



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – str. Drumul Murgului nr. 40A, sector 3;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – Tarla 696, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești nr. 89 – Str. Ștefan Holban nr. 8, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ștefan Holban nr. 33 - 35, sector 1;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Samuil Vulcan nr. 12 – Cal. 13 Septembrie nr. 183, sector 5;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Plevnei nr. 138 A, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Calea Vitan nr. 210 - 212, sector 3;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Baratiei nr. 47 - 49, sector 3;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Șos. București – Ploiești – nr. 172 - 178, sector 1 – REVIZUIT -;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. AMMAN nr. 2, sector 1;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Arh. Grigore Cerchez nr. 12, sector 1;
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. CARACAS nr. 44 B, sector 1;
13. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Ion Brezoianu nr. 23 - 25, sector 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, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **11.02.2009** 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 –
Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 27.01.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 7 /1 /20 / 27.02.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 17/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6132/ 631/ 18.12.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 791325/ 12.12.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 19739/ 23.12.2008;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.515/ Zp/ 07.05.2008.

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. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, sector 1, pentru o suprafață studiată de 2,25 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația **ST = 4411,00 mp.**; proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 42 - ZONA BREZOIANU, subzona **Cp1b**.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POTmax:65%; CUTmax:3,5; Hmax:16m; min:13m.

Condiții de construire aprobate: Birouri, comerț, servicii, alimentație publică, hotel, locuire
POTmax= 79%; CUTmax= 5,98; Rh.Max.: conform plan regulament

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, SECTOR 1

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, se află în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Gradina Cișmigiu, B.dul Regina Elisabeta, Calea Victoriei, Piața Walter Mărcineanu și Str. Ion Câmpineanu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 42 - ZONA BREZOIANU, subzona **Cp1b**.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POTmax:65%; CUTmax:3,5; Hmax:16m; min:13m.

Funcțiunea avizată: Birouri, comerț, servicii, alimentație publică, hotel, locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=79%; CUTmax=5,98; Rh.Max.: conform plan regulament

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE

DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE





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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, SECTOR 1

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, se află în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Grădina Cișmigiu, B.dul Regina Elisabeta, Calea Victoriei, Piața Walter Mărcineanu și Str. Ion Câmpineanu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 42 - ZONA BREZOIANU, subzona **Cp1b**.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POTmax:65%; CUTmax:3,5; Hmax:16m; min:13m.

Funcțiunea avizată: Birouri, comerț, servicii, alimentație publică, hotel, locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=79%; CUTmax=5,98; Rh.Max.: conform plan regulament

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

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 7 / 1 / 20 / 27.02.2008.

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

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





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. 775799/12.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 7 / 1 / 20 / 27.02.2008 **PUZ – STR. BREZOIANU NR. 23 - 25, SECTOR 1**

BENEFICIAR:
ELABORATOR:

S.C. UNIVERSUL S.A.
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,25 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 4411,00 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 repere de importanță municipală: Gradina Cișmigiu, B.dul Regina Elisabeta, Calea Victoriei, Piața Walter Mărcineanu și Str. Ion Câmpineanu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 42 – ZONA BREZOIANU, subzona Cp1b.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POT max: 65%; CUT max: 3,5; H max: 16 m; min: 13 m.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE** **ȘI ANEXEI DE PE VERSO**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA, HOTEL, LOCUIRE
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT max =79%; CUT max = 5,98; Rh. Max.: conform plan regulament
SE MENTIN ȘI SE RESTAUREAZĂ CORPUL A - “PALATUL UNIVERSUL” (INTEGRAL) SI CORPUL B - “CASA CAZAVILAN” (PARTIAL+AMENAJARE MANSARDA)

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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 BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

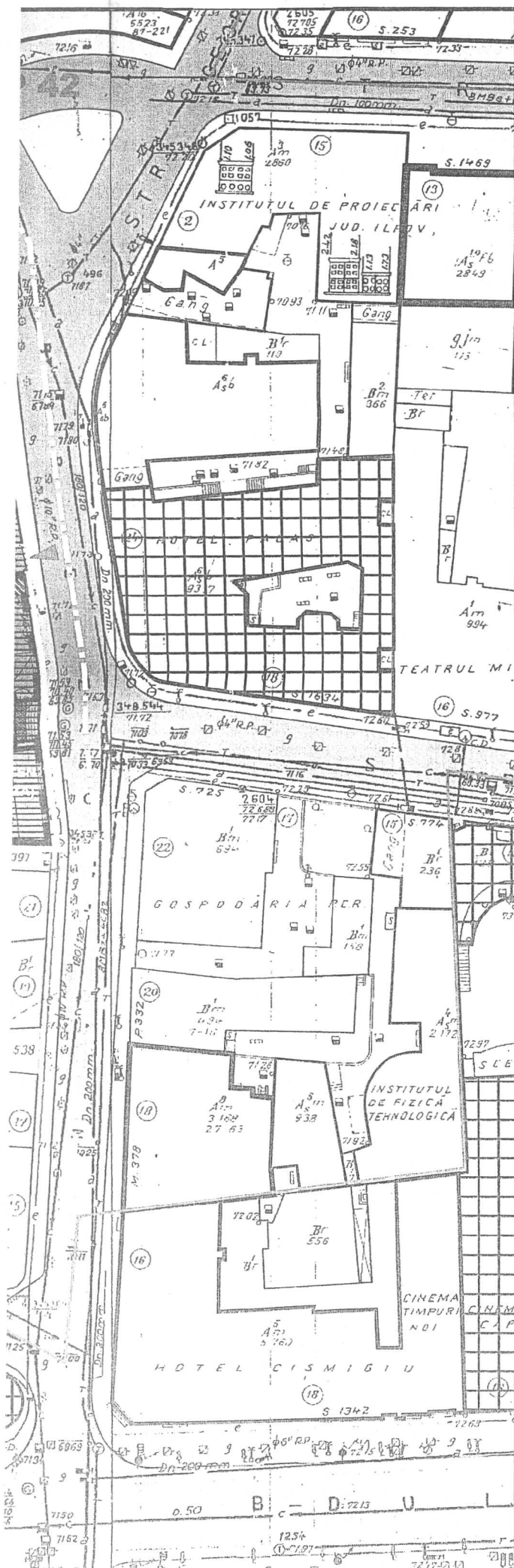
Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- Etaj retras - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

BREZOIANU NR. 23-25, BUCURESTI, SECTOR 1



PROPUNERI / REGLEMENTARI SC. 1/500

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ

LIMITA PUZ

LIMITA ZONEI DE STUDIU

LIMITA ZONE PROTEJATE

LIMITA PARCELE

FUNCTIUNI

CONSTRUCTII CARE SE PASTREAZA

CURTI

ARBORI

OGLINZI DE APA

CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII AUTO

SPATIU VERDE

REGIMUL DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR

CONSTRUCTII - P-P+1

CONSTRUCTII - P+2-P+4

CONSTRUCTII - P+5 - P+6

CONSTRUCTII - P+7-P+10

CONSTRUCTII - >P+10

CLADIRI TRECUTE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

CALACAN TRATAT ARHITECTURAL

EDIFICABIL BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+1-2

EDIFICABIL BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+3

EDIFICABIL BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+8-10

EDIFICABIL LOCUIRE

CONSTRUCTII DIN INCINTA LOTULUI STUDIAT CARE VOR FI PASTRATE

CALCAN TRATAT ARHITECTURAL

ACCES AUTO

CIRCULATII PIETONALE PROPUSE

CIRCULATII AUTO PROPUSE

M1 - subzona mixta situata în zona protejata

BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA, HOTEL, LOCUIRE

S teren = 4410.0mp

Hmax. = 42.0m (P+12)

POTmax. = 79%

CUTmax. = 5,98

S cons = 3475,0mp

S des. = 26400,0mp

S subsol = 3340,0mp

Parcare 100 de masini



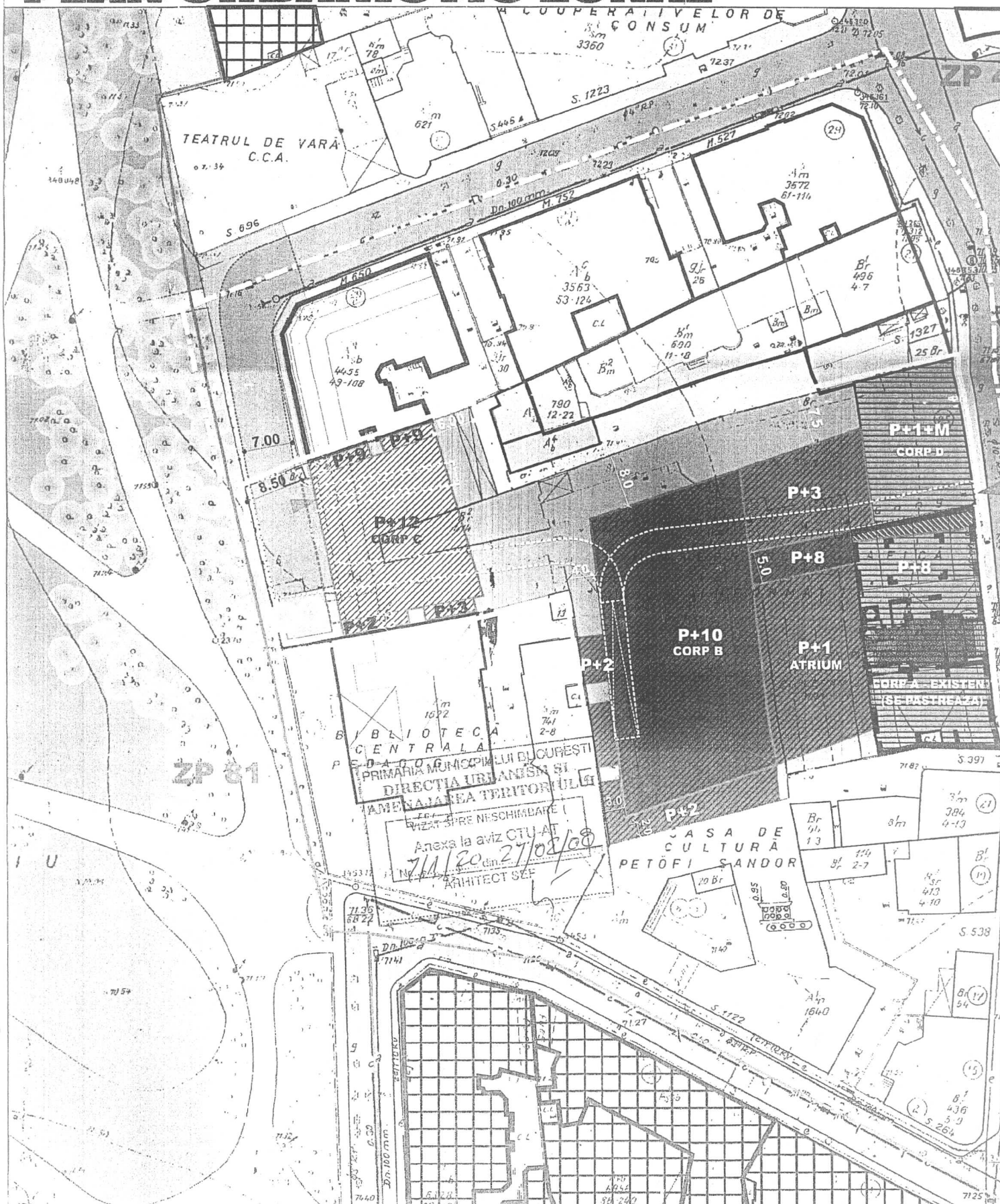
INSTITUTUL DE PROIECTARE SI CONSULTING
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

PLAN URBANISTIC ZONAL - STRADA BREZOIANU NR. 23-25, SECTOR 1, BUCURESTI

DIRIGINTI DE PROIECT: Dr. LUMINITA PAIRON, Dr. FLORIN MACHEDON, Dr. FLORIN MACHEDON, Dr. ADRIAN CIOANGHER, Dr. ADRIAN CIOANGHER, Dr. CONSTANTIN EACHE

SCALA	1/500	DATA	MAI 2007
PROIECTANT	S.C. UNIVERSUL S.A.	PROIECTANT	S.C. UNIVERSUL S.A.
PROIECTANT	URBANISM	PROIECTANT	URBANISM
PROIECTANT	PROPUNERI / REGLEMENTARI	PROIECTANT	PROPUNERI / REGLEMENTARI
PROIECTANT		PROIECTANT	

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA B



BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	SUPRAFETE (mp)	PROCENTE (%)
CONSTRUCTII	3475,0	79%
CIRCULATII AUTO	189,95	3,5%
CIRCULATII PIETONALE	31,05	0,7%
SPATII VERZI	1102,3	25%
TOTAL	4411,0	100%



România

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

Nr.130. 257/DGDT/15.04.2009

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

Către,

**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
ION MINCU - BUCUREȘTI
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZĂ ȘI CONSULTING
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București**

AVIZ nr. 17 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, comerț, servicii, alimentație publică, hotel, locuințe -
str. BREZOIANU nr. 23 - 25” sector 1, București
Proiectant: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM ION MINCU
BUCUREȘTI - Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting
Beneficiar: S.C. UNIVERSUL S.A.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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

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

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, comerț, servicii, alimentație publică, hotel, locuințe -
str. BREZOIANU nr. 23 - 25” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

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. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 515/Zp/07.05.2008
2. Indicatori urbanistici:
 - POT max. = 79 %, CUTmax.= 5,98 mp. ADC/mp teren,
3. Se mențin și se restaurează - corpul A - "PALATUL UNIVERSUL" (integral) și corpul B - "CASA CAZAVILAN" (parțial + amenajare mansardă)
4. Se va asigura accesul auto la corpul C printr-o alee carosabilă.
5. 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.
6. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 42 – **ZONA BREZOIANU** – "arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul architectural 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 architectural al zonei.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU





MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 6132/631/18.12.2008

CATRE,

Catre: **S.C. UNIVERSUL S.A.**

Cu sediul: Str. Ion Brezoianu, nr. 23-25, sect.1, Bucuresti

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru P.U.Z. – “UNIVERSUL”-
Birouri, comert, servicii, alimentatie publica, hotel, locuire - Str.
Brezoianu, nr. 23-25, Sect 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. UNIVERSUL S.A.**
nr.6132/631/17.11.2008,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului
Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului
aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G.
nr. 114/2007 si 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), P.U.Z. –
“UNIVERSUL”- Birouri, comert, servicii, alimentatie publica, hotel, locuire -
Str. Brezoianu, nr. 23-25, Sect 1, Bucuresti urmeaza ca sa fie supus procedurii de
adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de
vedere urbanistic a unui teren in suprafata de 4411 m² (conform Avizului Directiei
Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr.7/1/20/27.02.2008 emis de Primaria
Municipiului Bucuresti) prin realizarea de lucrari de consolidare si extindere pentru
corpul A (existent) si construire corpuri noi,

in urmatoarele conditii:

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

- Alimentarea cu apa potabila : se va face din reseaua publica de alimentare cu apa.
Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.
Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.

- Suprafata de spatii verzi in procent de 20% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.
- Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 18.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, Planul Urbanistic Zonal - "UNIVERSUL"- Birouri, comert, servicii, alimentatie publica, hotel, locuire - Str. Brezoianu, nr. 23-25, Sect 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 791325/12.12.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 47/ 12.12.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 38. SC UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA „ION MINCU” cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului – „STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25 SECTOR 1 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

/ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



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. 900 / 07.05.2008

Către: **S.C. QUATRO DESIGN S.R.L. – București**

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
Direcția Generală Patrimoniul Cultural Național – Direcția Monumente Istorice,
Arheologie

AVIZ NR. 515 / Zp / 07.05.2008

Studiu istoric de fundamentare a intervențiilor – Sediul „Universul”

Obiectivul: Imobil „Universul”
Localizare: București, Sectorul 1, str. Ion Brezoianu, nr. 23-25
Proiect: Studiu istoric de fundamentare a PUZ - Sediul „Universul”
Proiectant: S.C. QUATRO DESIGN S.R.L.
Șef proiect: arh. Șerban Popescu - Criveanu
Beneficiar: S.C. UNIVERSUL S.A.

Amplasamentul se află în zona nr. 42 – zona Brezoianu – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, precum și în raza de protecție a mai multor imobile monument istoric, nominalizate în LMI/2004.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri de încadrare în zonă scara 1:500 și 1:2000, Studiu Istoric, relevee, desfășurări stradale, documentație foto.

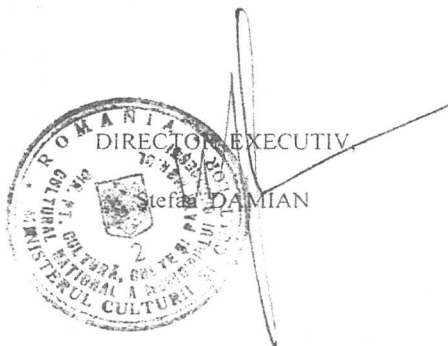
Studiul fundamentează istoric posibilitățile de intervenție asupra imobilului „Universul”, în funcție de caracteristicile arhitecturale și urbanistice ale zonei, precum și față de elementele valoroase ale imobilului, în vederea stabilirii unor reguli de intervenție ce vor fi reglementate prin PUZ.

În urma analizării documentației, în cadrul Ședinței Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice București, din data de 17.04.2008 se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru restricțiile și permisivitățile propuse în varianta V2

Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare.



CONSILIER SUPERIOR,
Sergiu LUCHIAN



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 19789 / 13.12.2008

dec 1868

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.12.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – Complex Universul - Ansamblu rezidențial & Hotel 5* cu dotări comerciale, birouri, restaurant, bar, bazin de înot, săli de conferințe, alte dotări specifice, în regim de înălțime 3S+P+5E; pentru corpul B, 3S+P+9E, pentru corpul C și 3S+P+30E, pentru corpul D – str. Ion Brezoianu nr. 23 - 25 », conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV

