



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 1618
20. 11. LUNA 03. ZIUA 21

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. TIPOGRAFILOR NR. 31 A, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. PANAIT ISTRATI NR. 104 – 106, SECTOR 1;
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. CALEA DOROBANȚILOR NR. 27 – 29 și NR. 31 – 33, SECTOR 1;
4. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Bdul. NICOLAE BĂLCESCU NR. 17 – 19, 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, 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, din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **15.04.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Fibrea

Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. CALEA DOROBANTILOR NR. 27-29 și nr. 31-33, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Primăria Municipiului București : Certificatul de urbanism nr. 1713/944583/2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 47/18.11.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 67/2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 242/17/2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București : Aviz nr. 486/Z/2010;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 811561/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 793785/20112/2009;

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "CALEA DOROBANTILOR NR. 27-29 și NR. 31-33, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren studiată $S \approx 4000,00$ mp din care teren ce a generat PUZ, $S = 2577,03$ mp teren proprietate persoane fizice/juridice (suprafața de teren exactă se va stabili la nivelul Autorizației de construire).

Conform Planului Urbanistic Zonal "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 279/2000, amplasamentul ce a generat PUZ se încadrează în Zona Protejată nr. 10.

Indicatori urbanistici reglementati:

POT_{max} = 65%; CUT_{max} = 3,2; Regim de înălțime - maximum 16 m, minimum 13 m.

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu rază $r = 4$ m continuată cu tangentă la 45° fata de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.

- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcanul unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

Conditii de construire aprobate :

FUNȚIUNI : hotel, locuire și birouri .

INDICATORI URBANISTICI :

PARCELA NR. 31-33 : POT_{max} = 84%; CUT_{max} = 3.

PARCELA NR. 27-29 : POT_{max} = 75%; CUT_{max} = 3,84.

R_{maxh} = P+3E-P+4E-P+9E

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

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

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2011

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism

STR. CALEA DOROBANȚILOR NR. 27-29 și nr. 31-33, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform Planului Urbanistic Zonal "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul ce a generat PUZ se încadrează în Zona Protejată nr. 10.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax = 65%; CUTmax = 3,2; Regim de înălțime - maximum 16 m, minimum 13 m.

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu rază $r=4$ m continuată cu tangență la 45^0 față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.

- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcanul unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

FUNȚIUNI AVIZATE : : hotel, locuire și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

PARCELA NR. 31-33 : POTmax=84%; CUTmax=3.

PARCELA NR. 27-29 : POTmax=75%; CUTmax=3,84.

$R_{max} = P+3E-P+4E-P+9E$

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1713/944583/2010 emis de Primăria Municipiului București, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 47/18.11.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. **B. SORIN MIRCEA OPRESCU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
 STR. CALEA DOROBANTILOR NR. 27-29 și nr. 31-33, 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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform Planului Urbanistic Zonal "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul ce a generat PUZ se încadrează în Zona Protejată nr. 10.

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax =65%; CUTmax =3,2; Regim de înălțime - maximum 16 m, minimum 13 m.

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu rază $r=4$ m continuată cu tangentă la 45^0 față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.

- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcanul unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

FUNCȚIUNI AVIZATE : : hotel, locuire și birouri.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

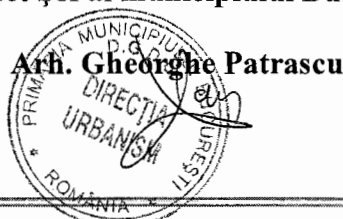
PARCELA NR. 31-33 : POTmax=84%; CUTmax=3.

PARCELA NR. 27-29 : POTmax=75%; CUTmax=3,84.

Rmaxh = P+3E-P+4E-P+9E

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 1713/944583/2010 emis de Primăria Municipiului București, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 47/18.11.2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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, republicată.

/Arhitect Șef al municipiului București,





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Nr. 955969/15.11.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 47/18.11.2010

PUZ – CALEA DOROBANȚILOR NR. 27-29 ȘI NR. 31-33, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism înlocuiește Avizul nr. 7/3/17.12.2008, urmare revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIARI: SC DELIS 94 SRL; SC NEXT GRAPHICS SRL; D-NUL PRUNDIANU MIHAI

ELABORATOR: SC URBIS 90 SRL – URB RUR CONSTANTIN ENACHE

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=cca 4000,00 mp din care teren ce a generat PUZ, S=2577,03 mp teren proprietate persoane fizice/juridice (suprafața de teren exactă se va stabili la nivelul Autorizației de construire).

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: teren situat în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUZ "ZONE CONSTRUITE PROTEJATE" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 10.

Indicatori urbanistici reglementati: POTmax =65%; CUTmax =3,2; Regim de înălțime - maximum 16 m, minimum 13 m.

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu rază $r=4$ m continuată cu tangentă la 45^0 fata de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.

- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcanul unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE : hotel, locuire și birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

PARCELA NR. 31-33 : POTmax=84%; CUTmax=3.

PARCELA NR. 27-29 : POTmax=75%; CUTmax=3,84.

Rmaxh = P+3E-P+4E-P+9E

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare - PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Avizul Oficiului de Cadastru al Municipiului București, alte avize conform prevederilor legale în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism care a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu



Referent,
ing. Victor Manea





România

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

Nr. 49566 / 10607/10.09.2010

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

Către,

S.C. ATELIERUL DE URBANISM "URBIS '90" S.A.
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

AVIZ nr. 67/ 2010

Denumire: „**P.U.Z. - Hotel, locuințe și birouri - str. CALEA DOROBANȚILOR nr. 27- 29 și 31 - 33, sector 1, București**”

Elaborator: S.C. ATELIERUL DE URBANISM "URBIS '90" S.A.

Beneficiar: S.C. DELIS 94 S.R.L.; S.C. NEXT GRAPHICS S.R.L.; D-nul PRUNDIANU MIHAI

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. - Hotel, locuințe și birouri - str. CALEA DOROBANȚILOR nr. 27- 29 și 31 - 33, sector 1, București**”
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GIŢAVAR



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. Indicatori urbanistici:

- Parcela nr. 31 - 33: - POT max. = 84 %,

- CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,

- Parcela nr. 27 - 29: - POT max. = 75 %,

- CUTmax.= 3,84 mp. ADC/mp teren,

RHmax. = P + 4E - P + 9E

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 10 – CALEA DOROBANTILOR - bulevard haussmannian de țesut:

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr.242/17/28.06.2010

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a P.U.Z. –Hotel, locuire si birouri, Calea Dorobanti,
nr. 27-29 si nr. 31-33, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. DELIS 94 S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, sector 5, Sos. Alexandriei, nr. 15, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 242/17/16.01.2009 si a completarii inregistrate cu nr. 2415/14.06.2010

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii completarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr.459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile și completările ulterioare și a OUG 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, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **P.U.Z. – Hotel, locuire si birouri, Calea Dorobanti, nr. 27-29 si nr. 31-33, sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 2801,58 m² (2380,58 mp si 421 mp) (conform Avizului de urbanism nr. 7/3/17.12.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de hotel, locuire si birouri cu regim de inaltime P+4E-P+9E.

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

Suprafata de spatii verzi la sol va fi pentru lotul de 2380, 58 in procent de 16%, restul pana la 30% va fi reprezentata de dale inierbate, iar pentru lotul de

421 mp, procentul va fi 20% si 10% va fi amenajata in jardiniere si dale inerbate.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei au fost urmatoarele :

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 29.01.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV ,
Chim. Simona Mihaela Sapeanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Elena Garban



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL



*Comitet
Dorobanti*

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sf. Ștefan, nr.3; sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 1580 SMI/ 7.06.2010

Catre, **S.C. DELIS'94 S.R.L., S.C. NEXT GRAPHICS S.R.L., Mihai PRUNDIANU**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism
D.M.I.A.P.N.Z.P., M.C.P.N.

AVIZ NR. 486 /Z/ 7.06.2010

Consolidare si extindere corpuri existente. Amplasare corp cladire
Imobilul din Bucuresti, Calea Dorobantilor , nr. 27-29 si 31-33, sector 1

Obiectivul: Imobilele din **Calea Dorobantilor** nr. 27-29 si 31-33
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 10 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Consolidare si extindere corpuri existente. Amplasare corp cladire
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C.N. ENACHE
Beneficiar: **S.C. DELIS'94 S.R.L., S.C. NEXT GRAPHICS S.R.L.,
Mihai PRUNDIANU**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, acte proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, memoriu istoric, memoriu de urbanism, studiu de impact urban si documentar fotografic.

Documentatia propune urmatoarele lucrari pentru ansamblul de cladiri din Calea Dorobanti, nr. 27-29 si 31-33:

- Refunctionalizare si amenajare complex locuinte, birouri si hotel,
- Consolidarea si supraetajarea locala a cladirilor existente pana la regimul final de inaltime P+3_4E si P+6E
- Amplasare corp cladire P+9E.
- Rezolvarea ansamblului in limita parametrilor urbanistici: POT = 84%, CUT = 3 pentru parcela 31-33 respectiv POT = 75% si CUT = 3,9 pentru parcela 27-29.

In urma analizarii documentatiei in **sedinta C.R.M.I.** din data **27.05.2010**, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata

Prezentul aviz este valabil cu 1 planșa anexa vizată spre neschimbare

Director coordonator

Prof. Dr. Nicolae STAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



Primăria Municipiului București

Directia 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

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 811561/06.03.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 09/ 06.03.2009 al sedinței

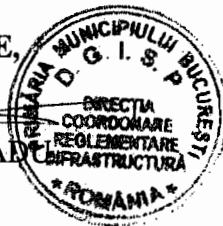
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9. SC URBIS 90 ATELIER DE URBANISM SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. - ului - <CALEA DOROBANȚILOR NR. 27 - 29, nr. 31 - 33 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT - PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RAID



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/1



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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 2012 / 12.01.2009
ian0816

493785

Către

“URBIS’ 90” ATELIER DE URBANISM

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.01.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu de birouri cu dotări comerciale și alimentație publică (parter), în regim de înălțime S+P+4E și S+P+10E, pe terenul proprietate particulară situat în Calea Dorobanților nr.31 - 33 », conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .





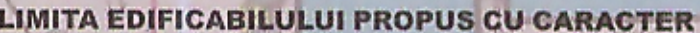

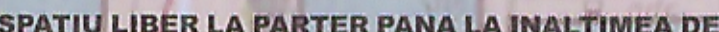



Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV



P U Z - C A L E A D O R O B A N T I L O R N R. 2 7 - 2 9 S I 3 1 - 3 3, S E C T O R 1, B U C U R E S T I

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500 FUNCTIUNI ADMISE: HOTEL, LOCUINTE SI BIROURI

-  LIMITA PUZ
-  LIMITE PARCELE
-  CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE
-  LIMITA EDIFICABILULUI PROPOS
-  LIMITA EDIFICABILULUI PROPOS CU CARACTER ORIENTATIV
-  ALINIERE CORP ACADEMIA DE STUDII ECONOMICE
-  SPATIU LIBER LA PARTER PANA LA INALTIMEA DE MINIM 8m CARE POT FI OCUPATE NUMAI IN PROPORITIE DE MAXIM 30% CU SCARA, LIFTURI DE ACCES SI RECEPTIE
-  SPATIU LIBER PE UN NIVEL INTRE CONSTRUCTIA EXISTENTA SI VOLUMUL ADAUGAT CARE POT FI OCUPATE NUMAI IN PROPORITIE DE MAXIM 30% CU SCARA, LIFTURI DE ACCES
-  TERASA AMENAJATA CA SPATIU VERDE SI CIRCULATIE PIETONALA
-  SPATII VERZI PROPUSE

BILANT TERITORIAL

PARCELA NR. 31-33

Steren=2.380,58mp
Ac=1.195mp
Acd=7.050mp
POT=max84%
CUT=max3
Spatii verzi propuse=375mp(16%) diferenta de pana la 30% este reprezentata de dale inerbate sau terasa amenajata ca spatiu verde
Spatii verzi propuse si circulatie pietonala la nivelul terasei halei existente si mentinuta=1.125mp

PARCELA NR. 27-29

Steren=421mp
Ac=315mp
Etaj curent cladire noua=252mp
Acd=1.616mp
POT=max75%
CUT=max3,84
Spatii verzi propuse=84mp(20%) diferenta de pana la 30% este reprezentata de dale inerbate sau terasa amenajata ca spatiu verde

ATELIERUL DE URBANISM
URBIS '90
R.C. 40 / 8501 / 1991

TITLUL PROIECTULUI
PUZ - CALEA DOROBANTILOR
NR. 27-29 SI 31-33, SECTOR 1,
BUCURESTI

PROIECT
NR.
494/2007

SEF PROIECT
ARH. C. ENACHE
INTOCMIT
ARH. C. ENACHE
DESENAT
ARH. A. ROSU

TITLUL PLANSEI
PROPUNERE REGLEMENTARI

MAI 2007

SCARA
1/500
PLANSĂ
NR. 9

