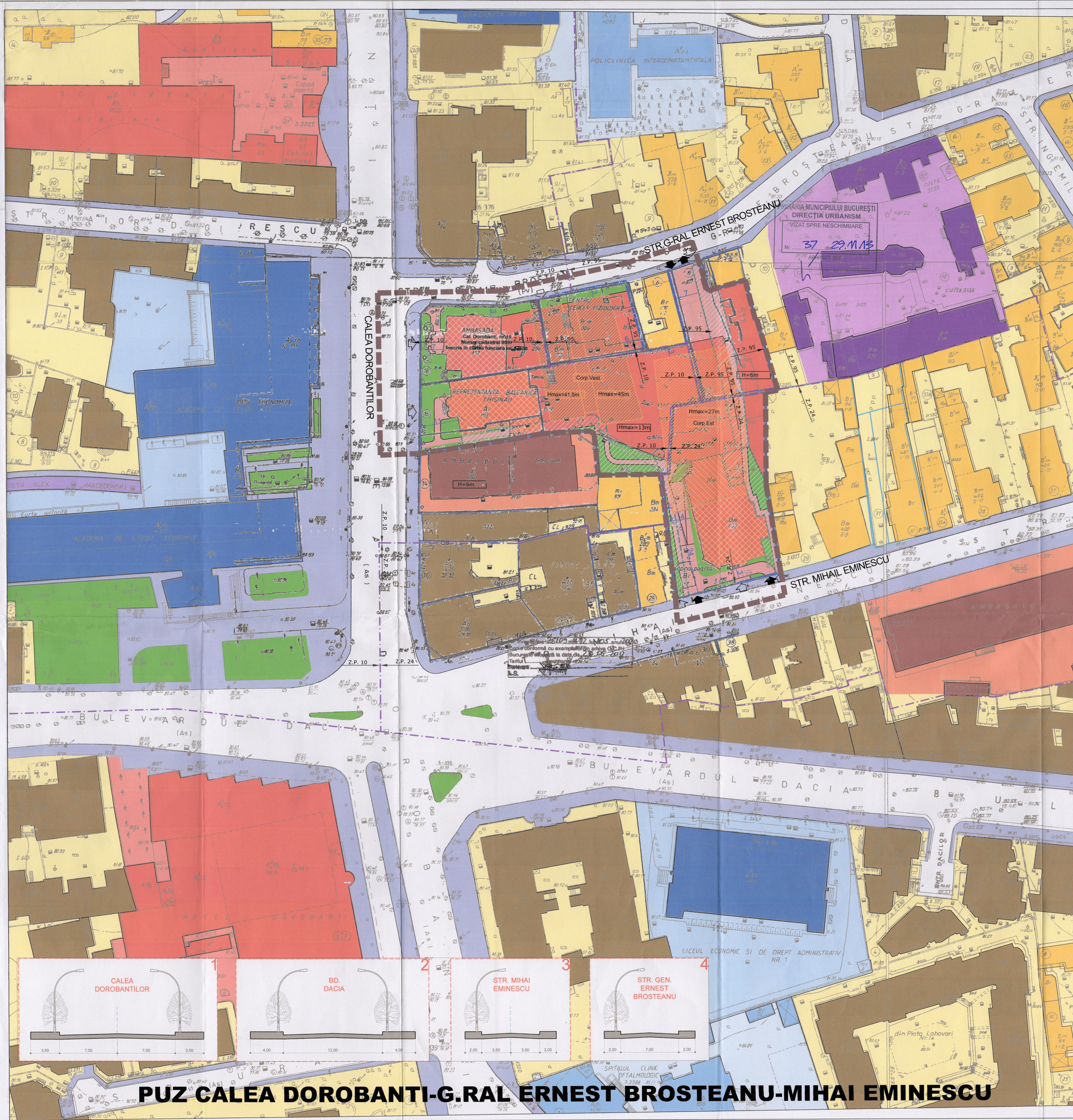
Atât notificările transmise prin registratura PMB cât și mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB au fost comunicate și membrilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în cadrul ședinței nr. 8 din 19.06.2013 (punctul 9 pe ordinea de zi).

Anexat prezentului raport se află notificările transmise prin registratura PMB și mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB, precum și răspunsul elaboratorului documentației:

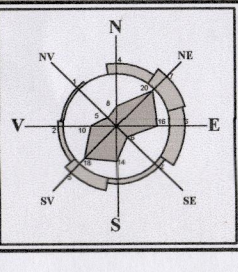
Anexa 1. Notificarea Asociației de locatari str. G.ral E. Broșteanu - nr. PMB 1121558/ 22.11.2012	_____	file 1 - 5;
Anexa 2. Notificarea Asociației Salvați Bucureștii - nr. PMB 1123383/ 29.11.2012 (incl. răspuns PMB-DU)	_____	file 6 - 8;
Anexa 3. Notificarea Asociației Pro.Do.Mo. - nr. PMB 1142301/ 07.03.2013	_____	file 9 - 11;
Anexa 4. Notificarea Bisericii Precupeții Noi - nr. PMB 1151260/ 11.04.2013 (incl. răspuns PMB-DU)	_____	file 12 - 26;
Anexa 5. Ordinea de zi a ședinței CTATU nr. 8/ 19.06.2013	_____	file 27 - 30;
Anexa 6. Mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB	_____	file 31 - 37;
Anexa 7. Răspunsul elaboratorului	_____	file 38 - 40.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

09.12.2013



**PUZ CALEA DOROBANTILOR
16-18, STR. G-RAL ERNEST
BROSTEANU 4 SI 8, STR. MIHAIL
EMINESCU 2 7**



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA ZONA PROTEJATA
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - CIRCULATIE AUTO
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATII VERZI, DALE INERBERATE
 - SPATII VERZI ACOPERTE

- FUNCTIUNI:**
- LOCUINTE COLECTIVE
 - LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - CULTE
 - INVATAMANT
 - SANATATE
 - COMERT SI SERVICII
 - INSTITUTII
 - FUNCTIUNE MIXTA
 - CLADIRI CUPRINSE IN LISTA MONUMENTELOR
 - ISTORICE CE VOR FI INTEGRATE IN PROIECT
 - CLADIRI EXISTENTE CE VOR FI INTEGRATE IN PROIECT
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - ALEE PIETONALA
 - ZONA INCERPER CONSOLA
 - ALINIERE VIITOARE POSIBILA
 - Z.P. LIMITA ZONA PROTEJATA



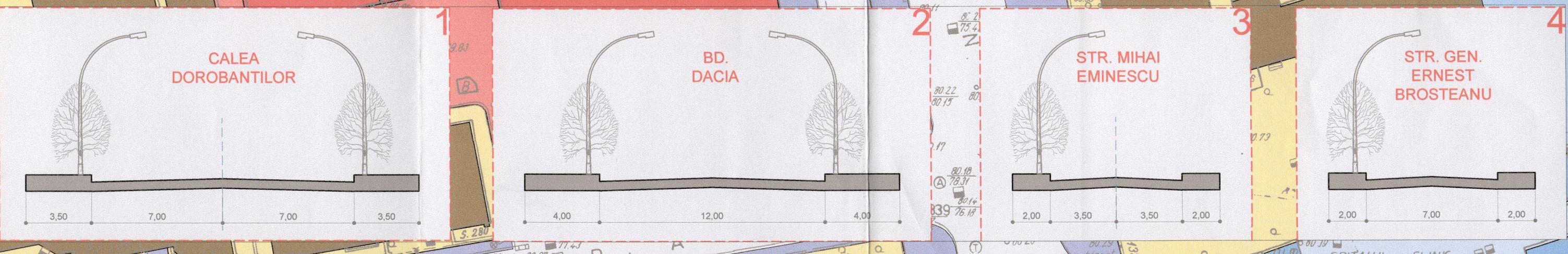
BILANT TERITORIAL

	SUPRAFATA		POT (%)		CUT	
	Existent	Propus	Existent	Propus	Existent	Propus
Teren	5 305,49 mp (100%) (cf. acte propr.)					
Construita *	3 325 mp (23,09%)	3 713,84 mp (70%)				
Defasurata	1 225 mp	21 221,96 mp	23,09	70	0,23	4
Spatii verzi si circulatii libere de constructii in subsoal = 1557,60 mp (29,35%), din care spatii verzi = 810,00mp (15,26%) in subsoal						

*Nota: Suprafata construita existenta va fi mentinuta, la care se va adauga o suprafata construita propusa de 2488,84 mp.

FUNCTIUNI: MIXTE

POTmax=70%
CUTmax=4
H max corosia=45m
S teren=5 305,49 mp (100%)
S construita = 3 713,84 mp (70%)
S defasurata=21 221,96 mp
Spatii verzi si circulatii libere de constructii in subsoal = 1557,60 mp (29,35%), din care spatii verzi = 810,00mp (15,26%)
* Suprafata sunt oportunitate, urmand a fi stabilite cu exactitate la urmatoarea faza de proiectare.



PUZ CALEA DOROBANTI-G-RAL ERNEST BROSTEANU-MIHAI EMINESCU

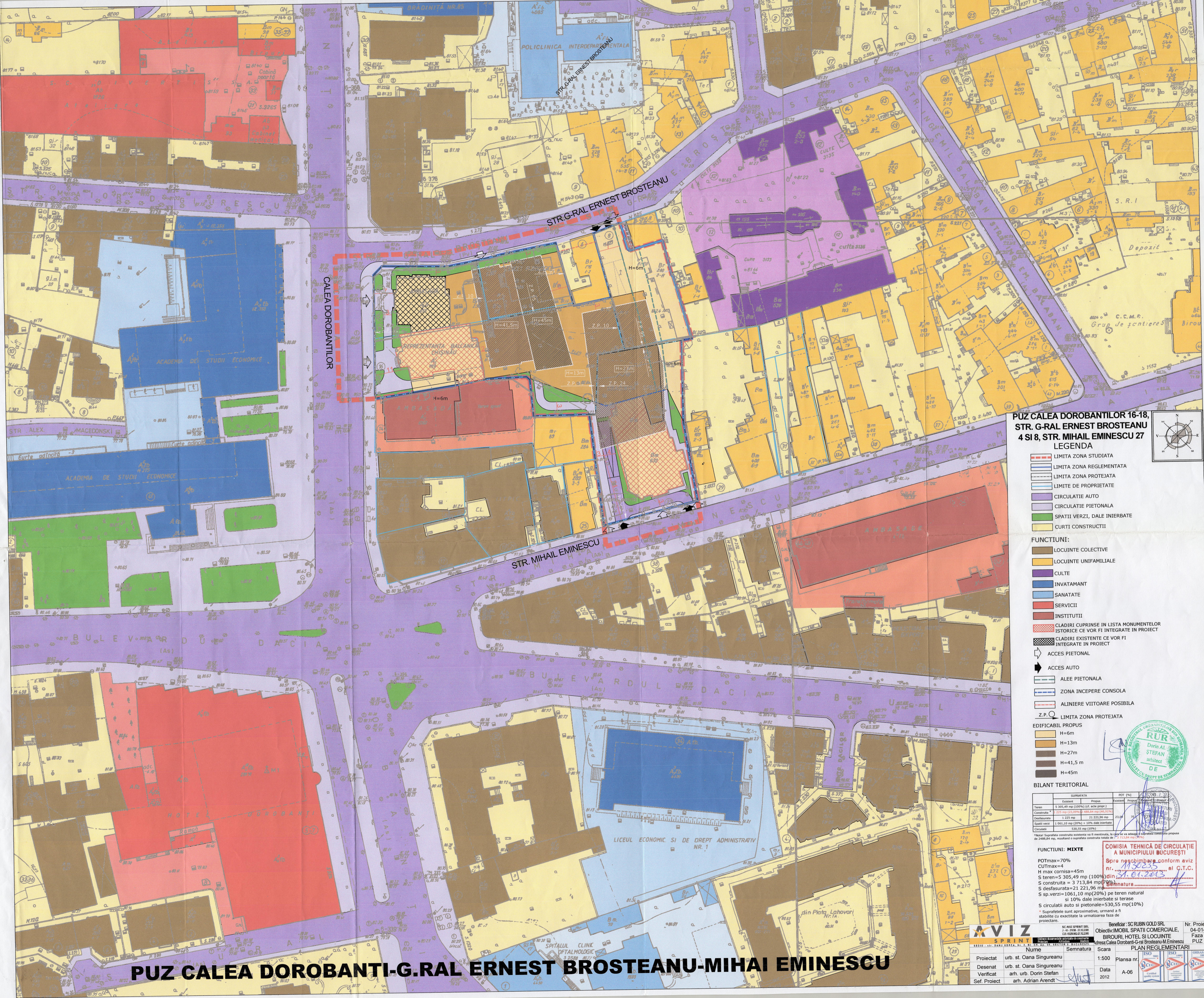
AVIZ SPRINT

Beneficiar: SC RUBIN GOLD SRL
Obiectiv: MOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI, HOTEL SI LOCUINTE
Adresa: Calea Dorobanti-G-Ral Brosteanu-Mihai Eminescu

Proiectat: urb. st. Oana Singureanu
Desenat: urb. st. Oana Singureanu
Sef. Proiect: arh. Adrian Arendt

Scara: 1:500
Planşa nr.: A-06
Data: 2012

Nr. Proiect: 04-014
Faza: PUZ
PLAN REGLEMENTARI



PUZ CALEA DOROBANTILOR 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU 4 SI 8, STR. MIHAIL EMINESCU 27 LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA ZONA PROTEJATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI, DALE INIERBATE
- CURTI CONSTRUCTII

- FUNCTIUNI:**
- LOCUINTE COLECTIVE
 - LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - CULTE
 - INVATAMANT
 - SERVICII
 - INSTITUTII
 - CLADIRI CUPRINSE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CE VOR FI INTEGRATE IN PROIECT
 - CLADIRI EXISTENTE CE VOR FI INTEGRATE IN PROIECT
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - ALEE PIETONALA
 - ZONA INCERPER CONSOLA
 - ALINIERE VIITOARE POSIBILA
 - Z.P.Q LIMITA ZONA PROTEJATA

- EDIFICABIL PROPUS**
- H=6m
 - H=13m
 - H=27m
 - H=41,5 m
 - H=45m

BILANT TERITORIAL

	SUPERFATA	POT (%)	REZERVATIA
Terren	5 305,49 mp (100%) (cl. acte propr.)		
Construita	221 mp (4,17%)		
Comertiale	1 228 mp (23,15%)	20,00	
Spatii verzi	1 061,35 mp (20%) + 10% dale inierbate		
Circulatii	530,55 mp (10%)		

FUNCTIUNI: MIXTE

POTmax=70%
 CUTmax=4
 H max comisa=45m
 S teren=5 305,49 mp (100%)
 S construita = 3 713,84 mp (70%)
 S desfasurata=21 221,96 mp
 S sp.verzi=1061,10 mp(20%) pe teren natural si 10% dale inierbate si terase
 S circulatii auto si pietonale=530,55 mp(10%)

*Suprafetele sunt aproximative, urmand a fi stabilite cu exactitate la urmatoarea faza de proiectare.

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 Spre schimbarea conform aviz nr. 150235 din 14.05.2012 al C.T.C. din Bucuresti
 Semnatura: [Signature]

PUZ CALEA DOROBANTI-G.RAL ERNEST BROSTEANU-MIHAI EMINESCU

AVIZ

Beneficiar: SC RUBIN GOLD SRL
 Obiectiv: MOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI, HOTEL SI LOCUINTE
 Adresa: Calea Dorobanti-G.ral Brosteanu-M.Eminescu

Proiectat: urb. st. Oana Singureanu
 Desenat: urb. st. Oana Singureanu
 Verificat: arh. urb. Dorin Stefan
 Sef. Proiect: arh. Adrian Arendt

Scara: 1:500
 Data: 2012

PLAN REGLAMENTARI

Nr. Proiect: 04-014
 Faza: PUZ