

# PUNCTUL NR. 26



## 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.

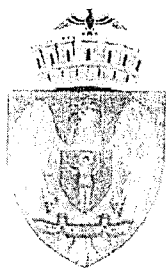
**Art.5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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. Poionă, 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 - țesutul 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

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

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: 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, ACESE: 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 parcelelor 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.

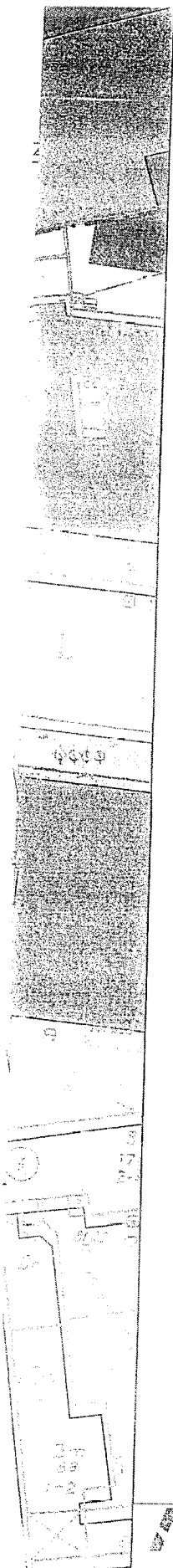
\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Șef serviciu  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

4ex. / 14.08.2013



- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA ZONA PROTEJATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI, DALE INTERDATE
- SPATII VERZI ACOPERITE

**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 INCEPERE 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	1 225 mp (23,09%)	3 713,84 mp (70%)	23,09	70	0,23	4
Desfasurata	1 225 mp	21 221,96 mp				
Spatii verzi si circulatii libere de constructii in subsol	1557,60 mp (29,35%) din care spatii verzi = 810,00mp (15,26%)					

\*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 cornisa=45m  
 S teren=5 305,49 mp (100%)  
 S construita = 3 713,84 mp (70%)  
 S desfasurata=21 221,96 mp  
 Spatii verzi si circulatii libere de constructii in subsol = 1557,60 mp (29,35%), din care spatii verzi = 810,00mp (15,26%)  
 \* Suprafetele sunt aproximative, urmand a fi stabilite cu exactitate la urmatoarea faza de proiectare.

**AVIZ**  
**SPRINT**

SC AVIZ SPRINT SRL  
 J. 40 - 21859 - 27.12.2005  
 CUI-18250862-27.12.2005

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

Nr. Proiect 04-014  
 Feza PUZ

Nume		Semnatura		Scara	Plansa nr.	PLAN REGLEMENTARI		
Proiectat	urb. st. Oana Singureanu			1:500		A-06		
Desenat	urb. st. Oana Singureanu			Data				
Sef. Proiect	arh. Adrian Arendt			2012				



**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.

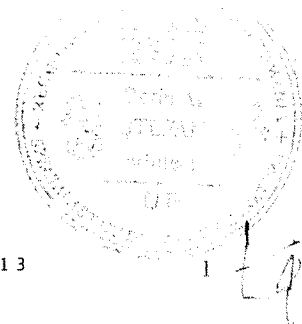
**Conform PUZ Zone Protejate, terenul este cuprins astfel:**

- Zona Protejată 24 – *Strada majora Mihail Eminescu* - imobilul situat în strada Mihail Eminescu nr. 27;
- Zona Protejată 10 – *Bulevardul haussmannian de testut, Calea Dorobantilor* – imobilele situate în Calea Dorobantilor 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 Dorobantilor 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 Dorobantilor și Str. Mihail Eminescu) și este format din următoarele imobile:

- Calea Dorobantilor nr. 16 (clădire monument istoric-cod B-II-m-B-20947),
- Calea Dorobantilor 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 functionale 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 functionala 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;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare 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 CLADIRILOR

- 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 aceeași parcella:**

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. Mihail 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 deservește 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:

- 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. conditii de echipare edilitara:

- toate constructiile 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 firidelor 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. spatii libere si 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. imprejmuiri:

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

## V. CONFORMAREA CLADIRILOR

#### a. înalțimi 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 (daca 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.



## 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 (turla de biserici, cupole ale cladirilor publice). De asemenea trebuie introduce criterii de utilizare a materialelor, a imprejuririlor, 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.

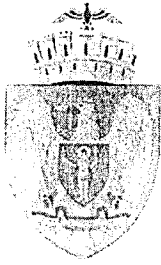
### d. plantatii:

- Se vor realiza spatii plantate atat in gradinile din fata ale cladirilor.

Intocmit,

Arh. Corina FODOR

Sef Proiect,  
Arh. Adrian ARENDT



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL AL 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. 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/ 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.

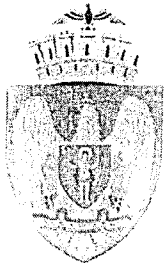
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) CALEA DOROBANȚI NR. 16 - 18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 ȘI 8, STR. MIHAIL EMINESCU NR. 27, SECTOR 1 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 37 din 29.11.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul 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. Sorin Mișcea 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/ 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.

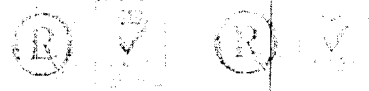
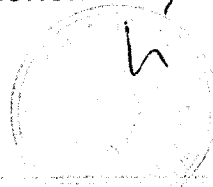
Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul nr. 145/ U/ 25.07.2012 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, Avizul nr. 24/ 2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Decizia etapei de încadrare nr. 10/ 07.05.2013 a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului 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.

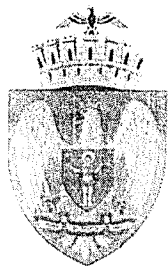
În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul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





# 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](http://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 emitere 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 mass 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 DTDCS- 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.

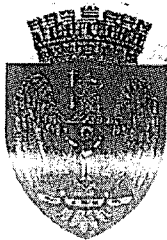
Atât notificările transmise prin registratura PMB cât și mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB au fost comunicate și membrilor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în cadrul ședinței nr. 8 din 19.06.2013 (punctul 9 pe ordinea de zi).

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 Bucureștiul - 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. GEORGHE PĂTRAȘCU

09.12.2013



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1465/1113141 din 29.10.2012

În scopul: *elaborării documentației pentru reluarea procedurii de avizare aprobare a Planului Urbanistic Zonal, în vederea construirii unui imobil multifuncțional hotel,cazinou,servicii,comerț,birouri locuințe*

Ca urmare a cererii adresate de către **Primăria Municipiului București-Cabinet Primar General** în numele **S.C."RUBIN GOLD 2004 " SRL** conform convenției nr 3163 din 20.09.2012, cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul/orașul/comuna **București**, sectorul **6**, cod poștal \_\_\_\_\_, **strada Splaiul Independenței nr. 291-293**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. **1113141** din **16.10.2012**,

Pentru imobilele - teren și/sau construcții -, situat în județul \_\_\_\_\_, municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal \_\_\_\_\_, **Calea Dorobanților /strada Mihai Eminescu/strada General Ernest Broșteanu**, nr. **16,18,27/4,8**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin : *planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.*

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269 /2000,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilele pentru care se solicită certificatul de urbanism sunt proprietatea SC RUBIN GOLD 2004 SRL după cum urmează:

- Imobilul monument istoric , cod B-II-m-B-20948 situat pe strada Mihai Eminescu nr. 27 , amplasat în Zona Protejată "24 " – strada majora *Mihai Eminescu* ,format din teren cu o suprafață totală de 1485,00 mp din acte (1539,643 mp din măsurători cadastrale) și trei corpuri de clădire ( corp A – S+P+1E ; corp B(P) și corp C (P) conform CVC anexat
- Imobilul situat pe Calea Dorobanților nr. 18 , amplasat în Zona Protejată "10 " – bulevardul haussmannian de tesut *Calea Dorobanti* ,format din teren cu o suprafață totală de 696,22 mp și trei corpuri de clădire ( corp C1,C2 și C 3) conform CVC autentificat de BNPA Luca și Dumitrescu sub nr. 2916 din 22.08.2007
- Imobilul monument istoric , cod B-II-m-B-20947, situat pe Calea Dorobanților nr. 16 , amplasat în Zona Protejată "10 " – bulevardul haussmannian de tesut *Calea Dorobanti* ,format din teren cu o suprafață totală de 1793,75 mp și construcții conform CVC autentificat de BNPA L.Leșe , R.I.Cocea sub nr. 2007 din 03.07.2007
- Imobilul situat pe strada General Ernest Broșteanu nr. 8, amplasat în Zona Protejată "95 " – tesutul istoric difuz *zona Polona* ,format din teren cu o suprafață totală de 618,58 mp( din acte) și 541,36 (din măsurători cadastrale) conform CVC anexat .
- Imobilul situat pe strada General Ernest Broșteanu nr. 4, amplasat în Zona Protejată "95 " – tesutul istoric difuz *zona Polona* ,format din teren cu o suprafață totală de 500,00 mp( din acte) și 510,00 (din măsurători cadastrale) și două corpuri de clădire ( corp A – S+P+1E și corp B(P) conform CVC autentificat de BNPA Luca și Dumitrescu sub nr. 80 din 15.01.2009

#### 2.REGIMUL ECONOMIC:



*Situație existentă* : - imobile formate din terenuri și construcție cu un regim de înălțime variabil . Terenul în suprafață totală de cca 5000 mp a generat un Plan Urbanistic Zonal avizat de către Comisia Tehnică de Urbanism cu nr. 29/3/13.05.2011, emis în baza Avizului de Oportunitate nr. 96/24.12.2010 și a avizelor obținute

*Situație propusă* : - construire imobil multifuncțional hotel, cazinou, servicii, comerț, birouri locuință

*Zona fiscală „A”*

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilele situate pe strada Mihai Eminescu nr.27 (monument istoric , cod B-II-m-B-20946 ) , sector 1; Calea Dorobanților nr. 16 (cod B-II-m-B-20947) , sector 1, Calea Dorobanților nr. 18 , sector 1, strada General Ernest Broșteanu nr. 4 și 8 ,sector 1 , proprietatea SC RUBIN GOLD 2004 SRL sunt amplasate conform RLU aferent PUG Municipiului București aprobat cu HCGMB 269/2000 în subzonele „CP1” - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, restul fiind inclus în zonele CP2, CP3, CP4, M și L; zona protejată, în ansamblul perimetrului care include aceste subzone, este alcătuită din două tipuri morfologice dominante în care se înscriu volumele singulare ale unor clădiri publice și de cult și “MI” - subzona mixtă situată în zona protejată.

Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCPN.

Conform PUZ-urilor Zone Protejate valorile POT și CUT sunt următoarele:

- Zona Protejată “24 ” – strada majoră *Mihai Eminescu* procent maxim de ocupare al terenului (POT): maxim admis: 80 %. Suprafața ramasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp ; coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 6
- Zona Protejată “10 ” – bulevardul haussmannian de țesut *Calea Dorobanți* procent maxim de ocupare al terenului (POT): - maxim admis: 65 %. Suprafața ramasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 3,2
- Zona Protejată “95 ” – țesutul istoric difuz *zona Polona*- procent maxim de ocupare al terenului (POT): maxim admis: 50%. Suprafața ramasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp ; coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 2.

Menționăm că statutul de monument istoric nu permite desființarea , în conformitate cu art. 11, alin. “2” din Legea 422 /2001, republicată, actualizată. Desființarea construcțiilor monument istoric va fi posibilă numai în baza Ordinului de declarare. În aceste condiții , stabilirea edificabilului și a coeficienților urbanistici pe imobilul ce va rezulta după comasarea proprietăților S.C.RUBIN GOLD 2004 SRL se va realiza numai în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ elaborată și aprobată .

În conformitate cu prevederile art. 50 coroborate cu cele ale art. 54 din Legea nr.350/2001 modificată și actualizată, autorizarea propunerii, se poate realiza doar după aprobarea Plan Urbanistic Zonal

**NOTA :** După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de desființare / construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
Reluarea procedurii de avizare /aprobare Planului Urbanistic Zonal

*Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.*

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

*Agenția pentru Protecția Mediului București , Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 341, sector 6.*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CIERNDA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESTINARE la emiterea de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) c) documentația tehnică - D.T., după caz ( 2 exemplare originale):
- D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru debransare - (copie):
- alimentare cu apă                       gaze naturale                      Alte avize/acorduri:
- canalizare                       telefonizare                       \_\_\_\_\_
- alimentare cu energie electrică                       salubritate                       \_\_\_\_\_
- alimentare cu energie termică                       transport urban                       \_\_\_\_\_
- d.2) avize și acorduri privind:
- securitatea la incendiu                       protecția civilă                       sănătatea populației
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
- Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Prof.dr. Sorin Mircea OPREȘCU

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu: arh. Diana Olteanu

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_



# MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

ARHITECTURA  
 Nr. 3803  
 Data: 30.07.2012

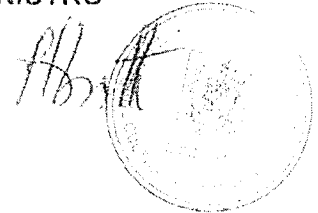


Direcția Patrimoniul Cultural  
 Bd. Unirii nr. 22, sect.3, 030833, București, Tel:021 224.44.21,021.223.31.57

APROBAT,  
 Puiu HAȘOTTI  
 MINISTRU

SC RUBIN GOLD 2004 SRL  
 Calea Dorobanților nr. 16, cam 16, sector 1, București

Spre știință:  
 DCPN-MB  
 Primăria municipiului București



AVIZ Nr. 145 IUI 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  
 parcelor 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 plenumul 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 :

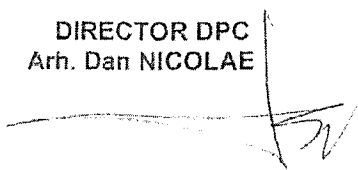
**AVIZ FAVORABIL,  
pentru varianta finală.**

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



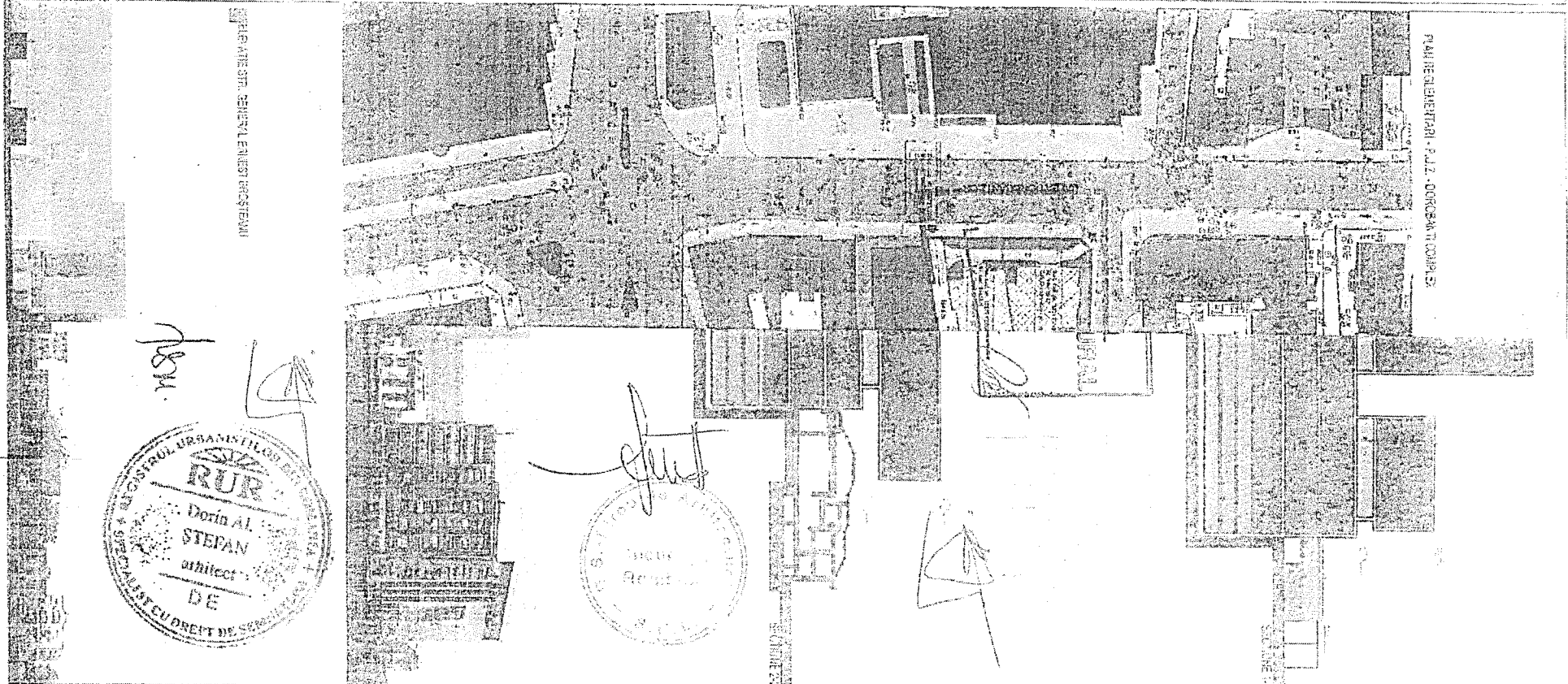
Consilier D.P.C.  
Arh. Irina Cosmănescu



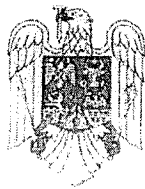
SECRETAR DE STAT

nr. 574, 30.07.2012

04: Aceasta este o copie a planului de arhitectură. Toate drepturile rezervate. Este interzisă reproducerea, distribuția sau transmiterea în orice formă sau prin orice mijloc, electronic sau mecanic, fără permisiunea scrisă a Biroului de Arhitectură / Arch. Dorin Stefan.



proiect / project: <b>DOROBANTI COMPLEX, Cluj, Dorobanti - Eramescu, Bucuresti</b>		titlu planșă / drawing title: <b>PLANSA ANEXA</b>				scară nr. / drawing no.: <b>0-15</b>	
beneficiar / client: <b>RUBIN GOLD 2004</b>		fază / phase: <b>P.U.Z.</b>	variantă / type: <b>H</b>	număr / no.: <b>1</b>	obș. / purpose: <b>A.V.Z.</b>	format / size: <b>A3</b>	scară / scale: <b>0-15</b>
proiect / project: <b>006</b>	arhitect / architect: <b>DORIN STEFAN</b>	șef proiect / architect in charge: <b>ADRIAN AREND</b>		desenat / drawn: <b>CLAUDIU IONESCU</b>		verificat / checked: <b>ADRIAN AREND</b>	
						data / date: <b>15.05.12</b>	



Cabinet Secretar de Stat

Nr. MDRAP – 36.700/19.08.2013

Către,  
**S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L.**  
Calea Dorobanților nr. 16, sectorul 1, București

**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 Constantina (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.P.U.**

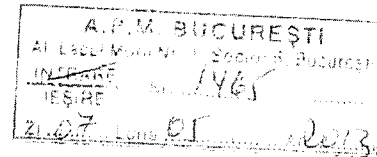
  
**Anca Ileana GINAVAR**

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” SRI**, cu sediul în București, sector 6, str. Splaiul Independenței nr. 291-293 înregistrată la A.P.M. București cu nr. 1465/02/21.01.2013

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 IGR 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 cea. de 5050 mp (5039,55 din acte/4978,325 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.



Suprafața de spații verzi pe amplasament este în suprafață totală de 810.00 mp (15,26%) pe teren natural + 10% pe dale înierbate și terase.

Pentru a atinge 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.

Motivul 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 înregistrările 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060844

E-mail: [office@arpmbuc.ro](mailto:office@arpmbuc.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.15

Nr. 5828 / 173 din : 08 MAR 2013

**S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L.**  
București, str. Calea Dorobanților nr.16, sector 1

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

constituite 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.

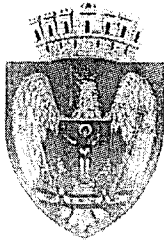
În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice 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 VÎRLAN

0802243



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia 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 sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1 S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L. cu sediul/domiciliul în municipiul București, Calea Dorobanți nr.16, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare 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(reservoare) 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(reservoare) 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 Istrățescu

FPS-2.3.2.6-01/2



CALEA DOROBANTILOR

OL. R.P.



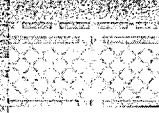
Dn 200mm

ov. 100/150cm








ov. 80/120cm

ov. 10

**LEGENDA**

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


**REZERVATIILE EXISTENTE**

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

**INSTALATIILE EXISTENTE**

-  3 — POST TRAFU ELECTRIC

**REZERVATIILE CE SE VOR REORIENTA**

-  e — ELECTRIC

**REZERVATIILE PROPUSE**





-  t — TELEFON (INCLUSIV RACORD)

**INSTALATIILE PROPUSE SI**

**ORDURI PROPUSE**

-  a — ALIMENTARE CU APA
-  c — CANALIZARE

**INSTALATIILE PROPUSE**

-  a — ALIMENTARE CU APA
-  g — STATIE REGLERE GAZE
-  t — POST TRAFU ELECTRIC
-  t — CENTRALA TELEFONICA  
AUTOMATA

LUL PROIECTULUI:  
**PLAN URBANISTIC ZONAL:**  
 LEA DOROBANTILOR NR. 16-18,  
 R. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 SI 3,  
 R. MIHAIL EMINESCU NR. 27  
 B-TOR 1, SUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
 REGLEMENTARI  
 ECHIPARE EDILITARA

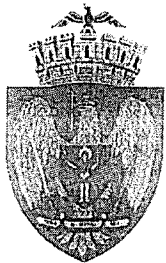
PROIECT  
 NR.  
 04-014

SCALA  
 1:500

FEBRUARIE 2013

PLANSA  
 1RE





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

Nr. 502 / 15.02.2013  
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 DEPUT



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  
- București, Calea Dorobanților nr. 16, sector 1 -

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, sector 1

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.

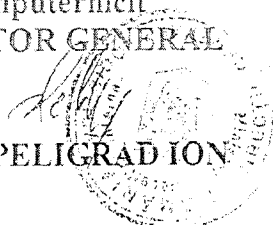
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

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:patrimoniudgl@mai.gov.ro

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

## RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA JUDICIARA

Subsemnata Cornelia Slavila, expert tehnic judiciar in specialitatea topografie, avind legitimatia nr. 2406-7851, aflata in evidenta Biroului Local de Experti, numita in dosarul cauzei pentru efectuarea expertizei tehnice topografice, va aduc la cunostinta urmatoarele:

### 1. PARTILE IN PROCES

Reclamanta: -- SC RUBIN GOLD 2004 SRL  
Parati: -- DONCIU DOINA, MUREA ELENA, MUREA MIRON, BALAN MIRCEA,  
BALAN TUDORA

### 2. OBIECTUL DOSARULUI

Reclamanta solicita:

- obligarea paratilor sa lase in deplina proprietate si posesie terenul in suprafata de 511.24 mp, situat in Bucuresti, str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 8 sector 1, numar cadastral 8263/4, inscris in CF 76647 si in subsidiar, constatarea unei servituti de trecere in favoarea paratilor asupra unui teren in suprafata de 117 mp, cu numarul cadastral 8263/4/2, dar aceasta numai in situatia in care paratii nu au asigurat accesul la propria locuinta;
- obligarea paratilor sa ridice garajul, o magazie si gardul, aflate pe terenul mai sus precizat;
- obligarea paratilor la plata contravalorii lipsei de folosinta a terenului precizat la capatul 1 al cererii.

### 3. OBIECTIVELE EXPERTIZEI

Obiectivele expertizei, stabilite in sedinta din 07.02.2011, sunt urmatoarele:

**Obiectivele 1,2,3 solicitate de reclamanta**

1. Identificarea terenului in suprafata de 511,24 m.p. proprietatea subscrisei si a constructiilor provizorii care se gasesc pe acest teren si care sunt in folosinta paratilor;
2. Identificarea terenului in suprafata de 313,76 m.p. proprietatea paratilor;
3. Expertul sa precizeze daca paratii au deja asigurat accesul la locuinta acestora sau daca este necesar sa li se asigure din proprietatea subscrisei, Lotul nr. 2, in suprafata de 117 m.p., ca si drept de servitute de trecere.

**Obiectivele 1,2,3 solicitate de parata Donciu Doina si ceilalti parati**

1. Stabilirea imprejurarii daca, raportat la actele de proprietate ale subsemnatilor, ocupam vreo suprafata din proprietatea reclamantei;
2. Stabilirea imprejurarii daca exista vreo suprapunere, conform actelor de proprietate ale reclamantei si cele ale subsemnatilor si conform actelor eliberate de Primaria

*PLD*

Bucuresti sau de alte autoritati competente, intre terenul proprietatea noastra si terenul proprietatea reclamantei. Expertiza va individualiza grafic eventuala zona de suprapunere, precizand eventualele dimensiuni si eventualele vecinatati ale acestei zone, daca aceasta exista.

3. Stabilirea imprejurarii daca restituirea terenului catre autorul reclamantei Colorian Ioan Paul, prin Dispozitii ale Primariei, s-a facut corect, in raport de actele de proprietate ale lui Colorian Ioan Paul, inclusiv cele depuse la dosarul notificarii formulate in baza Legii 1/2001.

4. Daca in cauza au mai fost efectuate expertize de aceeași specialitate  
In cauza nu a mai fost efectuată expertiza topografică.

#### 4. DESFASURAREA EXPERTIZEI

Partile au fost instiintate sa fie prezente la efectuarea expertizei pentru data de 04.05.2011, ora 11, in str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 8 sector 1, prin scrisori recomandate. Anexez expertizei confirmarile de primire ale convocarilor. La efectuarea masuratorilor in teren s-au prezentat paratii Donciu Doina, Murea Elena, Murea Miron si reprezentantul reclamantei, d-l Ionescu Paul.

##### *Descrierea starii de fapt.*

In teren am constatat ca imobilul situat in str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 8 este compus din teren si o constructie situata pe latura de est a imobilului. In coltul de sud-vest se afla o magazie din lemn. La aproximativ 35 m de la strada exista un gard de lemn, construit paralel cu strada G-ral Ernest Brosteanu.

Terenul intregului imobil este delimitat fata de imobilele vecine prin gard sau prin calcane de cladiri.

Pe baza masuratorilor efectuate a fost elaborat planul de situatie al imobilului, anexa nr. 1 la expertiza, cu delimitarea acestuia, punctele de frangere ale laturilor fiind identificate prin coordonate in sistem de proiectie Stereografic Local Bucuresti.

#### 5. CONTINUTUL EXPERTIZEI

##### I. Identificarea terenului si constructiilor

Cu ocazia efectuării expertizei tehnice topografice am identificat terenul si constructiile imobilului din str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 8.

Pe baza masuratorilor efectuate a fost elaborat planul de situatie cu delimitarea dimensiunilor imobilului, anexa nr. 1 la expertiza.

Dimensiunile terenului aferent imobilului, al carui perimetru este notat pe plan cu punctele notate cu 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 sunt urmatoarele:

Pct. cardinal	Dimensiune latura (m)	Denumire latura	Vecinatate
Nord	10.70	1-2	str. G-ral Ernest Brosteanu
	10.09	2-3	
Sud	5.10	7-8	Imobilele din str. Mihail Eminescu nr. 27 si nr. 29
	16.25	8-9	
Est	13.16	3-4	Imobilul din str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 10
	8.11	4-5	
	0.61	5-6	
	20.31	6-7	
Vest	17.08	9-10	Imobilul din str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 6
	21.38	10-1	

Suprafata terenului intregului imobil, calculata din dimensiunile de mai sus, este de 828,08 mp.

Pe terenul aferent imobilului sunt ridicate urmatoarele constructii:

- C1, cu destinatia locuinta, parter, suprafata construita la sol de 305 mp, aflata in proprietatea paratilor
- magazie din lemn, in suprafata de 16.39 mp, proprietatea paratului Balan Mircea,
- gard de lemn, proprietatea paratului Balan Mircea.

Constructia C1, este formata din 3 apartamente aflate in proprietatea paratilor.

Suprafetele construite ale acestora au fost delimitate pe planul anexa la expertiza nr. 1, in conformitate cu masuratorile cadastrale in baza carora au fost intabulate, rezultand:

- corpul 1, aflat in proprietatea paratei Donciu Doina, are suprafata construita de 94.81 mp,
- corpul 2, aflat in proprietatea paratilor Murea Elena si Murea Miron, are suprafata construita de 147.90 mp;
- corpul 3, aflat in proprietatea paratului Balan Mircea, are suprafata construita de 62.31 mp.

## II. Situatiia din acte a imobilului

Din documentele existente la dosar rezulta urmatoarele:

Conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 5219/2007 la BNP Marius Luca, SC Rubin Gold 2004 SRL dobandeste proprietatea asupra terenului in suprafata de 618.58 mp din acte, 541.36 mp din masuratorile cadastrale.

Prin actul de dezmembrare autentificat sub nr. 4692/2008 la BNP Luca Dumitrescu s-a delimitat din suprafata de 541.36 mp, lotul nr. 2 compus din teren in suprafata de 117 mp, cu destinatia servitute in favoarea coproprietarilor imobilului.

La data de 13.02.2008 s-a emis Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 9521 prin care, din suprafata totala de 825 mp a terenului imobilului situat in str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 8, suprafata terenului restituit cu Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 8673/2007, respectiv 618.58 mp se modifica, noua suprafata fiind de 511, 24 mp.

Prin Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 9522/2008 se recunoaste paratilor dreptul de proprietate pentru terenul in suprafata de 313,76 mp, aferent constructiei C1.

Aceasta suprafata se regaseste in actele de proprietate ale paratilor astfel:

- 101.82 mp teren situat sub constructie, in contractul de vanzare-cumparare nr. 122/1/1996, incheiat in baza Legii nr. 112/1995 (cumparator Donciu Doina);
- 150.60 mp teren situat sub constructie, in contractul aditional de vanzare-cumparare nr. 5687/25488/1998, incheiat in baza Legii nr. 112/1995 (cumparator Murea Elena si Murea Miron);
- 61.34 mp teren aferent apartamentului vandut familiei Balan Mircea si Balan Tudora, in baza Legii nr. 4/1973, conform contractului de vanzare-cumparare nr.290/1974, trecut in proprietatea acestora in baza titlului de proprietate nr. 20490/1/2000.

III. Pe baza masuratorilor efectuate asupra imobilului a fost elaborat planul de situatie al imobilului, anexa nr. 1 la expertiza, cu delimitarea acestuia, punctele de frangere ale laturilor fiind identificate prin coordonate in sistem de proiectie Stereografic Local Bucuresti.

Din masuratorile efectuate au fost determinate urmatoarele suprafete, astfel cum sunt delimitate pe planul anexa nr. 1:

- Terenul intregului imobil este delimitat de punctele 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 si are suprafata de 828.08 mp;
- Imobilul proprietatea paratilor, constructia C1, este delimitat de punctele 2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39 ,8,7,6,5,4,3 si are suprafata de 305.00 mp;

- Terenul proprietatea reclamantilor este delimitat de punctele 1,2,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34, 35,36,37, 38,39,8,9,10 si are suprafata de 523.08 mp

IV. Avand in vedere faptul ca servitutea de trecere a paratilor la calea publica, respectiv la strada G-ral Ernest Brosteanu, nu s-a stabilit prin conventie, traseul propus al acesteia urmareste aproximativ paralela conturului constructiei C1, proprietatea paratilor. Latimea la strada a terenului destinat servitutii de trecere este de 2 m, fata de unele parti ale constructiei ajungand la 3-3.5 m. Fata de anexele constructiei, respectiv scarile, intrarea la pivnita, marchiza, latimea servitutii de trecere este de 1.10 m.

Suprafata de teren, proprietatea reclamantilor, propusa pentru servitutea de trecere a paratilor catre calea publica este delimitata de punctele A, 2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 21,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32, 33,34,35,36,37,38, 39,8,F,E,D,C,B si are 86.52 mp din care:

- suprafata servitutii aferente proprietatii Danciu Dozha este delimitata de punctele A,2,11,12,13,C,B si are 10.17mp;
- suprafata servitutii aferente proprietatii Murea Elena, Murea Miron este delimitata de punctele C,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22, 23, 24,25,26,27,28, 29, 30,31, E,D si are 47.11mp;
- suprafata servitutii aferente proprietatii Balan Mircea este delimitata de punctele E, 31,32, 33,34,35,36,37, 38,39,8,F si are 23.26mp.

## 7 . CONCLUZIILE EXPERTIZEI

Pe baza masuratorilor efectuate asupra imobilului situat in str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 8 a fost elaborat planul de situatie al imobilului, anexa nr. 1 la expertiza, cu delimitarea acestuia, punctele de frangere ale laturilor fiind identificate prin coordonate in sistem de proiectie Stereografic Local Bucuresti.

Dimensiunile laturilor terenului reclamantei, terenului paratilor si ale terenului propus pentru servitutea de trecere a paratilor catre calea publica sunt evidentiate in planul anexa nr. 2 la expertiza.

Coordonatele punctelor ce delimiteaza fiecare dintre suprafetele identificate precum si dimensiunile laturilor acestora sunt evidentiate in anexa nr. 3 la expertiza.

7.1 Referitor la identificarea terenului in suprafata de 511,24 m.p. proprietatea reclamantei si a constructiilor provizorii care se gasesc pe acest teren si care sunt in folosinta paratilor:

Prin Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 9521/2008 din suprafata totala de 825 mp a terenului imobilului situat in str. G-ral Ernest Brosteanu nr. 8, suprafata terenului restituit cu Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 8673/2007, respectiv 618.58 mp se modifica, noua suprafata fiind de 511, 24 mp.

Din masuratori, terenul proprietatea reclamantilor este delimitat pe planul anexa nr. 1 la expertiza de punctele 1,2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, 32,33,34,35,36,37,38,39,8,9,10 si are suprafata de 523.08 mp.

7.2 Referitor la identificarea terenului in suprafata de 313,76 m.p. proprietatea paratilor:

Prin Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 9522/2008 se recunoaste paratilor dreptul de proprietate pentru terenul in suprafata de 313,76 mp, aferent constructiei C1.

Aceasta suprafata se regaseste sub constructie, pentru Corpul 1 si Corpul 2, potrivit prevederilor din contractele de vanzare-cumparare incheiate de catre parati in baza Legii nr. 112/1995. Pentru Corpul 3, in actul de proprietate nu se precizeaza amplasamentul terenului, dar suprafata masurata, 62.30 mp este mai mare decat cea din acte, respectiv

61,34 mp. Rezulta ca intreaga suprafata proprietatea paratilor se afla situata sub constructia C1.

Din masuratori, terenul proprietatea paratilor, situat sub constructia C1, este delimitat de punctele 2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24, 25,26,27,28, 29,30,31,32, 33,34,35,36,37,38,39,8,7,6,5,4,3 si are suprafata de 305.00 mp. In aceasta suprafata sunt incluse toate anexele constructiei, respectiv scarile, intrarea la pivnita, marchiza.

7.3 Referitor la precizarea daca paratii au deja asigurat accesul la locuinta acestora sau daca este necesar sa li se asigure din proprietatea subscrisei, Lotul nr. 2, in suprafata de 117 m.p., ca si drept de servitute de trecere:

Prin contractele de vanzare cumparare incheiate in baza Legii nr. 112/1995 paratii Donciu Doina si Murea Elena si Murea Miron au delimitat dreptul de proprietate la terenul situat sub constructie, iar paratul Balan Mircea nu are in proprietate teren situat in afara constructiei, suprafata masurata fiind mai mare decat cea din act. Astfel, rezulta faptul ca este necesar sa se asigure din proprietatea reclamantei accesul la locuinta paratilor.

Traseul propus pentru servitutea de trecere este aproximativ paralel cu conturul constructiei C1, proprietatea paratilor. Latimea la strada a terenului destinat servitutii de trecere este de 2 m, fata de unele parti ale constructiei ajungand la 3-3.5 m. Fata de anexele constructiei, respectiv scarile, intrarea la pivnita, marchiza, latimea servitutii de trecere este de 1.10 m.

Suprafata de teren, proprietatea reclamantilor, propusa pentru servitutea de trecere a paratilor catre calea publica este delimitata de punctele A, 2,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 21,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32, 33,34,35,36,37,38, 39,8,F,E,D,C,B si are 86.52 mp din care:

- suprafata servitutii aferente proprietatii Donciu Dorina este delimitata de punctele A,2,11,12,13,C,B si are 16.15mp;
- suprafata servitutii aferente proprietatii Murea Elena, Murea Miron este delimitata de punctele C,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22, 23, 24,25,26,27,28, 29, 30,31, E.D si are 47.11mp;
- suprafata servitutii aferente proprietatii Balan Mircea este delimitata de punctele E, 31,32, 33,34,35,36,37, 38,39,8,F si are 23.26 mp.

7.4 Referitor la stabilirea imprejurarii daca, raportat la actele de proprietate ale paratilor, acestia ocupa vreo suprafata din proprietatea reclamantei; stabilirea imprejurarii daca exista vreo suprapunere, conform actelor de proprietate ale reclamantei si cele ale paratilor si conform actelor eliberate de Primaria Bucuresti sau de alte autoritati competente, intre terenul proprietatea paratilor si terenul proprietatea reclamantei. Expertiza va individualiza grafic eventuala zona de suprapunere, precizand eventualele dimensiuni si eventualele vecinatati ale acestei zone, daca aceasta exista.

Constructia C1, este formata din 3 apartamente aflate in proprietatea paratilor. Suprafetele construite ale acestora au fost delimitate pe planul anexa la expertiza nr. 1, in conformitate cu masuratorile cadastrale in baza carora au fost intabulate.

Precizez faptul ca masuratorile efectuate la expertiza au inclus in perimetrul cladirii C1 toate anexele constructiei, respectiv scarile, intrarea la pivnita, marchiza.

Prin compararea situatiei suprafetelor mentionate in actele de proprietate cu cele reiesite din masuratori, rezulta urmatoarele:

	Suprafata din act (mp)	Suprafata din masuratori (mp)	Diferenta intre suprafata masurata si cea din act (mp)
Suprafata terenului intregului imobil	825.00	828.08	
Suprafata terenului aferent constructiei C1, teren situat sub constructie din care:	313.76	305.00	- 8.74

JH



- Corp 1 (proprietatea Donciu Doina)	101.82	94.80	-7.01
- Corp 2 (proprietatea Murea Elena si Murea Miron)	150.60	147.90	- 2.70
- Corp 3 (proprietatea Balan Mircea)	61.34	62.30	+ 0.96
Suprafata terenului proprietatea reclamantei	511.24	523.08	+11.84

Din analiza situatiei de mai sus se observa faptul ca suprafata masurata a terenului situat sub constructia C1, proprietatea paratilor, respectiv suprafata de 305.02 mp este mai mica cu 8.74 mp decat suprafata de 313.76 mp. mentionata in Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 9522/2008.

Totodata, suprafata de 313.76 mp, mentionata in Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 9522/2008, se regaseste sub constructia C1:

- pentru Corpul 1 si Corpul 2, potrivit prevederilor din contractele de vanzare-cumparare incheiate de catre parati in baza Legii nr. 112/1995;
- pentru Corpul 3, in actul de proprietate nu se precizeaza amplasamentul terenului aferent locuintei, dar suprafata masurata, 62.30 mp, este mai mare decat cea din act, respectiv 61.34 mp.

Asfel, rezulta ca intreaga suprafata proprietatea paratilor se afla situata sub constructia C1 iar terenul proprietatea reclamantei este "terenul liber de constructii, ce reprezinta curtea", dupa cum se mentioneaza in Dispozitia Primariei Municipiului Bucuresti nr. 9522/2008.

7.5 Referitor la stabilirea imprejurarii daca restituirea terenului catre autorul reclamantei, Colorian Ioan Paul, prin Dispozitii ale Primariei, s-a facut corect, in raport de actele de proprietate ale lui Colorian Ioan Paul, inclusiv cele depuse la dosarul notificarii formulate in baza Legii 1/2001.

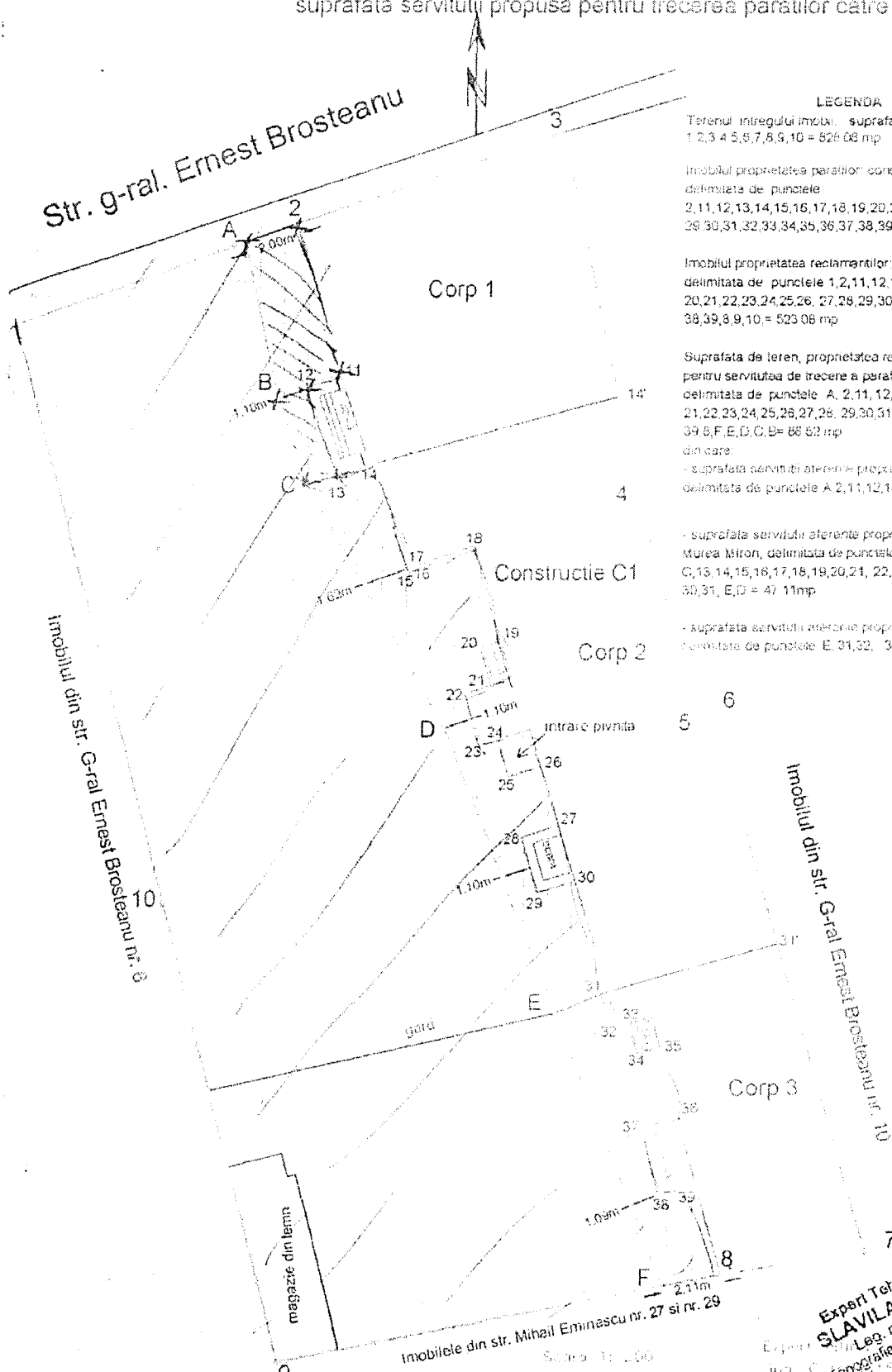
La dosarul cauzei nu se regasesc atat actele de proprietate ale numitului Colorian Ioan Paul cat si cele depuse la dosarul notificarii formulate in baza Legii 1/2001, astfel ca nu se poate stabili daca restituirea terenului s-a facut corect in raport de aceste documente.

Expert tehnic in domeniul  
 ing. Cornelia Cornelia  
 S.M.V. CORNELIA  
 Leg. nr. 24/2001  
 Inregistrata, ministru autorizata

PLAN ANEXA NR.1

Plan de situatie al imobilului din  
 strada G-ral Ernest Brosteanu, nr. 8:  
 terenul reclamantilor, terenul paratilor,

suprafata servituti propusa pentru trecerea paratilor catre calea publica



LEGENDA

Terenul intregului imobil, suprafata delimitata de punctele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 = 826 08 mp

Imobilul proprietatea paratilor: constructia C1 cu suprafata delimitata de punctele

2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 8, 7, 6, 5, 4, 3 = 305 00 mp

Imobilul proprietatea reclamantilor: terenul cu suprafata delimitata de punctele 1, 2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 8, 9, 10 = 523 08 mp

Suprafata de teren, proprietatea reclamantilor, propusa pentru servitutea de trecere a paratilor catre calea publica delimitata de punctele A, 2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 8, F, E, D, C, B = 88 52 mp din care:

- suprafata servituti teren = proiectat: Doamna, Doamna delimitata de punctele A, 2, 11, 12, 13, C, B = 16 10 mp

- suprafata servituti aferente proprietatii Murea Florin Murea Miron, delimitata de punctele C, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, E, D = 47 11 mp

- suprafata servituti aferente proprietatii Dorin Mircea, delimitata de punctele E, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 8, F = 25 30 mp

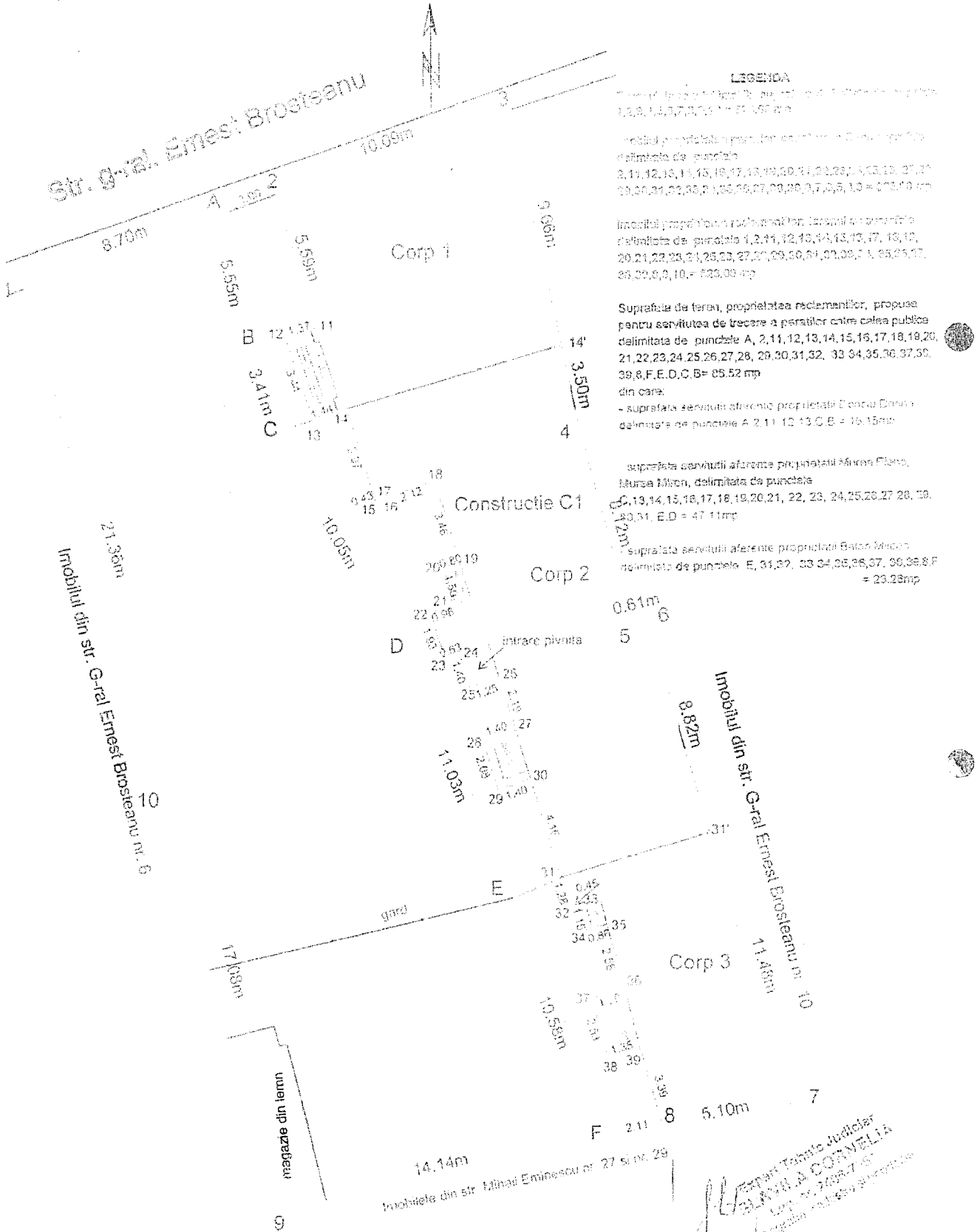
Expert Tehnic Judiciar  
**SLAVILA CORNELIA**  
 Leg. nr. 2406/7851  
 Topograf, Geodet si Geotehnician

*[Signature]*

Tribunalul Bucuresti  
 Sectia a V-a Civila  
 Dosar nr. 13571/3/2010

**PLAN ANEXA NR.2**

Plan de situatie al imobilului din strada G-ral Ernest Brosteanu, nr. 10,  
 dimensiunile terenului reclamantei, terenului paratilor,  
 terenului servitului propuse pentru trecerea paratilor catre calea publica



Notar Public  
 MARIA CORNELIA  
 Corp nr. 2082/15  
 Strada G-ral Ernest Brosteanu nr. 10

Tribunalul Bucuresti-  
Sectia a V-a Civila  
Dosar nr. 13571/3/2010

ANEXA nr. 3

Inventarul coordonatelor punctelor

Nr. Punct	X (est)	Y (nord)
1	556488.8290	339247.2780
2	556498.9180	339250.8360
3	556508.4760	339254.0630
4	556511.2450	339241.2010
5	556513.3250	339233.3570
6	556513.9230	339233.4900
7	556519.4020	339213.9370
8	556514.3668	339213.1046
9	556498.4011	339210.0544
10	556494.1550	339226.5940
11	556500.5496	339245.4893
12	556499.2440	339245.0846
13	556500.3229	339241.8156
14	556501.7026	339242.2444
15	556502.8458	339238.4476
16	556503.2534	339238.5820
17	556503.2409	339238.6251
18	556505.2520	339239.2926
19	556506.2629	339235.9808
20	556505.4999	339235.7480
21	556505.9363	339234.3128
22	556505.0074	339233.9885
23	556505.6097	339232.1497
24	556506.2105	339232.3392
25	556506.6115	339230.9982
26	556507.8067	339231.3642
27	556508.4478	339229.2702
28	556507.1085	339228.8601
29	556507.7174	339226.8713
30	556509.0567	339227.2813
31	556510.2744	339223.3035
32	556510.6487	339222.0808
33	556511.0840	339222.1867
34	556511.3560	339221.0693
35	556512.1832	339221.2911
36	556512.8502	339218.8025
37	556511.5045	339218.4544
38	556512.1506	339216.0084
39	556513.4531	339216.3635
A	556496.4757	339249.9747
B	556498.2021	339244.7370
C	556499.2696	339241.4984
D	556504.2495	339232.7718
E	556508.3621	339222.5352
F	556512.2956	339212.7089

Expert Tehnic Judiciar  
**SLAVILA CORNELIA**  
Leg. nr. 2406-7551  
Topografie, cadastru si geodezie



## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	65588
Ziua	15
Luna	10
Anul	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu Ernest, G-ral, nr.

8

Nr. CF vechi: 89438  
Nr. cadastral vechi: 8263/4/2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	236798	Din acte: 117; Masurata: 117	;teren in proprietate - drum de acces;NR. CF 76647/ 3;Imobil transcris din CF 76647/ 3

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
490068 / 28.11.2008	
DOSAR CADASTRU nr. 291859, din 10.06.2008, emis de OCPI BUCUREȘTI, ACT DE DEZMEMBRARE nr. 4692/27.11.2008 emis de BNP MARIUS LUCA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobândit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1 / 1	A1
1 SC RUBIN GOLD 2004 SRL	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
490068 / 28.11.2008	
DISPOZITIE nr. 8674, din 27.08.2007, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, PROTOCOL nr. 18813/11.09.2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;	
C1 INSCRIERE, drept de SERVITUTE, Sarcini:cu respectarea stricta a dreptului de acces pentru ceilalti coproprietari ai imobilului (cu titlu de rectificare incheiere nr.1095152/22.11.2007)	A1
1 COPROPRIETARII IMOBILULUI DIN STR.ERNEST BROSTFANU NR.8	
299706 / 17.08.2009	
Act nr. -	
C3 Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 8263/4/2, inscris in CFI 89438, in baza Certificatului de grea nr.25683/299/2009 emis de Judecatoria sector 1, a Cererii precizatoare din 13.08.2009, avand ca relamanți pe DONCIU DOINA, BALAN MIRCEA, BALAN TUDORA, MUREA MIRON si MUREA ELENA, se noteaza existenta litigiului avand ca obiect:- constatarea nulitatii absolute a Certificatului de mostenitor nr.125/30.11.2006 emis de BNP FLOAREA MARIA si FLOAREA BRANDUSA:- anulara tuturor actelor subsecvente incheiate pentru constatarea acestui certificat de mostenitor:- constatarea valabilitatii certificatului de vacanta succesorală nr.27/1965 emis de pe urma defunctei MOSCUNA PAULINA decedata la 23.12.1964;- constatarea nulitatii tuturor actelor emise anterior sau concomitent, totodata pentru cele emise ex nunc sau ex tunc:- repunerea partilor in situatia anterioara.	A1

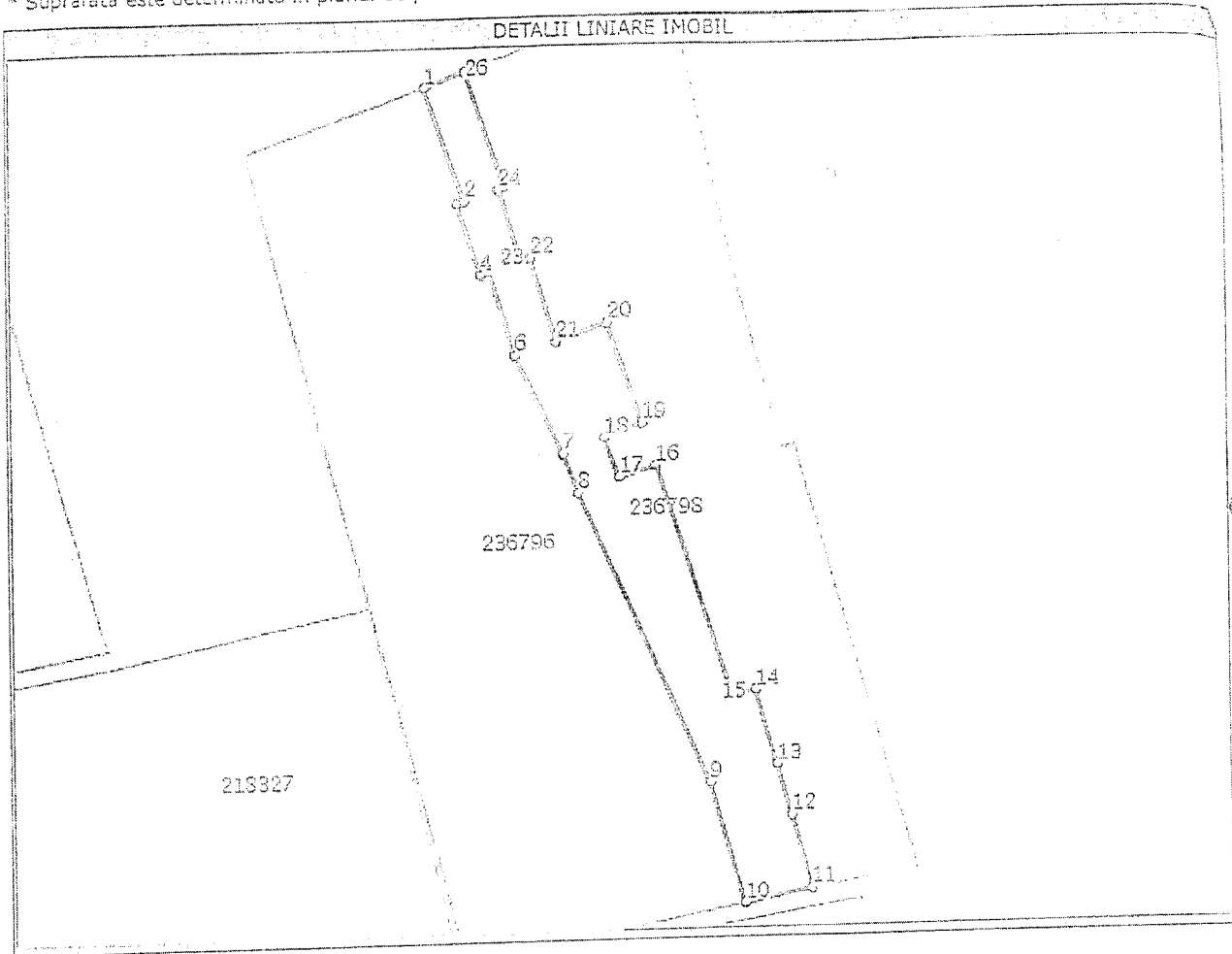
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu Ernest, G-ral, nr. 8

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
236798	117	teren in proprietate - drum de acces; NR. CF 76647/ 3; imobil transcris din CF 76647/ 3

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	nedeterminata	DA	Din acte:-; Masurata:117	-	-	-	parcela cu caracter temporar

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	5,5
2	3	0,3
3	4	3,4
4	5	0,4
5	6	4,0
6	7	2,0
7	8	1,9
8	9	14,6
9	10	5,8
10	11	3,2
11	12	3,5
12	13	2,4
13	14	3,6
14	15	1,1
15	16	11,1
16	17	1,8
17	18	1,9
18	19	1,8
19	20	4,9
20	21	2,5
21	22	4,0
22	23	0,4
23	24	0,3
24	25	0,3
25	26	2,0
26	1	2,0

\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.  
\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

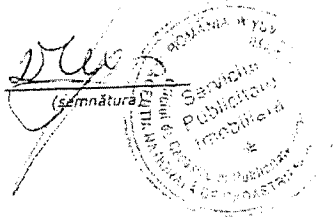
Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCP1\_B0086740/15-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
16/10/2013

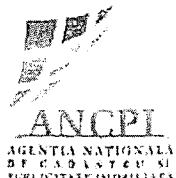
Asistent-registrator,  
DANIEL ALIMAN

Referent,

Data eliberării,  
/ /



(parafa și semnătura)



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	65587
Zona	15
Luna	10
Anul	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu Ernest, G-ral, nr.

8

Nr. CF vechi: 89437  
Nr. cadastral vechi: 8263/4/1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	236796	Din acte: 425; Masurata: 425	teren in proprietate;NR. CF 76647/ 2;Imobil transcris din CF 76647/ 2

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
490068 / 28.11.2008	
DOSAR CADASTRU nr. 291859, din 10.06.2008, emis de OCPI BUCUREȘTI, ACT DE DEZMEMBRARE nr. 4692/27.11.2008 emis de BNP MARIUS LUCA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1 / 1	A1
1 SC RUBIN GOLD 2004 SRL	-

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
490068 / 28.11.2008	
DISPOZITIE nr. 8674, din 27.08.2007, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, PROTOCOL nr. 18813/11.09.2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;	
C1 INSCRIERE, drept de SERVITUTE, Sarcini:cu respectarea stricta a dreptului de acces pentru ceilalti coproprietari ai imobilului (cu titlu de rectificarea incheiere nr.1095152/22.11.2007)	A1
1 COPROPRIETARII IMOBILULUI DIN STR.ERNEST BROSTEANU NR.8	-
299706 / 17.08.2009	
Act nr. -	
C3 Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 8263/4/1, inscris in CFI 89437, in baza Certificatului de grea nr.25683/299/2009 emis de Judecatoria sector 1, a Cererii precizatoare din 13.08.2009, avand ca relamanti pe DONCIU DOINA, BALAN MIRCEA, BALAN TUDORA, MUREA MIRON si MUREA ELENA, se noteaza existenta litigiului avand ca obiect:- constatarea nulitatii absolute a Certificatului de mostenitor nr.125/30.11.2006 emis de BNP FLOAREA MARIA si FLOAREA BRANDUSA;- anulara tuturor actelor subsecvente incheiate pentru constatarea acestui certificat de mostenitor;- constatarea valabilitatii certificatului de vacanta succesorală nr.27/1965 emis de pe urma defunctei MOSCUNA PAULINA decedata la 23.12.1964;- constatarea nulitatii tuturor actelor emise anterior sau concomitent, totodata pentru cele emise ex nunc sau ex tunc:- repunerea partilor in situatia anterioara.	A1

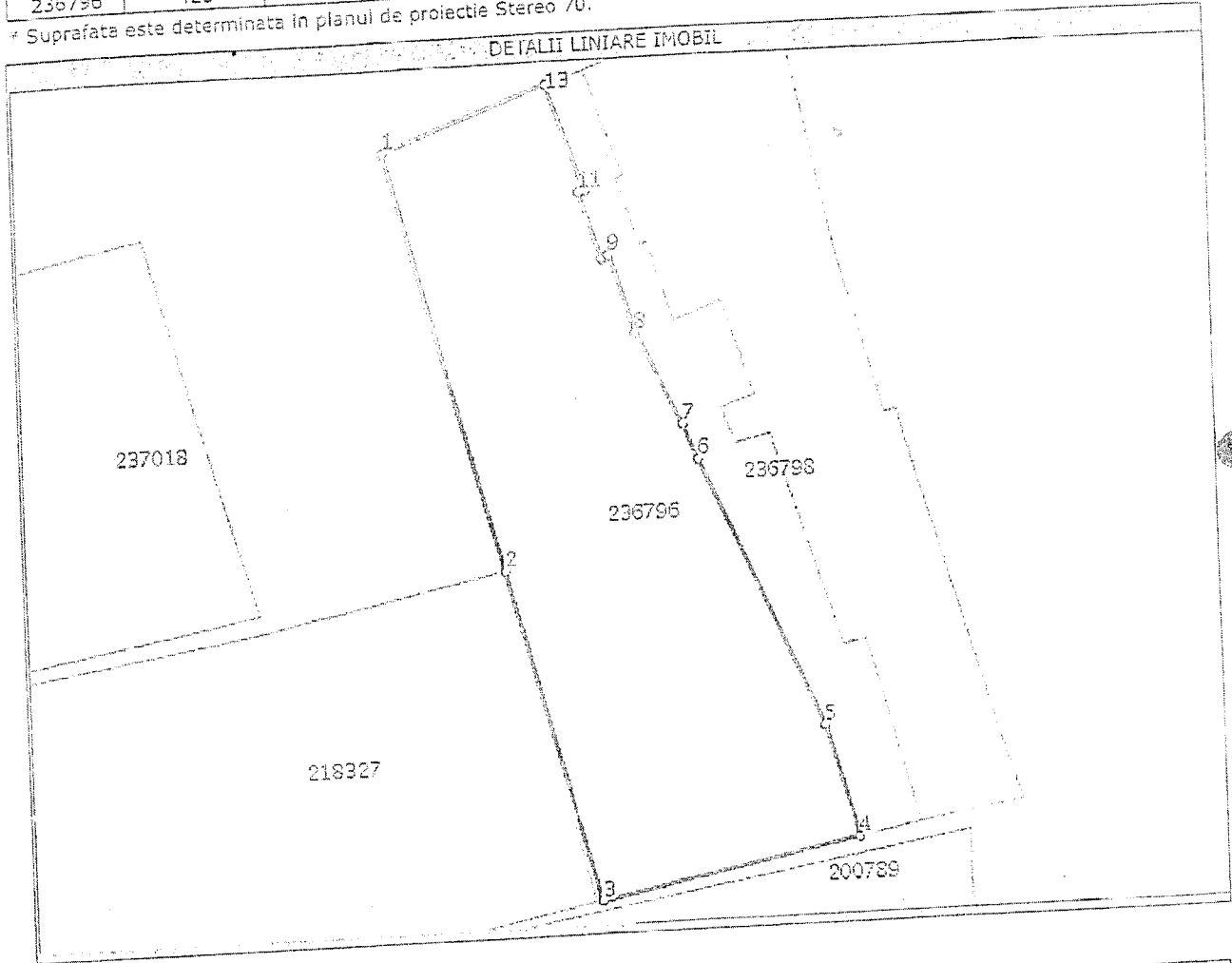


Anexa Nr. 1 la Partea I

TEPEȘII Intravilan  
Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu Linist, Graf, nr. 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
236796	425	teren in proprietate; NR. CF 76647/ 2; Imobil transcris din CF 76647/ 2

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	nedeterminata	DA	Din acte: - Masurata: 425	-	-	-	parcela cu caracter temporar

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	21,5
2	3	17,0
3	4	13,1
4	5	5,8
5	6	14,6
6	7	1,9
7	8	5,0
8	9	4,0
9	10	0,4
10	11	3,4
11	12	0,3
12	13	5,5

**Lungime Segmente**

\*) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
13	1	8,7

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.  
 S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCP1\_B0086740/15-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

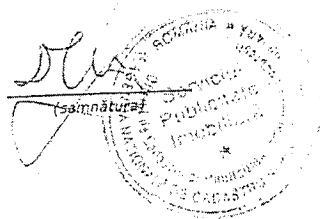
Data soluționării,  
16/10/2013

**Asistent-registrator,**  
**DANIEL ALIMAN**

**Referent,**

Data eliberării,

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

(parafe și semnătura)



ANCP  
AGENCIJA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	64544
Ziua	11
Luna	10
An	2011

### A. Partea I. (Foaie de avere)

Unitate individuala

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu Ernest, G-ral, nr.  
8, etaj P, nr. ap. 1B

Nr. CF vechi: 56085  
Nr. cadastral vechi: 8263/1B

Parti comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	254262-C1-U1	-	-	-	-	- 112,91 MP suprafata utila apartament corpus din 4 (patru) camere si dependinte: camera - 15,43 mp; camera - 20,40 mp; camera - 15,95 mp; camera - 15,62 mp; bucataria - 11,89 mp; baie - 11,05 mp; hol - 3,94 mp; hol - 5,77 mp; hol - 0,81 mp; wc serviciu - 0,99 mp; camera - 2,16 mp. Pivnita - 26,15 mp. - 43,28 MP suprafata teren aferent cota indiviza - in folosinta

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
152263 / 18.02.2008	
Act nr. -	
B2 Asupra imobilului situat in Bucuresti strada Gen Ernest Brosteanu nr.8, etaj p, ap.1, identificat cu nr. cadastral 8263/1B inscris sub PI/1 in CFI 56085, se noteaza, existenta act Additional la contractul de vanzare cumparare nr.5687/25488/07.10.1998 emis de SC HERASTRAU NORD SA, ce are ca obiect : I- La punctul 1 din contract in loc de cota indiviza de 37,97% din imobil se va trece 57,68%. II- La punctul 5 din contract in loc de 43,28 mp. teren situat sub constructie atribuit conf. art. 33 din H.G. nr.20/1996, se va trece 150,60 mp.	A1
246700 / 11.05.2011	
Act nr. -	
B3 Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 8263/1B inscris sub PI/1 in CFI 56085, in baza Contractului de vanzare cumparare nr. 5687/25488 din 07.10.1998 emis de SC HERASTRAU NORD SA, se noteaza completarea descrierii imobilului inscris sub PI/1 in sensul ca numarul apartamentului este "nr. 1B" si nu "nr. 1".	A1
284551 / 09.06.2011	
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1150, din 07.06.2011, emis de NP CALBOREAN ALINA	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1
1 SC RUBIN GOLD 2004 SRL	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Brăsteanu Ernest, G-ral, nr. 8, etaj P, nr. ap. 1B

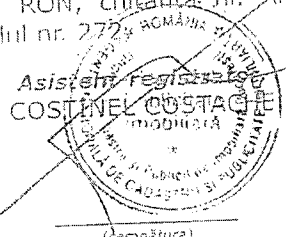
Parti comune: Casa scarii, Holuri, Condoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr. Cr.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinta
A1	254262-C1-U1	-	-				- 112,91 MP suprafata utila apartament compus din 4 (patru) camere si dependinta: camera - 15,43 mp; camera - 20,40 mp; camera - 15,95 mp; camera - 15,62 mp; bucataria - 11,89 mp; baie - 11,05 mp; hol - 3,94 mp; hol - 5,77 mp; hol - 9,81 mp; wc serviciu - 0,89 mp; camera - 2,16 mp. Pivnita - 26,15 mp. - 43,28 MP suprafata teren aferent cote indivizo - in folosinta

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala păstrată de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.  
 S-a achitat tariful de 100 RON, chibuta nr. ANCP1\_B0086728/11-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2772.

Data solutiunii,  
11/10/2013

Data eliberării,  
/ /

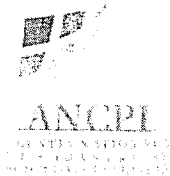


(semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_

(parafa și semnătura)



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	64545
Ziua	11
Luna	10
Anul	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

Unitate individuala

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada General E. Brosteanu, nr. 8,  
etaj PARTER, nr. ap. 1

Nr. CF vechi: 74012  
Nr. cadastral vechi: 8263/1

Parti comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	254262-C1-U2	-	-			Descriere: apartament compus din 1 camera si dependinte cu o suprafata totala de 41,14 mp;teren in proprietate (cota indiviza)

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
284558 / 09.06.2011	
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1149, din 07.06.2011, emis de B.N.P. ALINA CALBOREAN	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1
1   S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L., CIF: 123456	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Buc. nr.1 Sectorul 1, Strada General E. Broseanu, nr. 5, etaj PARTER, no. an. 1

Parti comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii tehnice, Alte parti comune.

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cota parti comune	Cota teren	Observatii / Referinte
A1	254262-C1-U2	-	-				Descriere: apartament compus din 1 camera si dependinta cu o suprafata totala de 41,14 mp, teren in proprietate (cota indiviza)

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil fara autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCP1\_B0686728/11-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 277

Data anulationarii,  
11/10/2013



Dezavănuie,

Data eliberării,

(semnătura)

(parafa și semnătura)



## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

ANCIPI  
OFICIUL NAȚIONAL  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul I

Nr. cerere	64546
Ziua	11
Luna	10
Anul	2009

### A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu Ernest, G-ral, nr.

Nr. CF vechi: 90702  
Nr. cadastral vechi: 26118

4

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	237018	Din acte: 510; Masurata: 510	;teren in proprietate

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	237018-C1	Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu Ernest, G-ral, nr. 4	S. DESF. =359 MP (SP+P+EP)Descriere: C1 locuinta cu o suprafata construita la sol de 250 mp compusa din S+P+E;
A1.2	237018-C2	Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu Ernest, G-ral, nr. 4	S. DESF. =72 MP (S+P)C2 locuinta cu o suprafata construita la sol de 35 mp compusa din P+E

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
107918 / 16.01.2009	
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 80, din 15.01.2009, emis de BNP MARIUS LUCA	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2
1 SC RUBIN GOLD 2004 SRL	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

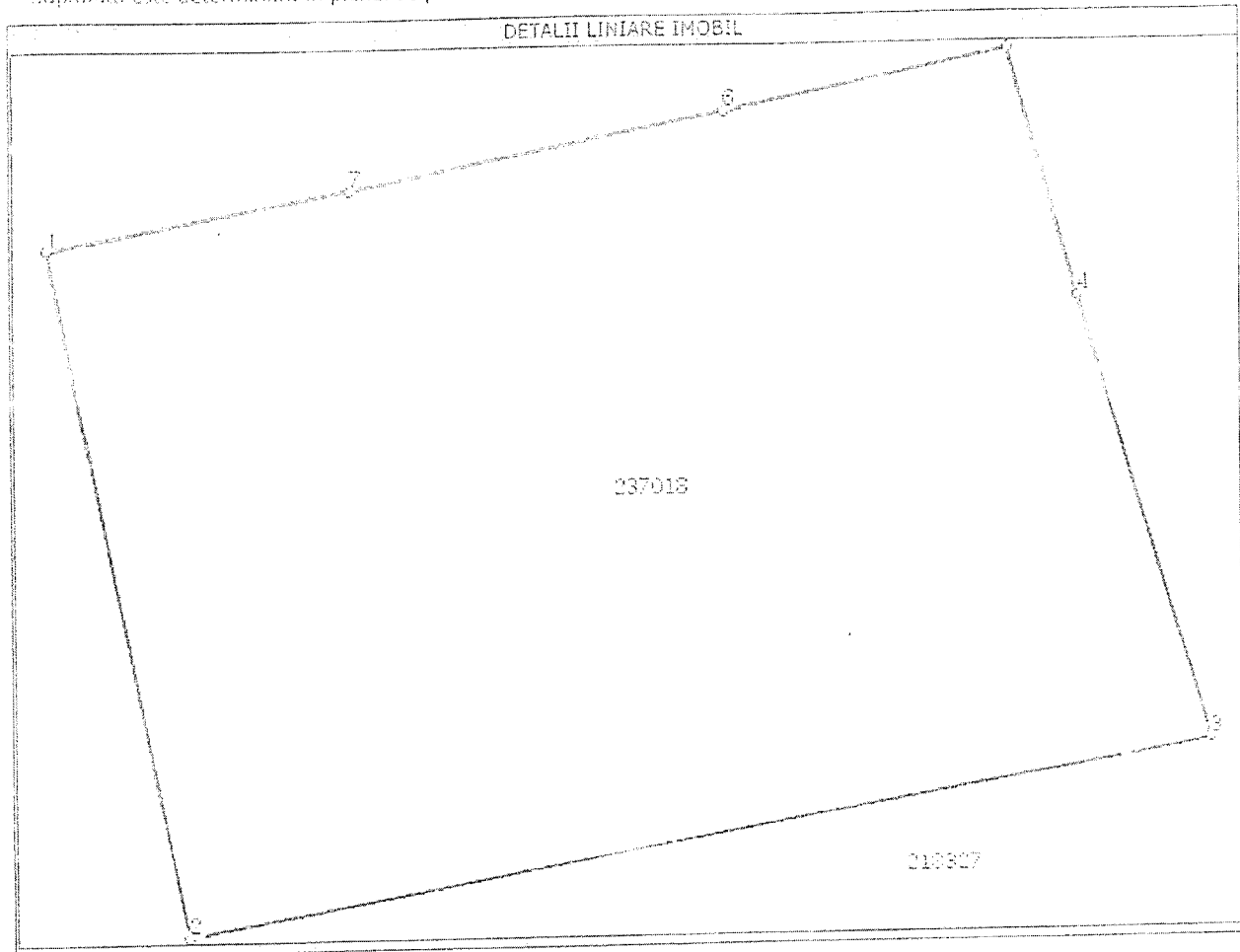
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Brosteanu-Ernest, G-ral, nr. 4

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
237018	510	teren in proprietate

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:- Masurata:510	-	-	-	

## Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinte
A1.1	237018-C1	constructii de locuinte	Din acte:- Masurata:250	Cu acte	S. DESR = 359 MP (SP+P+EP)Descriere: C1 locuinta cu o suprafata construita la sol de 250 mp compusa din S+P+E;
A1.2	237018-C2	construcții anexe	Din acte:- Masurata:36	Cu acte	S. DESR = 77 MP (S+P)C2 locuinta cu o suprafata construita la sol de 36 mp compusa din P+E

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	19,0
2	3	27,5
3	4	12,6
4	5	6,9





**Valoarea Lungime Segmente**

Valoarea lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

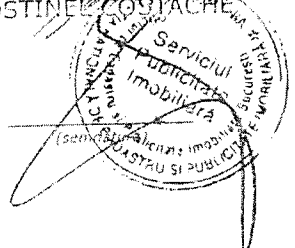
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
5	6	7,6
6	7	10,3
7	1	8,0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.  
 S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCFI\_B0086728/11-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
 11/10/2013

**Asistent-registratar**  
 COSTINEA COSTACHE



**Referent,**

\_\_\_\_\_

Data eliberării,  
 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

(puna și semnătura)



**ANCP**  
AGENTIA NATIONALA  
DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	64565
Ziua	11
Luna	10
Anul	2017

### A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 53755\_2

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16

Nr. cadastral vechi: 19930/1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	218325	Din acte: 466; Masurata: 466	Descriere: - 465,75 MP suprafata teren in proprietate - dezmembrat din totalul de 1787 mp

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	218325-C1	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16	- 331,17 MP suprafata construita la sol constituind locuinta compusa din: I) SUBSOL - suprafata utila 252,25 mp; II) PARTER - suprafata utila 286,15 mp; III) MANSARDA SI POD - suprafata utila 228,38 mp;PI/ 1

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
882360 / 22.06.2007	
Act nr. -	
B20 In baza Certificatului nr.606163/2956 din 4.04.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala - Serviciu Nomenclatura Urbana, se noteaza modificarea adresei postale a imobilului identificat cu numarul cadastral 19930/1 din Calea Dorobantilor nr.16 in Calea Dorobantilor nr.16B	A1
902527 / 06.07.2007	
VANZARE - CUMPARARE nr. 2007, din 03.07.2007, emis de BNP LAURA LESE	
B21 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
1 SC RUBIN GOLD 2004 S.R.L	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
316047 / 27.06.2008	
CONTRACT DE IPOTECA nr. 2788, din 26.06.2008, emis de BNP MARIUS LUCA	
C6 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:se inscrie ipoteca pentru suma de 3.000.000 EUR si 4.655.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare	A1
1 ALPHA BANK ROMANIA SA -SUCURSALA DOROBANTI	

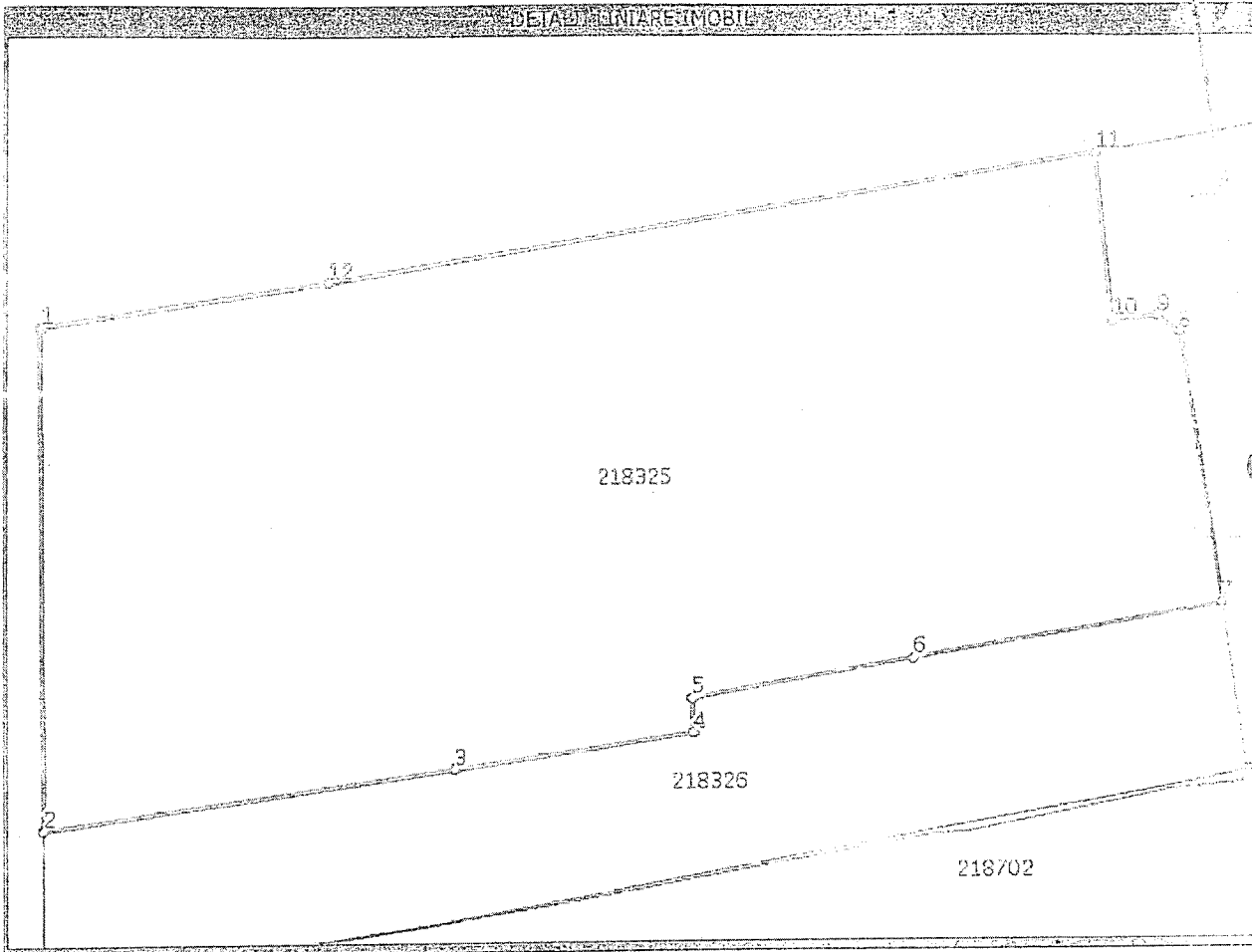
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
218325	466	Descriere: - 465,75 MP suprafata teren in proprietate - dezmembrat din totalul de 1787mp

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:466	-	-	-	

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	218325-C1	constructii de locuinte	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	- 331,17 MP suprafata construita la sol constituind locuinta compusa din: I) SUBSOL - suprafata utila 257,25 mp; III) PARTI - suprafata utila 286,15 mp; III) MANSARDA SI POD - suprafata utila 228,28 mp; P1/ 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	14,5
2	3	12,0
3	4	7,1
4	5	1,0
5	6	6,5

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct început	Punct sfarsit	Lungime segment <sup>***</sup> (m)
6	7	9,1
7	8	8,0
8	9	0,8
9	10	1,3
10	11	4,9
11	12	22,6
12	1	8,4

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

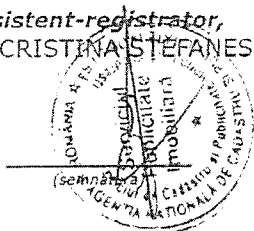
S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCP1\_B0086729/11-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
11/10/2013

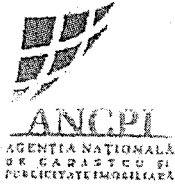
Asistent-registrador,  
DIANA CRISTINA STEFANESCU

Referent,

Data eliberării,  
\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_



(parafa și semnătura)



# EXTRAS DE CARTE FUNCARA

## pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	64566
Ziua	11
Luna	10
Anul	2012

### A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16

Nr. CF vechi: 53755\_3  
Nr. cadastral vechi: 19930/2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	218326	Din acte: 163; Masurata: 163	Descriere: - 163,00 MP suprafata teren - dezmembrat din totalul de 1787 mp

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	218326-C1	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16	- 45,08 MP - suprafata construita la sol constituind Locuinta;PI/ 1

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
876932 / 19.06.2007	
Act nr. -	
B18 In baza Certificatului nr 606163/1/2956/1 din 03.04.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala - Serviciul Nomenclatura Urbana , se noteaza modificarea adresei postale a imobilului identificat cu nr cadastral 19930/2 din Calea Dorobantilor 16 in Calea Dorobantilor 16 A.	A1
902527 / 06.07.2007	
VANZARE - CUMPARARE nr. 2007, din 03.07.2007, emis de BNP LAURA LESE	
B22 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
1 SC RUBIN GOLD 2004 SRL }	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
2111 / 30.01.2006	
DEZMEMBRARE nr. 217, din 27.01.2006, emis de N.P. MELANIA POPA	
C1 INSCRIERE, drept de SERVITUTE, Sarcini:SE INSCRIE SERVITUTE DE TRECERE - "CALE DE ACCES PIETONAL" IN FAVOAREA LOTULUI CU NR. CADASTRAL 19930/1	A1
1 LUNDIN CRISTINA-NICOLETA, DUMITRESCU GABRIEL-IONUT, PAULIUC NICOLETA	
C2 INSCRIERE, drept de SERVITUTE, Sarcini:SE INSCRIE SERVITUTE DE TRECERE - "CALE DE ACCES PIETONAL SI AUTO (DREPT DE TRECERE NELIMITAT SI NECONDITIONAT)" IN FAVOAREA LOTULUI CU NR. CADASTRAL 19930/3	A1
1 LUNDIN CRISTINA-NICOLETA, DUMITRESCU GABRIEL-IONUT, PAULIUC NICOLETA	
316047 / 27.06.2008	
CONTRACT DE IPOTECA nr. 2788, din 26.06.2008, emis de BNP MARIUS LUCA	
C/ INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:se inscrie ipoteca pentru suma de 3.000.000 EUR si 4.655.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare	A1
1 ALPHA BANK ROMANIA SA -SUCURSALA DOROBANTI	

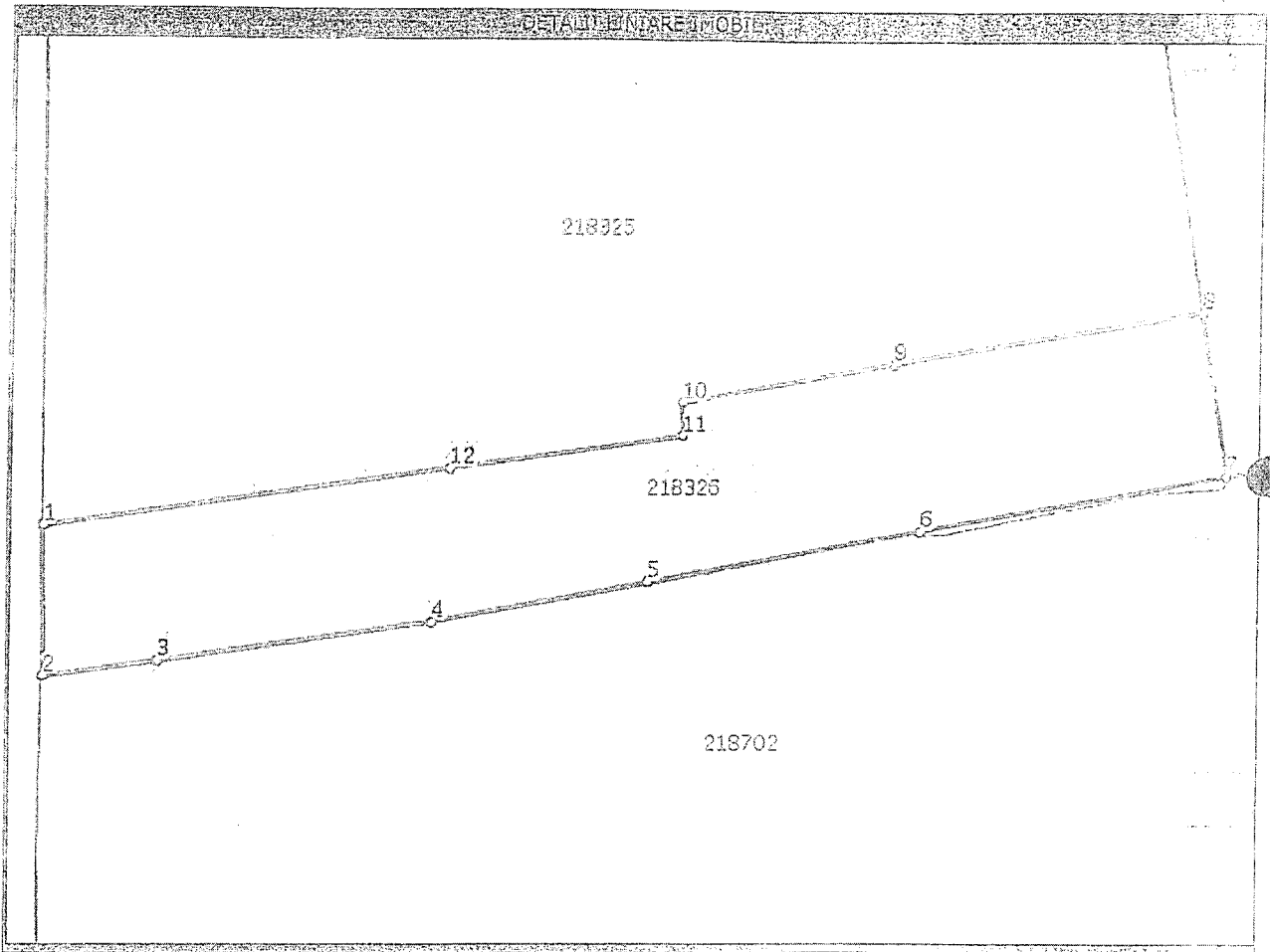
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
218326	163	Descriere: - 163,00 MP suprafata teren - dezmembrat din totalul de 1787 mp

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt. de folosinta	Categoria vilan	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:163	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	218326-C1	constructii de locuinte	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	- 45,08 MP - suprafata construita la sol constituind Locuinta;PI/ 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	4,5
2	3	3,4
3	4	8,1
4	5	6,6
5	6	8,3
6	7	9,1

**Lungime Segmente**

1.) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
7	8	4,9
8	9	9,1
9	10	6,5
10	11	1,0
11	12	7,1
12	1	12,0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

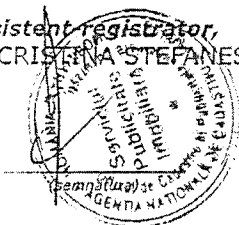
S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCPi\_B0086729/11-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
11/10/2013

Asistent registrator,  
DIANA CRISTINA STEFANESCU

Referent,

Data eliberării,  
/ /



(parafa și semnătura)



**ANCP**  
AGENCIJA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	64567
Ziua	11
Luna	10
Anul	2011

### A. Partea I. (Foaie de avere)

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16

Nr. CF vechi: 53755\_4  
Nr. cadastral vechi: 19930/3

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	218327	Din acte: 1166; Masurata: 1166	Descriere: - 1165,86 MP suprafata teren - dezmembrat din totalul de 178/ mp

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	218327-C1	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16	- 13,30 MP suprafata construita la sol constituind Garaj;PI/ 1

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
876932 / 19.06.2007	
Act nr. -	
B19 In baza Certificatului nr 606163/2/2956/2 din 04.04.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala - Serviciul Nomenclatura Urbana, se noteaza modificarea adresei postale a imobilului identificat cu nr cadastral 19930/3 din Calea Dorobantilor 16 in Calea Dorobantilor 16 C	A1
902527 / 06.07.2007	
VANZARE - CUMPARARE nr. 2007, din 03.07.2007, emis de BNP LAURA LESE	
B23 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
1   S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
316047 / 27.06.2008	
CONTRACT DE IPOTECA nr. 2788, din 26.06.2008, emis de BNP MARIUS LUCA	
C8 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma de 3.000.000 EURO si 4.655.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare	A1
1   ALPHA BANK ROMANIA SA -SUCURSALA DOROBANTI	



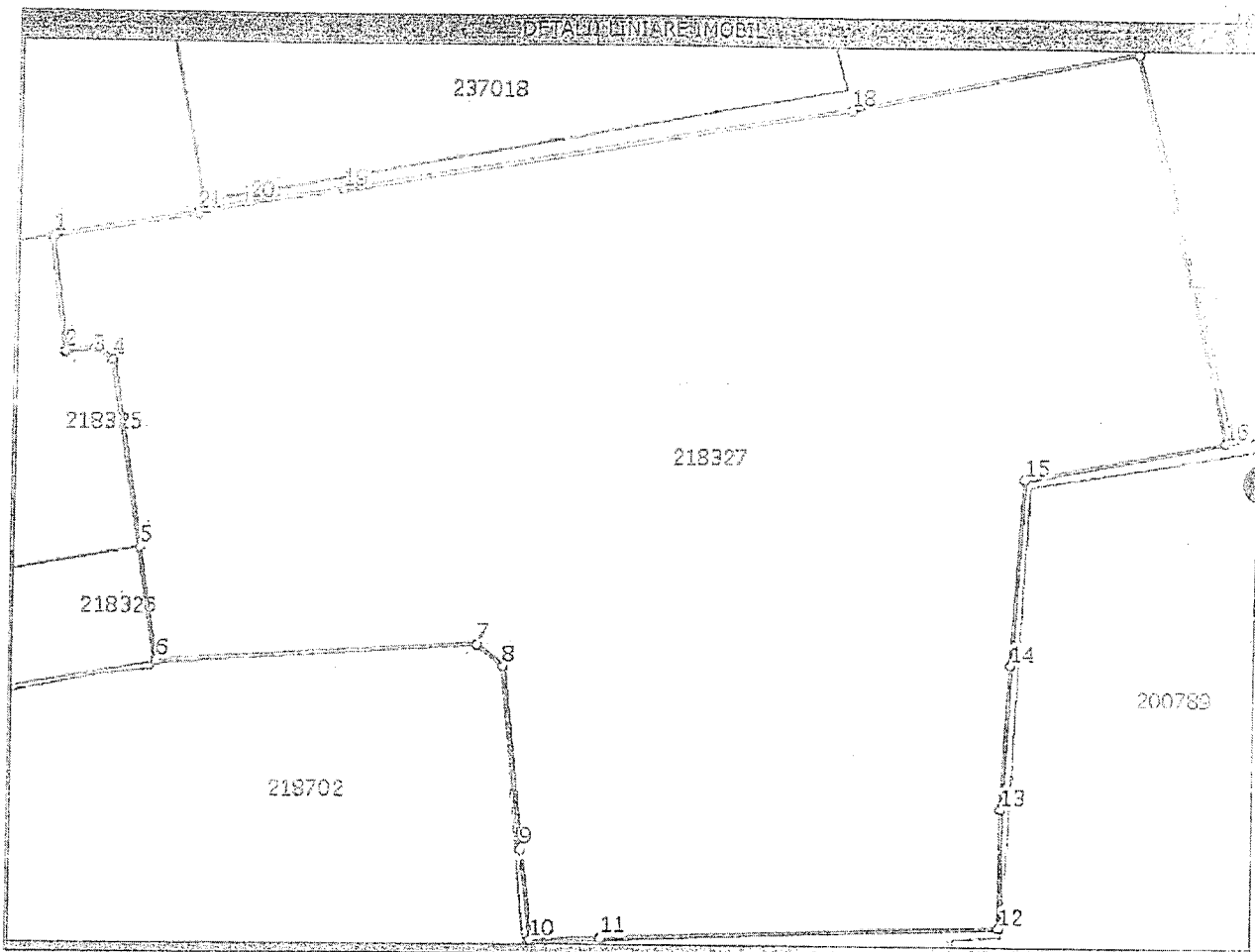
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
218327	1166	Descriere: - 1165,86 MP suprafata teren - dezmembrat din totalul de 1787 mp

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tara	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:1166	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinte
A1.1	218327-C1	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	- 13,30 MP suprafata construita la sol constituind Garaj;PI/ 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	4,9	2	3	1,3
3	4	0,8	4	5	8,0
5	6	4,9	6	7	13,6
7	8	1,4	8	9	7,8
9	10	3,9	10	11	2,9
11	12	16,7	12	13	5,1
13	14	6,2	14	15	7,9





## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	64568
Ziua	11
Luna	10
Anul	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 18

Nr. CF vechi: 17688  
Nr. cadastral vechi: 9097

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	209033	Din acte: 696; Masurata: 696	Descriere: teren din masuratori , proprietate

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	209033-C1	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 18	382,56 mp, total suprafata construita: C1- locuinta- 285,11 mp;
A1.2	209033-C2	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 18	C2- locuinta- 92,26 mp;
A1.3	209033-C3	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 18	C3- ghena gunoi- 5,19 mp.

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
967746 / 24.08.2007	
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2916, din 22.08.2007, emis de B.N.P. LUCA MARIUS	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1 S.C. RUBIN GOLD 2004 S.R.L.	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
3356 / 08.03.2005	
INCHIRIERE nr. 6041, din 18.01.2005, emis de SHTERN OANA-MADALINA	
C1 NOTARE, drept de INCHIRIERE, Sarcini:pe o perioada de trei ani (10.01.2005 - 10.01.2008)	A1
1 SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI BADEA, GEORGESCU & ASOCIATII	
800172 / 25.04.2007	
DECLARATIE nr. 470, din 24.04.2007, emis de BNP AVRAM DANIEL	
C4 NOTARE, drept de INCHIRIERE, Sarcini:S-a notat prelungirea unilaterală a duratei de inchiriere pentru o perioada de 2 ani , respectiv , intre 10.01 2008 si 10 ianuarie 2010.	A1
1 SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI BADEA GEORGESCU & ASOCIATII	
316047 / 27.06.2008	
CONTRACT DE IPOTECA nr. 2788, din 26.06.2008, emis de BNP MARIUS LUCA	
C6 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:se inscrie ipoteca pentru suma de 3.000.000 EUR si 4.655.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare	A1
1 ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA DOROBANTI	

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN Intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobanti, nr. 18

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
209033	696	Descriere: teren din masuratori , proprietate

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Data referitoare la teren

Nr. ord.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte:- Masurata:696	-	-	-	

Data referitoare la constructii

Nr. C/S	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	209033-C1	constructii de locuinte	Din acte:- Masurata:-	Cu acte	362,56 mp, total suprafata construita: C1- locuinta- 265,11 mp;
A1.2	209033-C2	constructii de locuinte	Din acte:- Masurata:-	Cu acte	C2- locuinta- 92,25 mp;
A1.3	209033-C3	constructii anexa	Din acte:- Masurata:-	Cu acte	C3- ghenă gunoi- 5,19 mp.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCPPI\_B0086729/11-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
11/10/2013

Asistent registrator,  
DIANA CRISTINA STEFANESCU

Referent,

Data eliberării,  
/ /



(parafa și semnătura)



**ANCP**  
AGENTIA NATIONALA  
DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	64569
Ziua	11
Luna	10
An	2013

### A. Partea I. (Foaie de avere)

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Bucuresti Sectorul 1, Strada Mihail Eminescu, nr. 27, UAT  
Bucuresti Sector 1 - Str Eminescu Mihai, Poet, nr. 27

Nr. CF vechi: 25993  
Nr. cadastral vechi: 11717

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	200789	Din acte: 1540; Masurata: 1543	Descriere: 697,485 mp constructie

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	200789-C1	Bucuresti Sectorul 1, nr. 27	CORP CLADIRE C
A1.2	200789-C2	Bucuresti Sectorul 1, nr. 27	CORP CLADIRE A

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
902538 / 06.07.2007		
VANZARE - CUMPARARE nr. 2010, din 03.07.2007, emis de BNP RUXANDRA COCEA		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2
1	SC RUBIN GOLD 2004 SRL	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
316047 / 27.06.2008		
CONTRACT DE IPOTECA nr. 2788, din 26.06.2008, emis de BNP MARIUS LUCA		
C16	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini: se inscrie ipoteca pentru suma de 3.000.000 EUR si 4.655.000 EURO si celelalte obligatii de plata aferente creditului si notarea interdictiei de instrainare si grevare	A1
1	ALPHA BANK ROMANIA SA -SUCURSALA DOROBANTI	

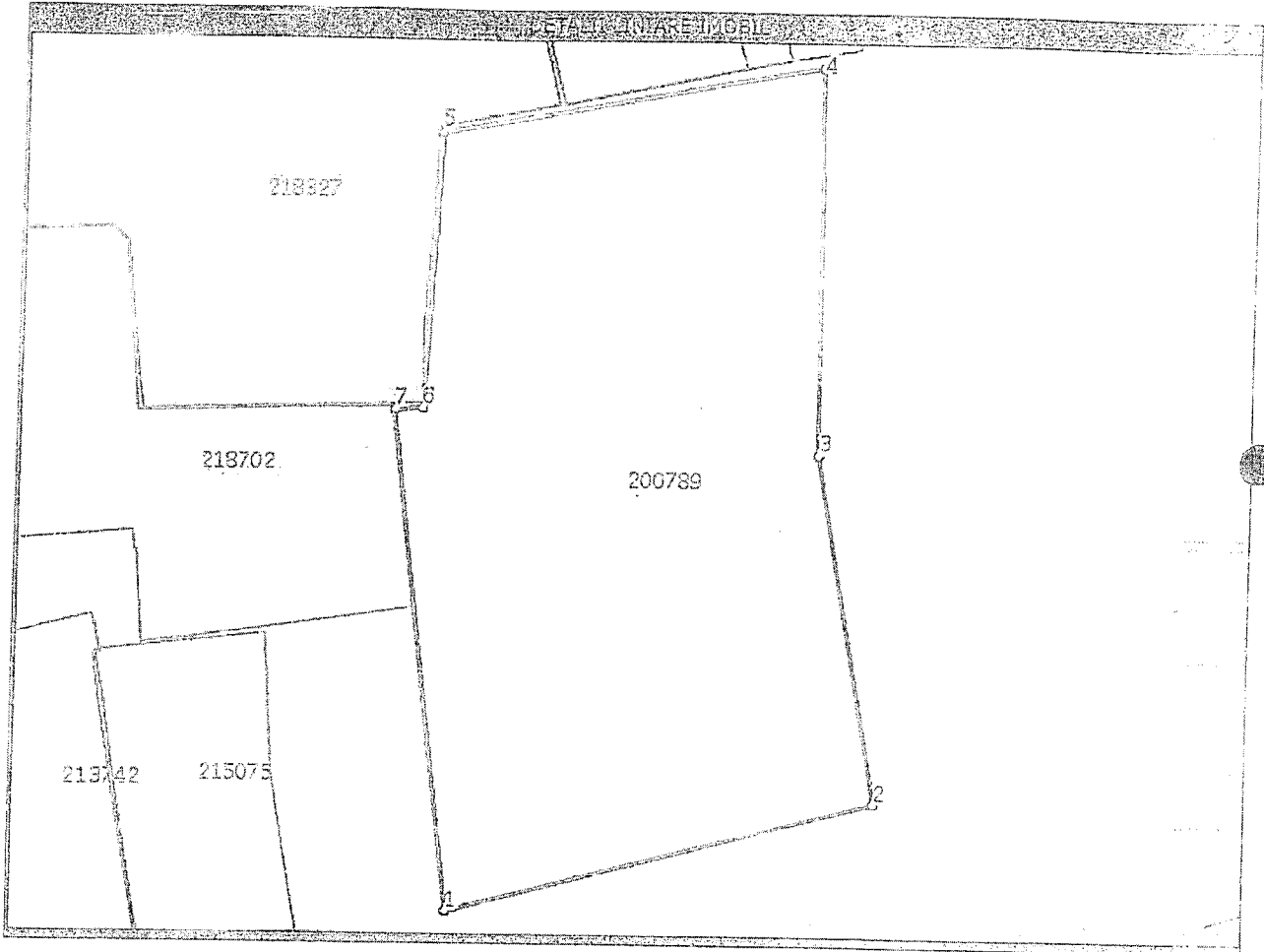
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Mihail Eminescu, nr. 27, UAT Bucuresti Sector 1 - Str Eminescu Mihail, Poet. nr. 27

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
200789	1543	Descriere: 697,485 mp constructie

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Data referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. taria	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:1543	-	-	-	-

Data referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	200789-C1	Nedeterminat	Din acte:-; Masurata:23	Cu acte	CORP CLADIRE C
A1.2	200789-C2	constructii de locuinte	Din acte:-; Masurata:493	Cu acte	CORP CLADIRE A

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	31,0
2	3	24,8
3	4	26,8

## Lungime Segmente

## 1) Valorile lungimilor segmentelor

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
4	5	27,3
5	6	19,3
6	7	2,0
7	1	35,5

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

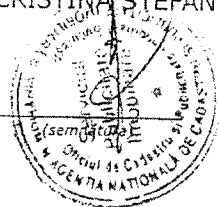
S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCPI\_B0086729/11-10-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
11/10/2013

Asistent-registrator,  
DIANA CRISTINA ȘTEFANESCU

Referent,

Data eliberării,  
/ /



(parafa și semnătura)



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Proces –Verbal

### al ședinței de dezbateri publice din data de 10.01.2014 privind următoarele proiecte de hotărâre

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;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

#### Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Bună ziua, bine ați venit la ședința de dezbateri publice, vă doresc „La mulți ani !”, un an nou foarte bun! Numele meu este Gabi Florea, din partea Direcției Asistență și Juridică, Serviciul Transparență Decizională. În conformitate cu prevederile art.7 alin 9 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului București organizează ședința de dezbateri publice pentru următoarele proiecte de hotărâri:

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;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI.

După cum știți și dumneavoastră, legea nr. 52/2003 s-a modificat și potrivit art.7 alin.10, literele a și b, ... ar trebui să facem o listă cu cei care doresc să se înscrie la cuvânt, ne spune legea și despre un timp alocat acestui lucru. Noi am pus aceste proiecte de hotărâri, vorbim pentru fiecare în parte, nu la grămadă, începem cu un proiect, dezbatem, vă exprimăm opinia și apoi trecem la un altul. Doresc să știu dacă cineva dintre dvs dorește să ia





cuvântul ca să facem o listă, ...imediat... cine s-a înscris, așa este, nu am primit, noi am dat un anunț, un e-mail, în afară de dvs, altcineva nu s-a înscris ...cred că și acum în acest moment putem să facem înscrieri la cuvânt, astfel încât toată lumea să fie mulțumită, să nu plece cineva fără să se fi exprimat. Mai dorește cineva să ia cuvântul? Dvs. cum vă arătați? Pe măsură ce o să vă exprimați opinia, o să vă rog să vă mai spuneți odată cum vă numiți, ca noi să știm când o să redactăm procesul verbal cine a vorbit, ca să nu vă încurcăm. Atunci să începem, doamna Wring, vă rog!

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Deoarece, Primăria Municipiului București a programat o singură dezbatere pentru cele trei proiecte în ziua de azi, o să-mi permit să fac niște afirmații la început, referitor la toate cele cinci proiecte pe care le-a pus în dezbatere pe perioada sărbătorilor, și la cele două proiecte, anunțuri de inițiere a unor proiecte de fapt, referitor la Kisseleff nr.45 – Calea Floreasca pentru că are legătură cu modul în care Primăria Municipiului București- Direcția Urbanism aplică transparența decizională. Vă dau un citat din Legea nr.281/2013...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vorbii despre proiecte care se află în procedura de intenție, sau nu am înțeles eu exact?

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

O să relau ideea, doar vreau să-mi permiteți, având în vedere că și dvs ați pus trei proiecte de hotărâre într-o singură zi de dezbatere, o să-mi permit și eu să fac o referire generală la modul în care se aplică legislația transparenței decizionale. Legea nr. 281/2013 de modificare și de completare a legii nr.52/2003, specifică că autoritatea publică trebuie să implice participarea activă a cetățenilor în procesul de luare a deciziilor administrative și în procesul de elaborare al actelor normative.

Având în vedere că Primăria Municipiului București, în perioada sărbătorilor de iarnă, anul acesta au fost șase zile de sărbătoare în care primăria a fost închisă 25, 26,27 decembrie 2013, 01,02,03 ianuarie 2014, pune în dezbatere publică cinci proiecte de hotărâri, toate controversate, este inutil să mai spun de câte ori am comentat noi la cel puțin două dintre aceste proiecte, dar și cetățenii din zonă, considerăm că aplicarea legii așa cum este intenționată de către legiuitor și anume să implice activ participarea cetățenilor, este necorespunzătoare, este golită de conținut. Din acest motiv am cerut și această dezbatere publică, din experiența noastră nu ne așteptăm ca primăria să ia în considerare comentariile noastre, ceea ce din nou ar incalca noua modificare a legii, așteptăm din partea primăriei modul cum au fost preluate sugestiile și comentariile societății civile și a cetățenilor din zonă, lucru pe care până acum primăria nu a făcut-o, am făcut dezbateri publice, am venit aici, ne-am manifestat iar după aceea primăria a continuat cu același proiect.

Vreau să mai fac o referire la modul la care se întocmește raportul informării și consultării publice în cazul acestor proiecte. Acest raport nu spune absolut nimic relevant despre ce gândesc cetățenii și societatea civilă, este o formalitate care nu schimbă cu absolut nimic modul în care se aplică legea în spiritul Ordinului Ministrului 2701/2010 și anume, primăria nu identifică și nu notifică cetățenii, spune că nu o poate face,asa și-a votat acest regulament. Există primării din România, care o fac, cum reușesc alții nu știu, și de ce



Primăria Municipiului București, capitala României nu reușește să identifice cetățenii afectați de proiecte, asta nu mi s-a explicat încă. În continuare, primăria propune aceste proiecte și le afișează într-un limbaj ethnic. Ordinul de Ministru spune foarte clar, limbajul folosit trebuie să fie nontechnic, cum pot cetățenii să comenteze atunci când li se afișează pe site o schiță de arhitectură alb-negru, din care nu se deslușește nimic, făcută probabil pentru alți colegi din Comisia Tehnică, pentru că aceste proiecte, două dintre ele sunt inițiate de către membrii ai Comisiei Tehnice pe care domnul Pătrașcu îi numește în aceste raporturi, grupul colectiv care a luat decizia, în continuare aplicarea legii se face într-un mod superficial golind de fapt de conținut spiritul în care a fost dată legea. Legea a fost dată pentru ca cetățenii să învețe să comenteze asupra unor decizii care se iau în numele lor și care îi afectează. Primăria trebuie să fie un arbitru, între beneficiari care câștigă enorm de mulți bani și comunitatea care trebuie să suporte consecințele acelor proiecte, cu aceasta am încheiat, dacă este nevoie o să vă dau și în scris pentru că nu știu dacă ați... deci am încheiat pe partea de transparență. Aplicarea transparenței decizionale și a modului în care a fost gândită, nu este corespunzătoare gândirii legiuitorului în ceea ce privește Primăria Municipiului București.

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Aș vrea să vă răspund, cu o singură..., să vă spun care este procedura....

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Nu este vina dvs, conținutul vine de la Direcția de Urbanism.

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Cu privire la data când au fost afișate aceste proiecte pe site, s-a nimerit să fie 23 decembrie 2013, dar pentru cele care vor fi de luni, acestea sunt afișate din data de 13 decembrie 2013, deci nu vorbim de sărbători atunci.

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Doamna Florea 25,26,27 decembrie, mai puneți și două weekend-uri, dvs dați pentru un proiect în care se construiesc trei turnuri, sau unul care afectează 4-80.000 m<sup>2</sup> cinci zile de...

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Noi trebuie să le punem în dezbatere publică pentru că sunt la noi în direcție, ce să facem, să stăm cu ele? Eu le-am pus pe site așa cum le-am primit.

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Dvs puteți să justificați...

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Comentariile au venit, noi le-am acceptat chiar și după, tocmai că am ținut cont de această .....

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Dar nu ne faceți nouă un ..., primăria are această obligație, de a merge în întâmpinarea cetățeanului.

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Exact asta am făcut și cu organizarea dezbaterii publice de astăzi.

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Da, când am cerut-o, deși de câte ori am fost aici am spus că astfel de proiecte care sunt atât de importante și afectează atâta lume, din oficiu primăria ar trebui să organizeze

dezbateri, dar faptul că în continuare această informație este tehnică, este sumară, este superficial prezentată. Solicit în această....

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog, vorbim despre primul proiect..., ca să avem și noi clar.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Primul proiect, referitor la ... din nou repet, la această afirmație pe care am făcut-o, referitor la cum aplicați legea transparenței, vreau să se țină cont de legea nr.261/2013, anume, după încheierea acestei dezbateri, la maxim zece zile să fie afișată pe site minuta, să ni se arate cum se preiau comentariile și înainte de a intra în ședința de consiliu vrem să vedem versiunea finală, dacă este aceeași cu cea de azi, foarte bine, dar vrem să vedem versiunea finală. Dacă domnul Primar Oprescu, va mai convoca o ședință de îndia?, e o mare urgență nu a înțeles-o nimeni, aceste proiecte nu ar trebui să intre, având în vedere afirmațiile noastre și legea.

Și acum mă refer la PUZ Broșteanu. Aici am o întrebare către Direcția de Urbanism, și anume, ca să vă dau datele exacte, pe date de 20 noiembrie 2012 Primăria Municipiului București, reprezentată de Primarul General și S.C. Rubin Gold au încheiat o convenție prin care primăria devine inițiatorul acestui proiect, beneficiarul fiind Rubin Gold, acest lucru nu mai apare pe site, dar vreau să întreb pe reprezentanții Direcției de Urbanism cum justifică interesul public al acestui proiect având în vedere convenția încheiată? Mai am o întrebare, și niște comentarii.

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Bună ziua, mă numesc Livia Oprescu - Șef Serviciu Urbanism. După cum știm, în sală se află și proiectantul sau chiar reprezentantul beneficiarului, și fix pe partea aceasta economică, ceea ce presupune utilitatea, aș ruga să răspundă dânsii, cred că aceea convenție apare ca urmare a modificării legislative inițiale, ale legii nr 13/1990....

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Știm de ce apare, din cauza O.U.G. 7....

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Exact, a ordonanței nr.7 care a fost modificată, tocmai de aceea...mă lăsați să vă spun

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

A fost modificată, da....

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

...mă lăsați să vă spun..

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

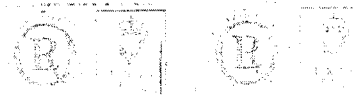
Dar nu mi-ați răspuns.

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Mi-ați spus că nu apare pe site, și aș vrea să vă răspund, tocmai de aceea nu a fost necesară publicarea acestui document, pentru că pe parcursul derulării avizării documentației legislația s-a modificat.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Cum justifică primăria autoritate publică inițierea unei convenții în folosul unei firme private, cum justifică d.p.d.v. public, asta vă întreb?



**Domnul Victor Manea - Directia Urbanism**

Doamnă vorbim de un act care nu mai este valabil,

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Dar nu contează dacă este valabil sau nu

**Domnul Victor Manea - Directia Urbanism**

..... sau vorbim de cadrul legislativ în vigoare...

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

.....atunci la vremea respectivă se încerca eludarea O.U.G. nr.7/2011 care nu permitea puz-uri private?

**Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism**

Nu, probabil că la vremea respectivă s-a purtat o negociere asupra unor spații pe care dâșii intenționau să le construiască și pe care urma să le dea în folosul administrației.

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Care nu sunt specificate în convenție. Primăria nu are cum să justifice interesul public...

**Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism**

Legiuitorul nu menționează cum anume se va redacta această convenție, sau nu specifică la vremea respectivă.

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Eu am convenția aici.

**Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism**

Tocmai aceasta spun, legiuitorul mă refer la ordonanța 7, nu stabilea un cadru clar al contractului de convenție, prin care să fie specificat anume ce.....dar acum discutăm...

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Am citit cu mare atenție, știu că s-a reușit într-adevăr modificarea, golirea de conținut a acelei ordonanțe, dar rămâne întrebarea foarte mare, de ce Primăria Municipiului București a considerat acest proiect dintre atâtea alte proiecte de interes public, pentru a încheia o convenție, care își face sau nu acum efectele, este cu totul altceva. Am înțeles, nu ați răspuns.

**Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism**

În momentul acesta nu își are sensul discuția, atâta timp cât legea este modificată.

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Mă scuzați, sens are pentru că Primăria Municipiului București acționează în interesul tuturor cetățenilor, nu numai al anumitor firme, având în vedere contestările care s-au făcut față de acest proiect din rândul cetățenilor din zonă. Ceea ce vreau să specific din nou, și mă refer la transparența decizională, raportul consultării și informării publicului, anexele nu apar, iar răspunsul elaboratorului la toate aceste contestații sunt în aceste anexe, le-am cerut doamnei Șerban, nu le-am primit la timp. În cazul acesta, sper că cei care au inițiat P.U.Z.-ul.....inițiatorul, mi-ați spus deja că nu aveți răspunsuri, elaboratorul să ne spună cum a răspuns tuturor acestor contestații, care sunt numeroase începând din 2009, pentru că pe site nu apar. Altceva mai am, dar vă dați seama că în lipsa acelor anexe, în care să vedem ce s-a comentat și ce răspunde elaboratorul, ar mai trebui probabil să mai organizați o dezbatere publică.

### Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Aceste anexe, care sunt precizate în raportul informării și consultării au fost gestionate de către Direcția Urbanism în perioada de consultare și din ceea ce am observat eu, o parte dintre aceste răspunsuri și solicitări ale cetățenilor sunt afișate pe site la perioada de consultare, o să o rog pe colega mea să gestioneze aceste informații dacă...

### Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Doamna Florea, sunt de acord cu dvs., există cetățeni care să zicem că abia acum au intrat pe site și află despre acest proiect, ceea ce nu este imposibil, având în vedere lipsa de transparență, pentru că nu este ca și cum primăria s-ar duce și ar trimite așa cum fac unele instituții cetățenilor din zonă, ar face ample dezbateri publice, deci când se menționează anexele, ele trebuie să fie pe site, ca să știm la ce ne raportăm. În momentul acesta nu știu ce a răspuns elaboratorul acelor comentarii, nu știu dacă mi-a răspuns mie de exemplu, aștept să mi se răspundă. Trece mai departe, că altfel nu o să mai terminăm niciodată, din punct de vedere strict al construcției, nu ne opunem unui proiect în acea zonă, pe acel rând de parcele, pentru că de fapt acestea sunt, dar nu proiectul actual, proiectul actual ar trebui reluat de la zero. Acolo se poate construi P+3 poate P+4, distanță astfel încât să se respecte zona de protecție a celor două monumente istorice, 30% spațiu verde. Este zonă rezidențială, accesul pe teren este dificil, este o zonă extraordinar de circulată, traficul în timpul zilei este imposibil, există două instituții de învățământ, deci un studiu de trafic este obligatoriu, eu nu l-am văzut. Poate că există dar nu a fost afișat, se face comasarea a trei parcele ceea ce nu este permis de către regulamentul zonelor protejate, cele trei parcele diferite, Broșteanu este o zonă eminent rezidențială, viața acelor cetățeni va deveni un calvar, în momentul când la trei minute de Biserica Precupeții Noi va funcționa un cazinou, deci d.p.d.v. al regulamentul zonelor protejate noi considerăm că se încalcă, d.p.d.v. al funcționalității primăria ar trebui să fie mai grijulie cu funcționalitățile, nu are ce căuta un cazinou în aceea zonă, eu știu că Rubin Gold sunt o firmă de jocuri de noroc din câte am găsit pe google, dar cazinou se poate face în altă parte, iar d.p.d.v. al construcției să se construiască pe fondul de parcelă P+3, distanță față de monumentele istorice și 30% spațiu verde, cu acesta am încheiat pentru că sunt oameni mult mai afectați decât noi de acest proiect.

### Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumim! Domnul profesor Țovarov .

### Domnul profesor Țovarov - cetățean

Sunt vecin al construcției din strada Broșteanu, sunt proprietar al imobilului care este și el monument istoric din Eminescu nr.29, pe care cu m-am străduit să-l restaurez impecabil, și nu să-l vând, nu să-l distrug, pentru că și așa Bucureștiul are un patrimoniu sărac și ni-l autodistrugem cu violențe, cu plăcere, cu voluptate, aceasta este un pro-do-mo. dacă îi putem numi așa. În al doilea rând, sunt membru în Consiliul Eparhial al Bisericii Precupeții Noi și sunt reprezentantul a sute de locuitori din zonă, ale căror semnături le am aici și care se opun unui astfel de proiect în forma actuală.

Ce aș vrea să vă spun, în primul rând, proiectul acesta nu este în beneficiul cetățenilor, este o afirmație pe care aș vrea să o consemnez, dacă se poate, nu este în

beneficiul nostru ca locuitori din zonă. Nu ne opunem la un proiect, dar la un proiect benefic și care să nu ne altereze calitatea vieții. Este o zonă aglomerată, este o zonă poluată, este o zonă circumsată, nu mai vrem în plus, vrem spațiu verde și nu distrugerea mediului în care trăim. Argumentele noastre sunt următoarele: clădirile sunt prea înalte, apar probleme de însoțire ale vecinilor, al meu personal și al altor vecini, este o construcție excesivă, se mineralizează excesiv, în loc să avem spațiu verde avem betoane, nu vrem așa ceva; apar probleme de trafic și prezența unui cazinou este ultimul lucru de pe suprafața pământului care ne lipsește nouă acolo. Poate să facă un centru cultural, un bazin de înot, dar nu să ne întâlnim cu lumea interlopă, care vin ca muștele să nu mai spun la ce, în zona respectivă. Este o zonă liniștită, este un centru spiritual important la biserică și nu vrem așa ceva, aș vrea ca vocea mea să se audă foarte clar și cei care își bagă degetele în urechi de multă vreme.

Încă un lucru pe care aș vrea să îl spun, este că acele case nu s-ar fi clasat monument istoric dacă nu se făcea o acțiune importantă, semnată de nume importante din cultura românească, vă spun de Neagu Giuvara, de Ion Caramitru, de Andrei Pleșu, de Liceanu, semnăturile lor le aveți aici și aș vrea să audă și domnul arhitect Pătrașcu, care este intelectual, român și bucureștean. Aceasta vreau să vă spun, am lăsat aici un material care aș vrea să parvină, altceva nu am să vă mai zic.

#### **Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Mulțumim! Domnul Dan Trifu, vă rugăm...

#### **Domnul Dan Trifu –Vicepreședintele Eco-Civica**

Bună ziua, Dan Trifu –Vicepreședintele Eco-Civica, aș vrea să fac înaintea o mică paranteză care are legătură cu dezbaterile publice desfășurate, adică ținute de către Primăria Generală în sensul următor, este pentru a nu știu câta oară când organizațiile nonguvernamentale atrag atenția autorităților și proiectanților la modul cum se dezvoltă orașul, cum se urbanizează orașul. Am rugat de atâtea ori să ajungem la un numitor comun și să încercăm să protejăm ce este de protejat și să punem în valoare aceste zone. Nu s-a reușit acest lucru, după cum știți foarte mulți dintre dvs. din ce în ce mai multe procese sunt câștigate în instanță de către organizațiile nonguvernamentale, de fapt majoritatea proceselor sunt câștigate, și cineva trebuie să înceapă să răspundă pentru acest lucru. Dacă noi atragem atenția la dezbaterile publice că aceștia încalcă legea și în continuare autoritățile aprobă, iar instanța constată că s-a aprobat cu încălcarea legii, atunci trebuie să înceapă cineva să răspundă.

Am făcut, vă mărturisesc acum, bine că a plecat și presa ca să nu ne audă, a fost ultimul compromis pe care Eco-Civica l-a făcut în ceea ce o privește, având legătură și cu situația de astăzi în ceea ce privește PUZ-ul Greenfield de la Pădurea Băneasa. Am fost întrebați și atunci am cerut ca funcționarii publici din primărie să primească numai o amendă administrativă și să nu se mai înceapă urmărirea penală în situații de genul acesta. Acum constatăm că aceiași funcționari din primărie semnează în continuare proiecte similare care aduc atingere orașului, care aduc atingere cetățeanului. Vă spun categoric, a fost ultima dată când Eco-Civica și-a atras oprobriul celorlalte organizații nonguvernamentale, a militat pentru scoaterea din cercetări a funcționarilor primăriei. Nu mi se pare corect ca, de ani de zile să aprobăm niște proiecte considerate ilegale de primărie și să nu răspundem la un

moment dat am mai spus și la început acest lucru, de acum încolo, vom merge pe litera legii și trec la situația actuală.

Vreau să fac referire la PUZ-ul Nod Intermodal Râzoara- Calea 13 Septembrie...

### Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vorbim despre primul PUZ....

#### Domnul Dan Trifu – Vicepreședintele Eco-Civica

Referitor, la Broșteanu, regulamentul general de urbanism, partea scrisă spune foarte clar, zonă protejată cu grad maxim de protecție. Ce constatăm din această frază? Că se păstrează țesutul urban, se conservă zona și se iau măsuri de punere în valoare a acestei zone. Mai mult decât atât se merge până acolo încât spațiul verde, de fapt peisajul natural face parte, este în aceeași măsură protejată, deci este tot ce înseamnă spațiul verde și peisajul natural din acea zonă, ca atare dacă au grad maxim de protecție, sunt protejate, noi nu putem interveni nici măcar asupra spațiului verde. Se păstrează acest țesut urban. Legea este foarte clară. Acest lucru îl explic și autoritățile de mediu care are competențe pe legea mediului și pe patrimoniul natural. Acest peisaj natural făcând parte din patrimoniul nostru natural, patrimoniul București-ului. Vedeți bine că toate aceste autorități așa cum am auzit Ordonanța Parchetului privind PUZ-ul Greenfield, toate aceste autorități colaborează așa de bine încât nimeni nu aplică legea. Că dacă autoritatea de mediu de atunci stopa și spunea, stai un pic, este peisaj natural, eu trebuie să îl protejez, ca atare nu ai voie să te atingi de el și nu vă dau acord de mediu. Cu toate că noi constatăm, dar îi considerăm colegi pentru că activăm în aceeași comisie și încercăm pe cât posibil să nu ajungem în fața instanței, uitați-vă și dumneavoastră că toate aceste instituții până la urmă ajung să distrugă acest patrimoniu, iar noi ne aflăm acum în situații foarte dificile. Mai mult de atât, pe Broșteanu ce pot să vă mai spun, dacă acesta este o zonă protejată, este una dintre cele mai frumoase zone, hai să spunem, generice pentru București, este o intrare de fapt în București care creează un aspect într-adevăr de mic Paris și de tot ce înseamnă acea zonă, uitați-vă în ce situație am ajuns. Cam atât în ceea ce privește PUZ-ul Broșteanu cu rugămintea de a reveni asupra proiectului și de a face un proiect prevăzut, adică în limitele prevăzute de lege.

### Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumesc. Domnul Cartianu.

#### Domnul Cartianu Sever

Numele meu este Cartianu Sever, locuiesc în zona Floreasca și am copilărit în zona Broșteanu. Sigur că nu sunt de acord cu acest plan care știu că există demult. Este prevăzut pe parcela respectivă după câte știu în momentul de față funcționează o parcare privată. Sigur că dacă s-ar putea să se aibă în vedere să se amenajeze acolo o parcare supraetajată dar nu cu un regim de înălțime foarte mare ar fi utilă pentru că este o zonă foarte circulată și este o problemă să vii cu mașina în zona respectivă, însă am profitat de această ocazie, de această dezbatere publică, ca să aduc în atenție și o intenție de elaborare a unui PUZ, un frățior mai mic al acestor proiecte mai mari, care este în zona Floreasca. O să fiu foarte scurt, eu am depus un memoriu...

### Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică



Are legătură cu proiectul la care ne referim astăzi?

Domnul Cartianu Sever

Nu, legătura mijlocită nu, dar am profitat de ocazie să pot să îmi exprim opinia. PUZ-ul a fost organizat o dezbatere publică pentru...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Nu. O să vă exprimați opinia atunci când se va face o dezbatere publică pe acel proiect sau atunci când va fi pus anunțul de intenție dacă există o solicitare în acest sens.

Domnul Cartianu Sever

Din păcate anunțul de intenție a fost pus pe furiș la locul respectiv, pe site-ul primăriei nu am găsit nici un anunț de intenție cu privire la construirea unui bloc de 5 etaje într-o zonă numai de case, parter sau parter și etaj de către domnii Marica Ciprian Andrei și Nedelcu Radu Nicos.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Stimate domn, nu există o documentație de urbanism astăzi înregistrată la Serviciul de Urbanism la adresa poștală pe care o menționați dumneavoastră. Când apare proiectul de hotărâre în dezbatere conform Legii nr. 52, solicitați o dezbatere publică și atunci vom vedea. Mulțumesc.

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Sau vă puteți exprima atunci când este în faza de consultare, adică atunci când există intenția pentru acest PUZ.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Astăzi nu este avizată și nici măcar nu avem o documentație depusă.

Domnul Cartianu Sever

Dar nu vă supărați, atunci am să vă rog să citiți regulamentul aprobat de Consiliul General al Municipiului București unde spune că în faza aceasta de inițiere trebuie depuse niște anexe, niște poze însușite de către cel care...

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Am primit adresa dumneavoastră, am căutat dar nu există această lucrare.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

A fost o documentație pe care și-a retras-o proiectantul.

Domnul Cartianu Sever

Și-a retras-o proiectantul?

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Da. Și-a retras-o proiectantul. Astăzi nu avem o documentație de urbanism cu propunerea de

...

Domnul Cartianu Sever

Da, dar înainte de a pune acest anunț pe perete, la parcela respectivă trebuia să fie o documentație, că nu vine fiecare cu...

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism



Nu este problema noastră că dacă fiecare își pune un afiș acasă pe perete. Nu noi stăm să urmărim lucrul acesta. Ceea ce vă spunem este că la noi nu există înregistrată o documentația, deci nu aveam ce să afișăm pe zid.

Domnul Cartianu Sever

Atunci de ce dați un anunț care contravine regulamentului?

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Nu l-a dat Primăria Capitalei.

Domnul Cartianu Sever

Dacă Primăria Municipiului București, am anunțul ăsta, dacă nu mă credeți, scrie de la Primăria Municipiului București...

Doamna Gabi Florea - șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos, aceste discuții o să le aveți cu Direcția de Urbanism după ședința de dezbateri publică. Acum la acest proiect în discuție, mai aveți ceva de comentat?

Domnul Cartianu Sever

La acest proiect mi-am spus opinia.

Doamna Gabi Florea - șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumim frumos!

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Singurul lucru pe care aș vrea să îl adaug, panourile nu sunt în sarcina administrației publice, nu noi facem panourile, beneficiarii și le fac prin intermediul proiectantului sau al cui vor dânsii, ei își fac panourile, într-adevăr beneficiarul final este Primăria Municipiului București, de aceea apare pe panou, dar nu este făcut de noi și nu noi l-am montat acolo.

Domnul Cartianu Sever

Îmi pare rău, dar scrie pe el că este responsabil cu informarea și consultarea...

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Putea să scrie orice.

Domnul Cartianu Sever

Este conform regulamentului.

Livia Oprescu- Șef Serviciu Urbanism

Nu este făcut de noi.

Doamna Gabi Florea - șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos să îi lăsăm și pe ceilalți să se exprime.

Domnul Cartianu Sever

Inseamnă că București-ul este un sat fără câini unde fiecare pune un anunț cum crede el.

Doamna Gabi Florea - șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Domnul Cosmin Popa.

Domnul Cosmin Popa

Aș prefera să iau cuvântul la proiectul de la Răzoare.

Doamna Gabi Florea - șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Am înțeles. Cu privire la acest proiect...

Domnul Paul Ionescu



Bună ziua. Numele meu este Paul Ionescu și sunt reprezentant S.C. Rubin Gold, proiectul care este azi pe ordine. Vroiam să vă zic referitor la... că tot se vehiculează ideea de cazinou. Deci noi când am făcut inițial proiectul și am cerut funcțiunea, noi am cerut funcțiunea mixtă pentru că nu știam exact atunci ce va fi acolo. În funcțiunea aceasta mixtă într-adevăr a fost și cuvântul cazinou. Noi nu intenționăm la ora actuală să dezvoltăm acolo un cazinou. Nu este o prioritate pentru noi. Altceva, dacă vreți să vedeți într-adevăr ce face S.C Rubin Gold 2004, pentru că mai avem o proprietate în Dionisie Lupu 70-72 poate știți, chiar vă invit să mergeți acolo... ați fost și ați văzut ce facem acolo? Este restaurarea unui monument istoric în care tocmai am băgat foarte mulți bani și mergeți și vedeți ce a ieșit ca idee. Domnul doctor Țovar, vecinul nostru. În data de 4 iunie 2010 ne dădeați o declarație prin care erați de acord cu eliberarea autorizației de construcție pentru imobilul ce urmează a fi edificat în municipiul București, strada Mihai Eminescu 27- Calea Dorobanți 16-18- Broșteanu 4 și 8 conform PUZ... dumneavoastră mai mult decât atât demolați și garduri care sunt monumente istorice fără a avea autorizație de la Ministerul Culturii. Ideea este că tot către noi se aruncă așa cu noroi degeaba.

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistentă Tehnică și Juridică**

V-aș ruga să explicați sau să vă exprimați fără să intrați în polemică.

**Domnul Paul Ionescu**

Da. Îmi cer scuze. Ideea este că noi vrem să facem acolo un proiect foarte frumos și chiar acest proiect vrem să fie și... de aceea vrem să fie un proiect prin care cele trei monumente istorice cel de la Eminescu 27- Calea Dorobanți 16-18 vor fi redat către public. Deci aceste clădiri vor fi nu numai că păstrate, vor fi investiți o grămadă de bani în ele tocmai ca să le redăm publicului. Publicul va putea să intre prin ele să le vadă, vor fi amenajate și galerii de artă acolo. Cât privește procentul de spațiu verde, va fi păstrat. Am fost la comisia de mediu, avem avizul și de acolo, avem avizul Ministerului Culturii. Noi vrem să facem, de aceea am și inițiat atunci cu Primăria Capitalei pentru că am vrut să ne fie și un îndrumător. Noi nu am venit să facem sau să distrugem niște monumente istorice. Vreau să fie foarte clar. Deci dacă vrem să facem și vrem să facem un proiect acolo, vrem să un proiect foarte frumos pentru București și bucureșteni. Eu am copilărit în Floreasca, deci nu vin din alt oraș. Atât am avut de spus. Vă mulțumesc frumos.

**Doamna Loredana Diaconu**

Fiți amabil, dacă proiectul nu are ca finalitate cazinoul va fi foarte frumos am înțeles, dar ce utilitate va avea? Ce va funcționa în el?

**Domnul Paul Ionescu**

La ora actuală pot să vă spun că va fi un shopping gallery, parcare publică, o zonă în care va fi și o sală de conferințe și birouri. La ce pot să vă spun la ora actuală conform ultimelor noastre discuții.

**Doamna Loredana Diaconu**

Și din câte înțeleg conform regimului de care se vorbește în sală P+3,P+4 nu?

**Domnul Paul Ionescu**

Nu. Regimul este cel care ni s-a aprobat.

**Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo**

Și 27 de metri. Sunt două turnuri și jumătate.

Domnul Paul Ionescu

Dacă puteți să le spuneți turnuri. Blocul de lângă noi are 35 de metri. Nu cred că este un turn.

Doamna Loredana Diaconu

Ați spus dumneavoastră ca și regim maxim pe care îl solicitați.

Doamna Roxana Wring- Asociația Pro-Do-Mo

Asta ni s-ar părea decent pentru aceste parcele

Doamna Loredana Diaconu

Am înțeles că se dorește până la urmă să se concenească niște monumente istorice, să nu se facă cazinou și să nu se construiască niște blocuri care să iasă din afara regimului P+3P+1. Și mă întrebam în ce condiții se investesc niște sume enorme că am înțeles că veți investi niște sume enorme.

Domnul Paul Ionescu

Eu nu am vorbit despre P+3,P+4.

Doamna Loredana Diaconu

Înțelesesem de la dânșii că P+4 și mă gândeam că vă încadrați în asta.

Domnul Paul Ionescu

Nu noi avem deja avizele luate pentru Hmax 45, având în vedere că blocul de lângă noi are H35 m.

Doamna Loredana Diaconu

Da, dar am înțeles că vă veți adapta la cerințele...

Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Cu privire la acest proiect mai dorește cineva cuvântul? Atunci vom trece la celălalt proiect. Mai dorește cineva cuvântul din partea Direcției de Urbanism? Elaboratorul.

Domnul arhitect Ștefan Dorin

N-aș fi vrut să vorbesc pentru că este o vorbă care spune că "Dacă tăceai, înțelept rămâneai", dar pentru că m-ați solicitat ... sigur, proiectul este foarte complicat și în același timp zona este foarte complicată. Nu mă băgam în acest proiect dacă nu aveam convingerea că, în final, pot să fac mai bine decât ar fi făcut altcineva sau mai bine decât ar fi fost la început. Ca atare, doar finalul, în momentul în care vom face și arhitectura, aș putea să vă conving că am încercat să ... nu că "am încercat", că am reușit, că de încercat, este ușor zici, că am reușit să împac toate problemele din zonă. Sigur, zona este o zonă protejată. În același timp, însă, exact la Bulevardul Dorobanți, este o zonă de confluență între o serie întreagă de influențe: atât colțul Eminescu cu Dorobanți, a fost ... s-a făcut o intervenție mai înaltă în anii interbelici, celălalt colț – Broșteanu cu Dorobanți, după cutremur, de asemenea, s-a făcut o intervenție cu parter și 10 etaje... Este foarte greu să împaci - și am o mulțime de prieteni în rândul O.N.G.-urilor și respect munca lor, interesul lor și ceea ce fac ei - sigur că, probabil că dacă orașul ar fi numai cum văd cei care vor să îl conserve, ar fi la fel de stupid dacă ar fi numai cum am vrea unii să-l vedem foarte înalt sau foarte dezvoltat. Eu sunt unul din arhitecții care cred în faptul că un oraș trebuie să se primenească permanent, trebuie în permanență să răspundă nevoilor actuale: de circulație, de dezvoltare, de o mulțime de



factori. Este foarte greu să găsim adevărul. În același timp, istoria m-a înarmat cu o, cum să zic așa, cu o judecată care aş spune că doar faptul împlinit, făcut cu bună credință și cu probitate profesională, este cel care va rămâne. Și pot să vă spun așa: pentru mine, cel mai important ... sau, mă rog, cum să zic ... imobilul cel mai important din București este Palatul Telefoanelor. Mi se pare că acolo reprezintă un moment în care București-ul se așeza pe alte coordonate, era o schimbare de paradigmă. Poate ca dacă tot București-ul ar fi fost plin de Palatul Telefoanelor, n-ar fi fost foarte interesant. Interesant la București este exact această mixtură între clădiri foarte înalte, între clădiri joase, între clădiri vechi, între nou, între greșeli, o mulțime de greșeli... Știți foarte bine: la Paris, Turnul Eiffel a fost o greșeală la vremea respectivă, a devenit apoi monument. De asemenea, tot la Paris, dacă ar fi să mergem în Centrul Pompidou – toată lumea l-a considerat o mare eroare și a ajuns astăzi să fie monument. O mulțime de astfel ... Palatul C.E.C. – s-a așezat peste un vechi han ... sunt o mulțime de lucruri care, primenite printr-o valoare arhitecturală, au adus un plus orașului. Nu pot să vă spun altceva decât că în toată documentația am încercat să împac toate confluențele și toate problemele din zonă, am ... proiectul cred că a trecut, nu am avut acum posibilitatea să vă aduc macheta ... sunt, cred că sunt 10 variante ale proiectului, încercând de fiecare dată să răspund atât celor care ... atât sesizărilor venite din partea cetățenilor, cât și cele impuse de avizele de la comisiile prin care am trecut. Eu vreau să cred că dacă voi face eu acest proiect, mie, în primul rând, o sa îmi fie rușine, și nu București-ului.

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică**

Mulțumim!

Mai dorește cineva să ia cuvântul pe acest proiect?

În acest caz, vă rog să trecem la urătorul proiect privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Strada Maxim Gorki 28-30, Sector 1.

Și, în aceeași ordine, dacă dorește cineva să ia cuvântul, să ne comunice pentru a face o listă.

Cum vă numiți?

**Domnul Cristian Năstase**

Voi încerca să ating câteva aspecte tehnice ...

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică**

Cu privire la acest proiect, da?!

**Domnul Cristian Năstase**

Da! Voi încerca să ating câteva aspecte tehnice lăsând deoparte nota subiectivă, care ...

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică**

Cum vă numiți, dacă nu vă supărați?

**Domnul Cristian Năstase**

V-am spus acum două minute: Cristian Năstase.

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică**

Da, mulțumim!

**Domnul Cristian Năstase**

... nota subiectivă, care ne aduce în prim plan beneficiarul acestui proiect, care este Astaldi, de altfel cunoscut Primăriei ca un constructor de nădejde al lucrărilor de infrastructură din

Primăria Generală. Ca să nu ne ascundem după degete, este vorba de viitorul sediu al firmei Astaldi. Proiectul a început, la fel cum spunea doamna în proiectul anterior, cu o convenție permată între Astaldi și Primăria Generală, prin care Primăria, osrocum curios, se obliga să crească parametrii urbanistici unui privat, ceea ce nu s-a întâmplat și pentru noi, restul care am construit oriunde în orașul acesta. Punctul 1.

Punctul 2: destinația inițială a proiectului la inițiativa Primăriei era de centru de afaceri. Între timp, sub presiunea locuitorilor zonei și poate a organizațiilor non-guvernamentale care s-au implicat, s-a renunțat la varianta de PUZ - care oricum nu era legală la acel moment pentru că legea urbanismului nu prevedea această posibilitate pentru un privat, nicidecum pentru Primărie, nefiind proiect de utilitate publică - și s-a trecut la PUD și s-au eliberat două licențe de urbanism semnate de același arhitect șef al capitalei, care nu seamănă două cu două. În interval de 1 an și jumătate. Pe scurt: ce se încalcă din legea urbanismului? Se încalcă POT-ul, care nu se poate modifica prin PUD și care în momentul de față, contrar celor declarat că hârta suportă orice, din calculul retragerilor propuse - POT-ul este de 48% și nu de 40%, se încearcă forțarea creșterii înălțimii clădirii în condițiile în care atât avizul arhitectului șef, cât și expunerea de motive semnate de Primarul General conține o frază care spune: "clădirea nu va avea mai mult de 3 metri față de clădirile învecinate", care clădiri învecinate au obținut PUZ-uri în alte vremuri, pe alte legi, deci o comparație derizorie înălțimea permisă în acest moment este de 13m în zonă protejată ...

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Numai puțin, vă rog, ce înălțime au clădirile învecinate?

Domnul Cristian Năstase

Nu are nici un fel de relevanță ...

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Are, are relevanță!

Domnul Cristian Năstase

Păi, au fost prin PUZ obținute.

Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Nu, dar ce regim de înălțime au?

Domnul Cristian Năstase

P+5, P+4 ... De ce?

Domnul Victor Manea - șef serviciu Urbanism

Nu, doar întrebam, nu îmi mai aduc aminte de atunci ...

Domnul Cristian Năstase

Bun. Deci, în momentul de față, prin PUD, maximul de înălțime este de 16m. Cotarea pe planurile elaboratorului începe de la nivelul parterului, care este plus 1m față de nivelul trotuarului, deci din start avem 17m. Unde mai pui că mai are și demisol această clădire care, sincer, oricine, orice student la Arhitectură de anul I își dă seama că toate cifrele și parametrii urbanistici care apar în acele planuri sunt mai mult decât trași de păr, ca să fie genți. Deci, punctul 1: nu se poate modifica POT-ul; punctul 2: nu se poate modifica regimul de înălțime; punctul 3: funcțiunea. Deci, inițiativa a fost de centru de afaceri. Și aceasta a fost inițiativa Primăriei Generale. Acum s-a găsit o găselniță: în zona protejată 57, zonă rezidențială, eminentamente rezidențială, există niște funcțiuni care pot fi aprobate cu condiționări.

condiționări care țin de: 1 - să nu afecteze vecinătatea, or toate clădirile și toate asociațiile și toți proprietarii din zonă care au case acolo contestă acest proiect; să nu afecteze vegetația, or acest proiect înseamnă tăierea întregii vegetații de acolo și 3 - să nu necesite suplimentarea de locuri de parcare, ceea ce, pe o clădire de birouri, conform Hotărârii 66 și a propunerii elaboratorului, înseamnă un număr de 30 de locuri de parcare, care sunt cu o soluție cu clauză, sunt 500mp ... deci, o gogoriță ... Funcțiunea, s-a găsit soluția, birou profesii liberale, reprezentanță comercială. Vă aduc la cunoștință că Astaldi, respectiv Astalrom - firma românească - are înregistrat acolo un punct de lucru. Deci, hai să nu ne mințim unii pe alții că este o clădire, că s-a trezit Astaldi să construiască pentru profesiile liberale din România, onorați arhitecți sau avocați ... sau mai știu eu ...

#### **Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Sunt niște supoziții.

#### **Domnul Cristian Năstase**

Există vreun precedent, domnule arhitect? Dați-ne un precedent! Un precedent în care ați mai aprobat așa ceva.

#### **Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Să vă uitati, vă rog, dacă avizele, ... nu despre, că acelea le știți dumneavoastră despre Astaldi, că nu ne interesează pe noi beneficiarul.

#### **Domnul Cristian Năstase**

Despre ce avize vreți să vorbesc? ... da ... Deci, nu există acordul Comisiei Tehnice de Urbanism, sunt câțiva dintre membrii comisiei aici ... la momentul în care a fost introdus acest demers în comisia tehnică, respectiv în 3 aprilie și în 22.05, toată lumea s-a opus. Cu toate acestea, atât în instanță, cât și în răspunsurile date până acum, se menționează de către Direcția de Urbanism că există acordul Comisiei Tehnice.... avizul Comisiei Tehnice. Dacă există, domnii arhitecți care sunt în sală și fac parte din Comisia Tehnică, să ne spună dâșii dacă și-au dat avizul. Noi am participat la acele ...

#### **Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Spuneți-mi și mie care sunt ...

#### **Domnul Cristian Năstase**

Domnul Enache, domnul Dorin Ștefan ... văd că a plecat ... dar domnul Enache este aici și are și punct de vedere care a fost menționat ...

#### **Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Mai aveți?

#### **Domnul Cristian Năstase**

De ce, vă deranjez?

#### **Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Nu!

#### **Domnul Cristian Năstase**

Referitor la vegetație: o altă ... există o direcție eco-civică în Primăria Capitalei care a făcut un proces verbal la fața locului ... întâmplător, au făcut și alții procese verbale și au constatat că există vegetație. Direcția Generală Infrastructură Servicii Publice constată, în data de 26 iulie, că nu există material dendrologic în perimetrul viitoarei construcții, că vegetația este amplasată în afara perimetrului construibil, în paranteză: limita de proprietate. Adică în afara

limitei de proprietate, motiv pentru care permite toaletarea celor din afara limitei de proprietate și, cum în interior nu există, dă aviz pozitiv. Direcția de Cultura dă aviz pozitiv pentru un imobil de birouri. Avizul de la incendii, aviz pozitiv pentru imobil de birouri. Căminele este că avizele acestea au fost obținute pe luna aprilie. În alt certificat de urbanism, care avea destinația de centru de afaceri, și înaintea așa-zisei aprobări a Comisiei Tehnice, care a avut loc în luna mai. Deci, avizele care stau la baza acestui demers urbanistic intitulat PUD, care mâine, poimâine intră în Consiliul General, sunt date pe un alt certificat de urbanism, pe altă destinație și pe un alt proiect, care avea și un etaj în plus. Mai mult: nouă, Primăria Generală, ne-a dat un răspuns în luna februarie cum că să stăm liniștiți, că în legea construcțiilor există o prevedere care spune că (răspunsul este din 23 februarie) și spune că, în condițiile în care clădirile învecinate, în cazul acesta 3 clădiri rezidențiale, că a pețit o lucră o Estrada, au o anumită destinație X, în cazul de față - rezidențială, pentru că în clădirea a treia, care vine între ele, trebuie cerut acordul în formă autentică, de la vecini, de la beneficiar. Asta este ceea ce ne trimite Primăria Generală. Între timp, a uitat să ne trimită și, eliberând 5 certificate de urbanism, ultimul se eliberează valabil la fața de PUD - autorizație de construcție, autorizație de organizare de șantier. Și uite exact acest aviz ... acord al vecinilor, să-l menționez ... o fi întâmplător? Nu cred. Cred că ajunge pentru moment ... oricum, bănuiesc că acest proiect va trece și de Consiliul General, că prea a trecut ca- brânză de toate instituțiile desemnate să dea avize și să respecte legislația urbanistică în vigoare, așa că ... cu acordul dvs., probabil vom continua demersul în instanță, dacă de bună voie ... adică, toți am fost condiționați de aceeași instituție, Primăria Generală, să facem în acea zonă rezidențiale. A venit Astaldi să strice regula și noi parcă am fi de pe altă planetă. Nu cred că este normal ca o firmă de construcție, care azi e, mâine, poate, nu mai e, să strice acest cartier așa ... și noi să stăm și toate răspunsurile pe care le primim de la Primărie să ne simțim oarecum vinovați că îndrăznim să contestăm ... stați că vă citez ... domnul arhitect șef ne spune să stăm liniștiți, pentru că din Comisia Tehnică și din membrii care ... deci, este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului, membrii comisiei de avizare, terminând cu membrii Consiliului General, în calitatea lor de reprezentanți ai cetățenilor Municipiului București. Deci, noi suntem cei vinovați și dâșii, după ce au elaborat acest proiect ... aceasta este finalitatea. Atât am avut de sus.

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică**

Mulțumim!

**Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism**

Aș vrea să lămuresc o parte din problemele pe care ni le-a sugerat ... le-a semnalat domnul. În primul rând, documentația are la bază un singur certificat de urbanism, nu știu câte alte certificate și nu știu ce solicitări s-au făcut și ce li s-a răspuns. Probabil că, la un moment dat au cerut mai mult; de aceea li s-o fi dat un certificat cu PUZ, dar vorbim strict de documentația care se află acum în dezbatere publică, nu de istoria ei și cum a ajuns ea ... nul ... Deci, orice beneficiar poate să solicite orice. Potrivit legii, primăria trebuie să răspundă. Între timp, domnii probabil că ... dați-mi voie să termin, eu am tăcut când ați vorbit dvs.

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică**



Vă rog frumos, așteptați! O secundă! O secundă, să termine!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Ba sunt foarte pe subiect, pentru că dvs. acum dezinformați pe cei din sală

Din sală

Lăsați-mă să-mi expun părerea!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Deci, vorbim despre documentația care se află acum în dezbateri publică și de produsul la care s-a ajuns acum, în momentul acesta!

Din sală

Dvs. sunteți într-o eroare. Oricine cere certificat de urbanism Primăriei Generale trebuie să primească același răspuns.

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Depinde de solicitarea făcută. Dacă dvs. îmi cereți în Piața Romană P+10 vă spun ceva, dacă îmi cereți P+2, vă spun altceva.

Din sală

... parametrii urbanistici ai zonei, fără un demers urbanistic ...

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Îmi pare rău, parametrii sunt aceiași ... Vă rog să nu dezinformați și să manipulați pe cei din sală!

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos să o ascultăm și pe colega noastră.

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Deci, nu spuneți ...

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vă rog frumos!

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Păi, nu dezinformați! ... Li s-a răspuns în conformitate cu ceea ce au solicitat ...

Din sală

S-au eliberat 5 certificate de urbanism? Da sau nu?

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Documentația noastră are un singur certificat de urbanism. Nu mă interesează acest lucru atât timp cât eu instrumentez documentația pe un certificat de urbanism. Nu este problema mea să verific câte certificate se eliberează. Păi, nu ... stați puțin ... deci, eu instrumentez o documentație depusă în baza unui singur certificat de urbanism. Nu știu despre ce ...

Din sală

Din aceeași direcție, normal eliberează și certificatele, face și demersurile ...

Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Deci, sunt servicii diferite și discutăm despre o documentație care este întocmită în baza unui certificat de urbanism. ... nu, a unui certificat, repet! ... Îmi dați voie să trec mai departe? Că s-ar putea să discutăm la nesfârșit pe acest subiect.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Continuați, vă rog!

Doamna Olivia Opreașcu – șef serviciu Urbanism

Un singur certificat avem! Pot să vă arăt! Eu vă spun ce am în dosar. Nu mă interesează ce s-a eliberat!

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Bună doamnă, vorbim de o documentație de urbanism! Ce nu înțelegeți?

Doamna Olivia Opreașcu – șef serviciu Urbanism

... pot să solicit înființ de multe certificate ... Dar Certificatul de urbanism este un act informativ. Documentația de urbanism este un studiu.

Din sală

Nu vorbim de caracterul actului, vorbim de un demers urbanistic, care începe cu un certificat de urbanism. S-au eliberat 5 certificate diferite.

Doamna Olivia Opreașcu – șef serviciu Urbanism

Cerând altceva.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

... de întocmire a PUD –ului are un singur certificat, care a solicitat un regim de înălțime de P+4 ... lăsați-mă un pic să vorbesc!

Din sală

Vă las.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

... care ... dvs. aveți în vecinătate ... induceți în eroare. Deci, în vecinătate nu există nicio casă parter și etaj, cum ați spus dvs. Aveți P+5 în stânga, P+5 pe fund de lot, P+6 în partea dreaptă. Deci, ca vecinătăți, elaboratorul a propus aici un P+4 etaje. Conform PUZ zone protejate, funcțiunea nu este de birouri. Induceți lumea în eroare! Funcțiunea este de conform PUZ – zone protejate, funcțiuni birouri pentru profesii liberale și consultanță ... Da, dar prevede în PUZ zone protejate. Nu induceți lumea în eroare, că a solicitat birouri ... Nu, domnule Năstase, vă rog frumos!...

Domnul Năstase Cristian

Vă rog frumos, citiți tot articolul. Cu condiționări.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Păi, de aceea a făcut documentație de urbanism...

Domnul Năstase Cristian

Puz-ul, zonă protejată ...

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu-l modifică, se încadrează în una din ...

Domnul Năstase Cristian

Vă rog frumos, citiți tot articolul. Cu condiționări.

Domnul Năstase Cristian

Utilizări admise cu condiționări ...

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Așa ... da ...



**Domnul Năstase Cristian**

Funcțiuni cu caracter comercial de lux: anticariat, galerie de artă, birou profesii liberale.  
Aceasta înseamnă un notar, un arhitect ...

**Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Nu știu ce face acolo, aceea va fi la latitudinea ... uitați, birou pentru profesii liberale

**Domnul Năstase Cristian**

Birou pentru profesii liberale înseamnă ...

**Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Haideți, domnul Năstase, că dvs. interpretați fiecare virgulă!

**Domnul Năstase Cristian**

Dați-mi un precedent în care, în București ...

**Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Nu mă interesează! Sunt detalii la autorizația de construire.

**Domnul Năstase Cristian**

... funcțiunea să nu ...

**Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Nu, dar eu nu vreau să intru în dialog cu dvs.

**Domnul Năstase Cristian**

Păi, atunci de ce ne-ați chemat aici? Dacă nu suntem, de ce ne-ați chemat?

**Domul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Deci: la fața locului există un P+6 etaje ... păi nu, lăsați să vadă, că lor le-a spus ... Deci, există un P+6 etaje și elaboratorul propune ... uitați, aici stă domnul Năstase și aici propune elaboratorul ... nu, dar aceasta este realitatea ...

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică**

Vă rog frumos, dvs. v-ați exprimat, lăsați colegii să vă explice! Vă rog să mergeți la locul dvs.!

**Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism**

... haideți că deja începeți să jigniți și să ne aruncați în cârcă ... nu ... deci, vă rog frumos ...

**Domnul Năstase Cristian**

De ce nu citiți, domnule?

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică**

Tocmai ați citit dvs. din acela!

**Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism**

... deci, dacă deja începeți să faceți niște afirmații din acelea, nu cred că mai are rost să mai continuăm discuția ... Ne lăsați să vă explicăm, sau ... ?! Păi, atunci, vă rog frumos!

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică**

Vă rog să luați loc în sală!

**Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism**

Atât timp cât Regulamentul local aferent PUZ zone protejate face referire la această funcțiune, cu condiționările de rigoare, înseamnă că este posibilă.

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică**

Vă rog să luați loc în sală!



### Domnul Năstase Cristian

Sunt vecin, ca toată lumea care a publicat pe acest site și considerăm că ne stânjenește.

### Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Din principiu, înțeleg.

### Domnul Năstase Cristian

Nu din principiu, cu argumente, nu din principiu!

### Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism

Bun, ați făcut referire la majorarea POT - ului, deși legea actuală permite acest lucru. Pînă este vorba de o majorare de POT, dacă vă uitați în documentație este vorba de 40%, exact cât de voie zona de protecție... nu, vorbim de un edificabil maxim, probabil că dumneavoastră ați calculat edificabilul maxim măsurabil pe plan. Este vorba de un procent de 40% pe care acesta trebuie să îl respecte în limitele edificabilului maxim, repet. Deci acela este edificabilul maxim, repet. Pe planșă al ars specificat foarte clar procentul de ocupare de 40% pe care trebuie să îl respecte la faza de autorizare. Fiind edificabil maxim. Asta nu înseamnă că nu se poate... ba da, se pupă. Deci nu facem case în formă de cub sau paralelipiped. Ele pot fi decupate, foarte bine. Păi acela este un edificabil maxim, asta încerc să vă explic. Nu, acela nu este un... acesta este un edificabil maxim. Proiectul vine la faza de ... am o întrebare scurtă, îmi cer scuze, nu știu dacă laboratorul este în sală, al acestui proiect. Am o rugămintă atunci, să îi explicați domnului efectiv, dacă ați mers mai departe cu demersul pentru proiectul de autorizare, să înțeleagă exact care este diferența între edificabil maxim și... dar aș vrea la microfon, ca să audă toată lumea.

### Doamna Rodica Limban, DMBI Arhitectură

Șeful de proiect, domnul Dragoș Mihail nu a putut să vină și vă prezint eu punctul de vedere al proiectantului. Așa cum vi s-a explicat, noi am obținut edificabilul maxim cu retragerile care sunt în planșa care este și pe site, și se va respecta POT-ul de 40%, așa cum e prevăzut în zona protejată 57. Retragerile acelea sunt retragerile care trebuie respectate și în cadrul edificabilului noi vom modela un volum care să aibă suprafața calculată astfel încât să fie respectați coeficienții, POT-ul de 40... Poftim?

### Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Vreau să vă spun că dumneavoastră vorbiți fără microfon și nu se înregistrează ceea ce spuneți dumneavoastră, se înregistrează ceea ce ați spus la microfon. Dacă vorbiți din sa nu se aude pe bandă. Mulțumesc. Vă rog!

### Doamna Rodica Limban, DMBI Arhitectură

La faza de PUD noi obținem parametrii în care trebuie să facem proiectul care va fi autorizat. Deci, vom face în așa fel încât să nu depășim suprafețele aprobate. De aceea se face un proiect de arhitectură, acum dezbatem... da, vom menține, în mod evident, retragerile... acestea sunt retragerile minime. Noi putem să ne retragem și mai mult. Dar dumneavoastră cum ați făcut proiectul, mă scuzați că vă întreb? Da, normal, vorbim despre o casă și jumătate cât a dumneavoastră și nu înțeleg de ce vă deranjează că altcineva vrea să își facă în condițiile în care are dreptul. Funcțiunea este așa cum a fost aprobată în PUZ-ul de zone protejate, în 2000. Deci în cadrul a ceea ce avea voie să facă beneficiarul, a ales ceea ce i s-

a potrivit. Aici nu e cartier de birouri, deși începe să devină... dacă veniți să studiați planșele noastre cu... ceea ce s-a construit până acum nu a fost făcut cu... cred că aici vă înșelați. Bun, dar există, oricum, birouri. Deci dacă funcționează birouri, atunci înseamnă că sunt. Asta este... păi, și dacă este făcută de stat nu înseamnă că este acolo? Legea care este în vigoare, spune, exact așa cum ați citit dumneavoastră și cum vi s-a explicat, care sunt funcțiunile care sunt permise în zone protejate. Nu știu, eu sunt din partea proiectantului aici. Nu cred că intră în competența mea... asta. ....Bun, dar nu am ajuns la această fază. Nu știu, eu știu că acum discutăm faza de PUD. În care am respectat tot ceea ce ni s-a cerut. Nu, ceea ce nu s-a cerut prin lege și prin certificatul de urbanism.

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică**

Mai aveți ceva de adăugat, doamnă?

**Doamna Rodica Limban, DMBI Arhitectură**

Nu.

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică**

Nu. Poftiți! Domnul care a solicitat.

**Domnul Andrei Bejenaru**

Sunt din partea celorlalți vecini, cei dinspre Jean Monnet. În principiu, noi ne manifestăm dezacordul, de la acest moment, pentru schimbarea funcțiunii, nu pentru ideea de a edifica, ci pentru schimbarea funcțiunii, din rezidențial, toată zona fiind... tot complexul Jean Monnet și partea cealaltă, Maxim Gorki, e rezidențială astăzi, și, în această enclavă, s-a dorit, de la început, și noi am pornit de la ideea, de la început, de centru de afaceri. Din ce văd eu planurile, acum, și tot ceea ce aveți acolo pe masă, se continuă ideea de centru de afaceri și nu seamănă deloc cu o clădire rezidențială și, dacă întrebăm și chemăm din nou proiectantul, el se referă la o clădire destinată unor birouri. Acum, cred că se creează un precedent periculos, noi ne-am manifestat, în scris, dezacordul, de acum, și primăria sau municipalitatea ar putea să arbitreze această controversă dintre noi și proprietarul parcelei de lângă pentru a vedea care este soluția. Ideea de a duce acolo zeci de mașini, de a crea un centru de birouri pentru o zonă gen Primăverii... poate după aceea, exact cum spuneți, pe baza precedentului, să se extindă. Să ajungem la ideea că tot ce înseamnă parcelare Monnet și mai sunt alte parcele care acum vin la autorizare să devină de birouri. Dacă se ia decizia, oficial, că acolo sunt birouri, se fac înălțimi, eu știu, la nivelul celor de lângă, mergem, schimbăm parcelarea, schimbăm regulile zonei, lăsăm la o parte interesele istorice și ceea ce înseamnă conservarea patrimoniului, și schimbăm funcțiunile, în mod oficial pentru toată lumea. Nu este singura parcelă, cred eu, din ceea ce înseamnă Monnet, ca parcelare, care este astăzi în discuție, sau pe care investitorii ar vrea să edifice ceva. Ce vreau să spun, însă, că și parte de legalitate, este că vecinii sunt în total dezacord cu funcțiunea de birouri. Fie că este prezentat oficial centru de afaceri așa cum a făcut primăria acum câțiva ani, fie că se prezintă sub forma, să zicem mascată, de birouri pentru liberi profesioniști arhitecți, avocați. Dacă ne uităm la planuri, sunt open space, birouri normale, clasa A, puse într-o zonă rezidențială. Și ne manifestăm dezacordul, din ceea ce știu cu astăzi, și există și câteva litigii pe rolul instanței, cred că și elementul acesta trebuie menționat aici, că sunt deja niște litigii și sper să evităm într-un fel, dacă se poate pe viitor, situații de genul acesta. Lăsăm la o parte ideea că Astaldi e într-o relație cu primăria, că

primăria a început pentru interesul lor, o idee de centru de afaceri într-o zonă destul de protejată până atunci, și, ca și constructorii, în trecut, de imobile în zonă, nu putem fi de acord cu schimbarea aceastei de atitudine. Pentru un caz care, întâmplător, are legătură destul de strânsă cu contractele de bani publici ai primăriei. Întâmplător, nu pot să zic că este o relație directă. Dar proiectul, așa cum îl văd astăzi, că nu l-am văzut până acum exact, cum l-a avut proiectantul în vedere, este de birouri. Și nu, Jean Monnet 35 și 33, pe care îi reprezintă, sunt total împotriva acestei idei. Iar case, au existat și case acolo, în trecut, întotdeauna s-a mers... Însă... Înălțimile erau în discuție, dar întotdeauna rezidențial. Niciodată nu țina minte, pe zona aceasta, Jean Monnet, să zicem, și partea de Gorki să se fi pus în discuție vreodată birouri. Cursul trei clădiri, sau patru, în total, într-o zonă de câteva hectare, care prinși să zicem, din opoziții istorice mai vechi și care dacă primăria își schimbă acum atitudinea și vrea să schimbe funcțiunile, vor genera după aceea oare, repetate, din partea altor potenți, nu numai fațade. Și cred că este păcat să creai acest precedent. Ca să nu îți zic aerul. Pe partea de oportunitate. Pe partea de legalitate, rețineri anumite aspecte și, să spun, dezacordul, dacă vreți, îl dăm și în scris, oficial, autentic la comisie, nu suntem de acord cu schimbarea funcțiunilor în zonă. Vizavi de ceea ce ne-a spus arhitectul-șef pe un certificat, pe un document, acum câteva luni. Și nu văd de ce ar trebui să intrăm în faza de consiliu, aprobare, și, după aceea, abia la autorizație să vină să se spună acest punct de vedere, când îl avem de azi. Și îl depunem în scris. Nu suntem, însă, împotriva ideii de edificare. Înălțimile și restul fenomenelor care sunt de latura comisiei arhitecților, sunt treaba dâșilor. Dar ideea schimbării funcțiunii chiar este o problemă, din punctul nostru de vedere. Și ne manifestăm acest dezacord, astăzi, în mod expres.

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică**

Mulțumim. Mai este cineva care dorește... poftiți!

**Domnul Andrei Bejenaru**

Dacă poate proiectantul să ne explice, și în interior, nu numai fațada, dacă planurile sunt de birouri. Că e cel mai simplu. Mulțumesc!

**Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism**

Un singur lucru aș vrea să adaug, până la momentul acesta, noi nu am discutat nicio secundă partiul de arhitectură... nu este treaba de a se face la PUD faza aceasta și nu am... aceste fațade și acest partiu pe care probabil că l-ați văzut dumneavoastră în spate noi nu l-am văzut deloc și, oricum, el va trebui să respecte la faza de autorizație, ceea ce i se va aproba sau nu.

**Domnul Andrei Bejenaru**

Eu sunt de acord cu dumneavoastră, dar suntem investitori, lucrăm în această piață și nu este normal să ne puneți să avem conflictul la autorizație. În opinia noastră.

**Doamna Olivia Oprescu – șef serviciu Urbanism**

Nu, noi nu vă punem să... proiectantul trebuie să știe acest lucru, și beneficiarul, de la faza de PUD, dacă tot ați făcut aceste demersuri, și să țină cont de ele la faza de autorizație. Noi, în momentul acesta nu aprobăm decât un edificabil și o funcțiune care este precizată în PUD-ul de zone protejate.

**Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Și pentru care el are certificat, nu pentru funcțiunea de birouri și centru de afaceri. Încheiem discuția aceasta. El are un certificat luat după apariția legii nr. 190, pentru funcțiunea prevăzută de PUZ - zone protejate, profesii liberale. Atât. Stop. Așa scrie în certificat la solicitarea beneficiarului. Ce se va întâmpla... nu poate să își ia autorizație și să schimbe funcțiunea decât dacă va face un PUZ. Ceea ce nu poate să facă.

#### **Domnul Andrei Bejenaru**

Dați-mi voie doar să cer o clarificare a acestei funcțiuni pentru că ea, așa cum a venit din istorie, probabil de acum 10 ani reprezenta ceva... noi am dori astăzi să fim... sunt proiectele, nu? Pe masă. Să știm dacă se referă la o clădire cu destinație de birouri sau de rezidențial. Rezidențialul, care este majoritar în zonă, este destul de clar definit arhitectural. Ia fel și partea de birouri. Ce spuneți dumneavoastră ca noțiune, eu nu o cunosc, pentru că nu sunt de profesia respectivă, dar, poate o vedem cu ocazia aceasta și ne luminăm cu toții.

#### **Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Totuși, e o funcțiune prevăzută de o documentație de urbanism în vigoare, PUZ zone construite protejate, are un certificat de urbanism pe funcțiunea care e ... el va modifica numai retragerile laterale.... Vorbesc de pud, de documentatia de urbanism, ce se va intampla mai departe..nu sunt in cunostinta de cauza.

#### **Domnul Andrei Bejenaru**

Doar cer aceasta informatie..acea specificatie...seamana cu un birou sau cu o locuinta

#### **Domnul Dan Trifu- Eco-Civica**

Am cerut și eu planșa asta să vedeți și dumneavoastră cum arată zona protejată. Deci asta se numește zonă protejată, pentru cine nu știa, față de cum arăta, uite ce protejăm la momentul actual. Eu nu vorbesc despre această clădire...

#### **Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Păi nu P+6, exact clădirea la care vă referiți ...exact clădirea la care spuneți dumneavoastră P+4 de care ziceți cu cea cu P+6 cu P+5 despre care vorbiți este existentul....aia arătați dumneavoastră, deci există da.....vă spune domnul Năstase că știe ...a construit acolo, a a spus mai devreme

#### **Domnul Dan Trifu- Eco-Civica**

O să cer o vizită la dânsul.....de la ce am pornit, de la o zonă protejată și de la un spațiu verde cel mai generos al capitalei, care a atras și denumirea de micul Paris. Până la urmă totul a pornit de la Primăverii, de la Intrarea Kiseleff, tot ce înseamnă acele Prezan și Aviatorilor care întradevăr semănau cu Parisul și au atras această denumire. Am ajuns la aceste monstruoziități urbanistice, acesta este adevărul, stânga, dreapta, eu sunt de centru, dar, mă rog,.....ce vroiam să spun.....Am constatat în ultimii ani că se fac foarte multe afaceri în zona Kiseleff, Primăverii Îndeosebi, adică dezmembrări de tot felul de loturi foarte generoase, loturi de mii de metri pătrați, 2000, 3000 de metri pătrați, se dezmembrează, se relotizează, noi nu știm nimic de acest lucru, această zonă protejată dispăre și ce dispăre în mod dramatic este spațiul verde care și el este protejat în acea zonă. Și apar astfel de monstruoziități în locul aceluia spațiu verde foarte generos și întradevăr o zonă rezidențială. Cum se fac aceste dezmembrări și relotizări am spus că habar nu avem. Și rog primăria generală prin direcțiile abilitate să înceapă să verifice aceste lucruri, noi deja am început să le verificăm și ce am găsit acolo este destul de ilegal. Mai vreau să vă spun un singur lucru.

Sunt în temă cu aceste probleme. Birou profesioni liberale înseamnă: un birou de avocat, un birou de executor judecătoresc, un birou notarial și dacă vrei să știi suprafețele acestor birouri poți cere de la camera notarilor, de la barou sau de la executorul judecătoresc. spațiul minim necesar pentru astfel de birouri și chiar acum 3 săptămâni eu am fost în situația de a cere, acolo vi se dau exact spațiile și modul de asigurare al lor. Deci a face clădiri de 4,5,6 etaje de profesioni liberale, este clar că este ceva mascat, deci un birou de profesioni liberale poate să aibă 50 de metri pătrați și o arhivă alăturată anexă asigurată conform legii. Ori dacă eu ajung la mii de metri pătrați să fac un birou de profesioni liberale, atunci încep să-mi pun întrebări și nu este bine. Cum se transformă un birou, de fapt o clădire din locuire în birouri foarte ușor. Proiectanții, arhitecții din ziua de astăzi folosesc proiecte, știți de cara, cu o structură și care permit orice fel de compartimentare după necesitate. Deci este foarte ușor. Mai mult decât atât, știți de ce se fac aceste lucruri? Pentru că aceste clădiri nu se autorizează. Și în momentul în care eu nu autorizez și eu declar că fac locuințe și mă apuc și fac birouri, dacă nu am nevoie de autorizare de la primăria de sector, foarte bine clădirea merge înainte, înțelegiți șmecheria pe care vreau să -o spun? Este foarte ușor de realizat. Deși eu pot să declar că fac un bloc de locuințe și-l las necompartimentat, mi-l compartimentez eu cum vreau dacă, pentru că structura îmi permite acest lucru și mă apuc și-mi fac clădire de birouri, da?

Deci primăria generală, prin direcțiile abilitate, trebuie să știe ce înseamnă birou dedicat profesional și suprafețele aferente. Când vii cu astfel de aberații, atunci începi să spui stai un pic, câte birouri faci? 50, le închiriezi și până la urmă ajungem de fapt la o clădire de birouri în realitate, da? Vă mulțumesc foarte mult, cu îngrijorarea vă repet să vedem ce se întâmplă e acele parcelări și cum s-a ajuns ca spații verzi și zone extraordinar de bine cotate în București să ajungă la asemenea monstruoșități

**Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică**

Pe acest proiect mai are cineva ceva de comentat? Cred că v-am ascultat punctul de vedere, mai aveți ceva de adăugat, în plus? Vă rog! La microfon că oricum nu se înregistrează ceea ce se discută fără microfon

**Domnul Cristian Năstase**

Deci cu privire la funcțiune și la ce a precizat domnul care a intervenit mai înainte, deci atasat ...documentație de urbanism și pentru acest PUD aveți niște avize. Într-unul din avize scrie așa: la demisol, oficiu și sală de servit masa în sistem catering, grupuri sanitare, cameră server, săli workshop-uri și sală de conferință, la parter.....

**Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Despre care aviz vorbiți, stați un pic că dumneavoastră.....spuneți despre ce aviz este vorba.

**Domnul Cristian Năstase**

Agenția de Sănătate Publică, aviz eliberat la faza de PUD în data de 10.07.2013.

**Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Nu-l avem la documentație, îmi pare rău, e alt...., nu, induceți lumea în eroare, nu avem la documentație, îmi pare rău.

**Domnul Cristian Năstase**

Eu vă citez ca să....dacă nu ați știut.....

**Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Nu e parte integrantă a documentului...

**Domnul Cristian Năstase**

Păi ar trebui să fie... pentru că documentația în consiliu intră cu avizul arhitectului și expunerea de motive, opinia primarului general...

**Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

E o parte componentă care a fost la avizul de mediu a Agenției de Mediu și Agenția de Mediu a dat avizul, decizia finală, deci nu e parte componentă.....

**Domnul Cristian Năstase**

.....nu are nicio legatura...

**Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

E parte componentă a documentației care se depune la Agenția de Mediu,....deci vă rog foarte mult.....că induceți lumea în eroare

**Domnul Cristian Năstase**

E vorba de Ministerul Sănătății - Direcția de Sănătate Publică, nu are legătură cu mediul....

**Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Este o parte componentă a documentației care se depune la Agenția de Mediu

**Domnul Cristian Năstase**

Bun și atunci ce relevanță are? Este un aviz necesar la faza de PUD...

**Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

A primit în final aviz favorabil de la Agenția de Mediu ...

**Domnul Cristian Năstase**

Mă lăsați să termin? Dacă tot m-ați invitat aici, lăsați-mă să-mi spun părerea, da? La parter, sală de așteptare și informații secretariat birouri, anexe sanitare. La etajele 1-4, birouri și spații anexe, suprafață total construită 2658 m.

Mai mult, acest aviz este obținut în baza fostului certificat de urbanism care e tot la faza de PUD. Doamna spunea că s-a eliberat un singur certificat pentru PUD.

**Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism**

Nu, eu v-am spus că pentru documentația pe care noi o avem și pe care am instrumentat-o și care acum se află în dezbatere publică, are la bază un certificat de urbanism, care nu este același cu ceea ce spuneți dvs. Noi nu am solicitat, nu este avizul care face parte integrantă din documentație

**Domnul Cristian Năstase**

Acest aviz, chit că e de sine stătător... Mă lăsați, vă rog, și stă la baza introducerii în consiliul general, chit că este parte din documentația obținerii de la mediu, ceea ce mă îndoiesc, el stă la baza acestui demers și a înaintării acestui demers la consiliul general.

**Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism**

Nu, sunteți dezinformată, ceea ce .....pentru că probabil au avut această intenție de a face birouri, așa cum ați spus dvs și au solicitat mai multe certificate. Probabil că acest aviz este emis în baza altui certificat de urbanism decât cel despre care discutăm

**Domnul Cristian Năstase**



Păi atunci de ce l-au pus.....birou de profesii libere și domnul arhitect menționează că sunt aceste profesii libere, asta-i tot.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Cu privire la acest proiect ,mai are cineva ceva de adăugat? În acest caz o să trecem la ultimul proiect - Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Str. Progresului - Str. Nutu Ion, sector 5, București. Dorește cineva să se exprime? Poftiți, domnul Dan Trifu! Avem ce se află și pe site, nu ați....

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

Având în vedere că pe site nu se văd culorile, funcțiunile, nu putem să le deducem, eu propun amânarea dezbaterii publice pentru acest PUZ și să o reluăm atunci când documentația va fi lizibilă și să știm și noi exact funcțiunile să le delimităm foarte bine. Cunosco foarte bine PUZ-ul de ani de zile, ne și certăm cu domnul Enache, cu domnul Dorin Ștefan..., PUZ-ul Răzoare, ne certăm, vorba vite, ne consultăm, ...și de aceea l-am rugat să reluăm dezbateră la acest PUZ.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Eu, cel puțin, din câte știu, planul a fost pus tot la proiectul de hotărâre pentru dezbateră publică inclusiv aceste planșe.

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

Am înțeles că a ieșit și din perioada de valabilitate. Așa constatăm noi. Dar și avizul de urbanism este expirat? Este adevărat? Noi așa am constatat. Haideți să verificăm și să vedem ce ...Din ce am găsit și noi documentația, am constatat că avizul de urbanism ar fi ieșit din termen.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Păi nu, avizul arhitectului șef, că nu mai există aviz de urbanism, e dat în 28.11.2013. Nu are nicio legătură cu PUZ Răzoare.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistentă Tehnică și Juridică

Am accesat noi site-ul și se vede foarte bine. Cine dorește și este interesat, poate să verifice.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Răzoare e în partea cealaltă, nu are nicio legătură,...asta e incinta Vulcan.....uite aici. Dane, uite aici e Răzoare și acesta e aici în partea cealaltă, la incintă la Vulcan.

Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism

Acesta e dosarul, ei asta au scanat, are ștampila, asta-i planșa.....se vede....deci nu este.... Planșa se vede...

Doamna Roxana Wring- Asociația PRO DO MO

...nu ați primit nici comentarii, pentru că nu se vede....

Dorim să implicăm și cetățenii în acest gen de ...

Doamna Olivia Copreacu- Direcția Urbanism

...v-am demonstrat, sa stili ca planșa se vede ...faptul ca nu au fost comentarii..

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Probabil că e o chestie cu ilustrarea, cum pune blocurile...uite asta e ilustrarea....doamnă! nu are ce demolări să...incintă Vulcan, ați fost în zonă? Cunoașteți zona?

Doamna Roxana Wring- Asociația PRO DO MO

Nu.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Păi atunci? Nu avem ce să vorbim. Este o zonă industrială.

Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul!

Pe mine mă interesează planșa cuprinde partea asta sau nu? Asta ce este?

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu.

Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism

Este în afara... uitați, este și marcată. Limită PUZ.

Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

Mă deranjau aceste demolări.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Nu au treabă cu PUZ-ul meu.

Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul

De ce sunt figurate?

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Domn profesor, numai un pic, vă rog.

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

O să vă rog să discutăm la microfon ca să se înregistreze.

Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism

Stai un pic, tehnic să le explice ceva...

Doamna Olivia Oprescu- Direcția Urbanism

În afara ariei de studiu, de unde apare această stradă? Este luată din documentația veche?

Domnul Constantin Enache – arhitect

Da, ea a fost în PUZ Nod Intermodal.....

Doamna Gabi Florea – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

V-aș ruga să ne explicați la microfon totuși. Este mult mai bine, ca să înțeleagă și toți ceilalți invitați care sunt prezenți.....să-l lăsăm pe domnul profesor să explice, vă rog frumos!

Domnul Constantin Enache – arhitect

Bună ziua, mă numesc Constantin Enache și sunt șeful de proiect al planului urbanistic zonal strada Progresului.

Având în vedere că este un plan urbanistic zonal care se referă la o incintă proprietate privată, nu ne-am permis să facem nici un fel de reglementare urbanistică în afara perimetrului celor două proprietăți private aflate în discuție. Singurul lucru care are legătură cu planul urbanistic zonal Nod Intermodal Răroare a fost acceptul proprietarilor de a respecta retragerile și restricțiile impuse de planul respectiv, exclusiv pentru parcelele lor. De exemplu, una dintre parcele, cea situată pe latura de sud-vest are o restricție de construire pe o suprafață de 5500 metri pătrați, pe care proprietarul nu o va putea folosi, pentru că primăria a socotit că acel teren va trebui rezervat prelungirii străzii Compozitorilor, actualul 1 Mai, până în strada Progresului. Deci planul urbanistic zonal nu conține nici un fel de derogare de la

documentațiile de urbanism anterior aprobate, nici de la PUG, nici de la PUZ Intermodal Răzoare. El este doar o detaliere în interiorul parametrilor impuși prin documentațiile respective și este făcut ca urmare a solicitării primăriei către beneficiar.

Aș vrea să mai fac o singură precizare. În zonă este în prezent în construcție linia de metrou Drumul Taberei, care va avea aici în imediata apropiere o stație de metrou. Este o investiție scumpă plătită din banii publici și în prezent în jurul acestei stații de metrou sunt numai câmpuri părăsite. Nu cred că este în favoarea municipiului București, a acestui oraș, ce o suprafață de 8 ha, în imediata apropiere a unei stații de metrou, să rămână în continuare un pustiu. Vă mulțumesc.

Doamna Gabi Flores – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Domnul Dan Trifu, Vă rog!

Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

Am vrea să știu dacă studiul de circulație a ținut cont de vechiul PUZ Răzoare, de circuitul în stabilite prin vechiul PUZ Răzoare și dacă direcția sau domnul profesor Enache ne pot răspunde la acest lucru....

Domnul Constantin Enache – arhitect

Îmi cer scuze că trebuie să fac o referire mai largă, dar planul Urbanistic zonal Nod Intermodal Răzoare care a fost comandat de Primăria Municipiului București a pornit de la anumită realitate, inelul principal de circulație al municipiului București, în conformitate cu planul urbanistic general elaborat în anul 2000, prevedea această închidere al inelului principal de circulație pe latura sa de sud, traversând întregul cartier Ferentari, ceea ce ar fi implicat un număr uriaș de exproprieri și demolări care erau posibile în perioada vechiului regim socialist, dar care pentru ziua de astăzi, nu mai corespunde realității și atunci primăria a avut inițiativa renunțării la închiderea acestui inel care prevedea în zona Răzoare un pasaj denivelat pe trei niveluri. Era un pasaj.... În PUG, ... am un extras din PUG la dispoziție, era prevăzută o giratie la nivelul solului, o subtraversare pe direcția Drumul Taberei- centru și o supratraversare pe direcția Leul- Rahova. Această propunere corespundea .....anilor 70, 90 poate, dar în anul 2010, ea nu mai poate fi luată în considerare și atunci s-a renunțat la acest proiect extrem de ambițios și nepotrivit vremurilor de acum, inelul principal de circulație în prelungirea podului de la Basarab-Titulescu, este prevăzut a fi închis, pe strada Progresului.. lucru care va permite punerea în valoare de o altă manieră a zonei industriale care a fost în această zonă și industrii care și-au încetat activitatea și în prezent sunt incinte părăsite. În consecință a fost obținut un aviz al comisiei de circulație pentru această idee , beneficiarii prezentului proiect au acceptat constrângerile impuse de primăria București în sensul diminuării suprafeței edificabile cu rezervarea suprafeței de teren pentru lărgirile de străzi și în consecință la dosar există avizul comisiei de circulație, așa cum există și avizul Ministerului Culturii, există avizul Ministerului Dezvoltării, sunt toate avizele solicitate de legislația în vigoare și de certificatul de urbanism.

Doamna Gabi Flores – șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Mulțumim!

Domnul Dan Trifu- Eco-Civica

Da, ne-am pus de acord cu direcția, într-adevăr e o clădire și vecine care nu sunt în legendă și o să rugăm să modifice planșa, să apară și funcțiunea acelor clădiri privind existentul. Mai



vroiam să întreb pe domnul profesor și direcția, dacă circulațiile, am văzut o planșă care face referire și la acea străpungere prin zona de monument istoric ... vreau să ne spuneti dacă circulația, de fapt dvs. și direcția, dacă această circulație a ținut cont de ceea ce s-a spus. Adică fluxul a fost stabilit și în funcție de ce poate prelua acea stradă.

#### **Domnul Constantin Enache – arhitect**

Strada la care faceți referire și care traversează incinta Uzinelor Chimice Române nu este inclusă în prezentul plan urbanistic zonal. Ea a existat în cuprinsul planului urbanistic zonal Nod Intermodal Răzoare și a fost impusă de arhitectul șef din momentul respectiv, având în vedere că ea ar fi avut o continuitate spațială cu prelungirea Bulevardului 1 Mai, fost Compozitorilor. Dar ea, încă o dată, nu constituie în nici un caz obiectul prezentului plan urbanistic zonal, care se referă exclusiv la incintele proprietate privată ale inițiatorului documentației de față.

#### **Domnul Dan Trifu- Eco-Civica**

Eu am văzut că în actuala planșă de circulații, acea stradă figurează. Și atunci am întrebat dacă este planșa actualului PUZ ... da, de circulații ... să știm dacă traficul a fost calculat ... toate calculele privind traficul a fost calculat ținând cont și de capacitatea de preluare a acelei străzi pentru că domnul profesor și direcția ne spune că acea zonă nu face parte din PUZ, dar pe planșa de circulații apar foarte bine delimitate, inclusiv cu aliniamente stradale, și vroiam să întrebăm dacă a fost calculat în funcție și de capacitatea de preluare a acelei străzi. Asta era întrebarea și poate nu m-am exprimat clar. Dacă ea nu face parte din PUZ, de ce apare în circulații și dacă s-a ținut cont de traficul pe care ar putea să îl preia?

#### **Domnul Constantin Enache – arhitect**

... nu, dar ...

#### **Domnul Dan Trifu- Eco-Civica**

E vorba de monument, nu de ...

#### **Domnul Constantin Enache – arhitect**

Strada la care faceți referire este la o distanță foarte mică de intersecția Răzoare, astfel încât nici nu poate fi vorba de un flux de trafic în prelungirea străzii fostă Compozitorilor, actual Bulevardul 1 Mai, care să însemne o semaforizare și alte lucruri de acest fel. Deci, ea a fost figurată în planșa pentru avizul de circulație exclusiv pentru ca în Comisia de Circulație să se înțeleagă contextul în interiorul căruia se dezvoltă actualul plan urbanistic zonal. Strada respectivă este departe și nu are nicio influență legată de actualul plan urbanistic zonal.

#### **Domnul Dan Trifu- Eco-Civica**

... da ... Lucrurile acestea trebuie să apară destul de clar acolo. Deci, avem problema acelei clădiri care nu figurează în planșa PUZ, da ... avem problema acestei străzi care deocamdată ni se spune că nu face parte din PUZ, dar ea figurează în planșa de circulații ... de asemenea, mai e problema și fiind în vecinătatea monumentelor istorice, că avem un aviz de la Direcția de Cultură a Municipiului București – în condițiile în care noi credem că ar fi trebuit și de la Ministerul Culturii ...

#### **Domnul Victor Manea – Direcția Urbanism**

Nu cred că ... domnul Trifu, Legea nr. 190 ... să mai verificați un pic, pentru că s-au modificat și anexele din legea aceasta. Și acolo scrie că aviz Ministerul Culturii se obține prin direcțiile de specialitate.

### Domnul Dan Trifu - Eco-Civica

... da ... Și ce mai dorim? Dorim ca această circulație să fie făcută în mod real pentru că aveți exemplul Nodului Răzoare - și Primăria știe acest lucru - în care, această deviere pentru lucrările la Magistrala 5 de metrou, de fapt, în realitate au adus o fluidizare a traficului. Deci, la momentul actual, stai mai puțin la Răzoare decât stătea înainte de începerea lucrărilor la Magistrala 5 de metrou și aceste date nu le spun eu din mintea mea, chiar și domnul director Dedu a precizat acest lucru: că este mult mai fluent traficul decât era înainte. Trebuie să ne gândim în acest PUZ cum va evolua Magistrala 5 de metrou și nodul intermodal și planșa de circulații să cuprindă în mod real aceste lucruri. Dacă ați scris și în problemele pe care noi le-am găsit la acest PUZ. Vă mulțumesc foarte mult!

### Doamna Gabi Florea - șef serviciu Direcția Asistență Tehnică și Juridică

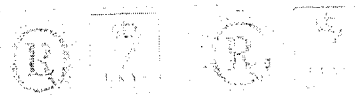
Mulțumesc! Poftiți!

### Domnul Nicușor Dan - Asociația Salvați Bucureștii!

... da ... Aici, în zona Progresul, cred că toată lumea este de acord că este o zonă importantă a Bucureștiului, care trebuie dezvoltată. Și tocmai de aceea eu sunt surprins să văd că Primăria nu vine cu un plan urbanistic zonal pentru întreaga zonă Progresul, pentru că asta înseamnă Plan Urbanistic Zonal: să iei o zonă coerentă a orașului și să vezi ce este mai bine pentru oraș, pentru ... nu mai știu care este situația. Pe o parte de acest teren de 8 ha veniseră niște investitori care vroiau să facă un cimitir. Nu mai știu dacă s-a aprobat, nu s-a aprobat ... dar tocmai asta vreau să spun, că ... e ridicol că nu ne punem problema cu o zonă foarte importantă, să reglementăm uniform. De aici vine și problema acelei străzi, pentru că noi, pe o parcelă de jumătate de hectar, facem acum o șosea și șoseaua aceasta, după ce străbate intersecția, dă în niște clădiri care fac parte dintr-un ansamblu monument istoric. Deci, dacă vrem să o prelungim, cum este o șosea în mod firesc, atunci vom avea o presiune pe acele monumente și va fi o presiune pe Ministerul Culturii să le declaseze ca să ne prelungim noi șoseaua pe care o facem acum pe o jumătate de hectar. Și ca chestiune tehnică, după cunoștința mea, legea obligă proiectantul să figureze monumentele istorice care sunt în perimetru. Nu am văzut aceste monumente figurate.

### Domnul arhitect Constantin Enache

Dezbaterile publice, de bună seamă, sunt foarte folositoare și utile și am să vă cer îngăduința să aveți răbdarea de a mă asculta, pentru a putea face această legătură între specialiști societatea civilă. Deci, am să vă dau un citat din Memorandum-ul aprobat de prim ministrul României și semnat de ministrul Justiției, secretarul General al Guvernului, de ministrul Culturii, Ministerul Administrației și Internelor, Ministerul Mediului, ministrul Finanțelor și ministrul Dezvoltării Regionale. Acești oameni afirmă: cadrul legal în domeniul planificării teritoriale, urbanismului, arhitecturii și autorizării construirii este departe de a fi corect și complet. Fac această afirmație în mod repetat și în legătură cu obligații ale României asumate pe plan național și european, ei adaugă în Memorandum-ul de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, semnat în 2009, la punctul 5 lit. D, capitolul "Reformă structurală", se afirmă necesitatea reducerii semnificative a numărului de autorizații și permise și a întârzierilor în obținerea acestora, în special cele legate de înregistrarea



proprietăților, operarea afacerilor și lucrărilor de construcții. Deci, este un semnal pe care Uniunea Europeană îl dă României că este excesiv de birocratizată și de îngreunat procesul de autorizare și că în același timp noi recunoaștem faptul că există nenumărate necorelări și lipsă de exectitate în domeniu. Și acum, legat de acest lucru, sunt unii dintre noi care afirmă că PUZ Nod Intermodal Răzoare, care a fost finanțat de către Primăria Municipiului București, cu cheltuieli importante și a cărui avizare a durat aproape trei ani, a ieșit din valabilitate, a ieșit din valabilitate față de termenul aprobat de către Consiliul General care în finalul hotărârii sale, spune că durata de valabilitate al actualului plan urbanistic zonal este de cinci ani. Dar hotărârile Consiliul General nu pot să se opună legislației române, și vă dau un citat din legislația românească ce spune așa : „, Certificatele de urbanism, avizele, acordurile, permisele sau autorizațiile sunt valabile până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la eliberarea procesului verbal de recepție finală a lucrărilor”, este art.26 din Legea nr.125/2010.

În baza planului urbanistic zonal- Nod Intermodal Răzoare despre care se afirmă că a expirat, au fost eliberate certificate de urbanism, au fost cumpărate terenuri, au fost făcute investiții astfel încât, cum putem spune noi că acest plan urbanistic zonal făcut din bani publici nu mai este valabil?

Și acum, suntem în situația în care respectăm acest plan urbanistic zonal al primăriei care a avut o imagine de ansamblu și pentru un fragment care aparține unui investitor privat, ne încadrăm în acel plan urbanistic zonal, acesta este singurul lucru pe care l-a făcut acest plan urbanistic zonal despre care discutăm. Vă mulțumesc!

#### **Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul**

Îmi pare rău, dar ați interpretat legea cu două erori:

1. Legea nr.255 se aplică numai la lucrările de drumuri nu și la proiectele pentru celelalte funcțiuni;

2. Așa cum ați citit, ea se aplică la avize, certificate, nu și la documentație

#### **Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism**

Domnul Dan, la lucrările publice, atenție, Nod Intermodal Răzoare este o lucrare a Primăriei Municipiului București pentru infrastructură. Dumneavoastră interpretați greșit, citiți în hotărârea de aprobare a Nod Intermodal Răzoare, în avizul de urbanism unde spune că este lucrare pentru infrastructură, este de utilitate publică.

#### **Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul**

Nu cred...,eu am vrut să spun că Legea nr. 255 se referă la drumuri, din acest PUZ...infrastructură....

#### **Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism**

.... infrastructură

#### **Domnul Nicușor Dan – Asociația Salvați Bucureștiul**

Din acest PUZ ce este infrastructură se poate interpreta că tot ce este certificat aviz pe ele rămâne în vigoare, dar nu și partea de blocuri și toate celelalte funcțiuni care sunt pe planul urbanistic zonal.

#### **Domnul Cosmin Popa**

Bună ziua, numele meu este Cosmin Popa, reprezint initiatorul proiectului de la Răzoare, și îmi permit după ce am asistat la aceste discuții să vă spun și eu câte ceva cuvinte.

### Domnul Victor Manea - Direcția Urbanism

Mumai un pic, de la Răzoare sau de la Progresului?

### Domnul Cosmin Popa

De la Progresul, Nuțu Ion, fostul Ventilator, noi am achiziționat terenul aceasta și în acel moment al achiziției, și după cunoștințele noastre până acum câteva luni a existat un P.U.Z. intermodal dedicat acestei zone, făcut cum spunea domnul profesor, de Primăria Municipiului București pentru mai multe U.T.R.-uri, cu condiționarea ca fiecare din proprietarii U.T.R.-urilor luate în considerare în acest P.U.Z. să aibă obligația să depună o altă documentație de P.U.Z. explicit pentru terenul în speță, ceea ce am făcut respectând nu numai întocmirea legislația și documentația P.U.Z.-ului Intermodal Răzoare, ci chiar rămânând pe de parte sub valorile sub parametrii dedicați acolo și în P.U.G. .

Luând în considerare planul de infrastructură pe care l-a creat atunci Primăria Municipiului București, așa încât ideea pe care am urmărit-o și atunci și acum a fost să creem un proiect viabil și plăcut în ceea ce privește realizarea, și realizarea înseamnă vânzarea obiectivelor pe care le avem acolo, și aceasta după înțelegerea noastră nu se poate petrece decât creând niște condiții onorabile de viață.

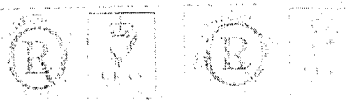
Cadrul în care am făcut acest proiect cu ajutorul domnului profesor Enache, pe care îl considerăm potrivit pentru aceste servicii, creează acolo o intenție a noastră de încadrare a clădirilor de locuințe care sunt mare parte din cele proiectate într-o sferă de parc, într-o zonă destul de mare, verde pe care am păstrat-o fără să luăm în considerare alte proiecte sau propuneri de proiecte care ne-au fost adresate în cadrul master-planului pe care l-am inițiat, care prevedea o densitate foarte mare și din acest punct de vedere și o rezolvare economică a proiectului destul de interesantă pentru inițiator, ne-am depărtat de ideea aceasta și am realizat așa ceva pe care noi o putem prezenta pe piață și care cuprinde ideea de zonă verde într-o mare măsură și repet cu niște pierderi și de suprafețe și în ceea ce privește parametrii urbanistici, așa încât proiectul pe care l-am supus cererii noastre și acestei proceduri de P.U.Z. a fost după părerea noastră ceva care s-a încadrat și în P.U.Z.-ul intermodal cât și în P.U.G.-ul existent, care până la urmă, respecta, cu tot respectul față de activitatea dumneavoastră și ideea generală de a crea un ambient plăcut față de cei care vor să trăiască în zona aceasta, nu știu dacă cunoașteți are un caracter foarte puternic semi-industrial și care este după părerea noastră mai mult o pată pe harta Bucureștiului decât să fie un motiv de mândrie. Mulțumesc foarte mult!

### Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică

Mei dorește cineva să ia cuvântul? Vă rog!

### Domnul Dan Trifu – Vicepreședintele Eco-Civica

Noi nu ne-am opus edificării aceluși perimetru, noi am cerut să fie corect edificat, exact cum a precizat și Nicușor Dan era clar că zona trebuia studiată în ansamblu, în funcție de tot ce apare la nodul Răzoare, cum vom prelua, o situație reală, așa cum am spus și mai



de vreme, niciodată nu ne-am opus investiției de la Ventilatorului sau ce a fost acolo. Problema care am atras-o ca protecțiile, și aceasta am uitat să o spun la intervenția precedentă, protecția acestei zone trebuie realizată d.p.d.v. al mediului pentru că dumneavoastră sunteți și vecini cu actualul șantier pe care activează Astaldi și mai multe alte întreprinderi printre care și Verta Tel, și există și o stație de betoane în zona respectivă, acestea sunt niște probleme reale de care trebuie să ținem cont. Noi nu ne-am opus, noi am vrut s-o punem în niște baze legale, dar ne îngrijorează foarte mult circulațiile cum se vor desfășura ținând cont de dezvoltarea acestei zone. Vă mulțumesc foarte mult!

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Mai dorește cineva să ia cuvântul, vă rog, cu privire la proiectele de astăzi? Pofțiți!

**Domnul Cristian Năstase**

Am omis la momentul respectiv.

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Da, exact!

**Domnul .....**

S-a venit cu o planșă aici, în care eram trași de urechi că am executat niște clădiri mai înalte decât ce se vrea acum, vă citez din avizul arhitectului șef și din expunerea de motive, aneză la acest PUD semnată de domnul Primar General. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de trei metri înălțimea clădirilor existente. Mulțumesc!

**Doamna Gabi Florea – șef Serviciu la Direcția de Asistență Tehnică și Juridică**

Mulțumim și noi! Mai dorește cineva să se exprime? În aceste condiții declar ședința de astăzi închisă. Vă mulțumesc pentru participare!

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

redactat,  
Cons.juridic Șerban Elena Liliana  
Consilier D.Duca  
Consilier Ghiță Alice





# FACTURA

Seria **RUR** Nr. **1009603**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21  
 Contul : RO09TREZ7005025XXX001815  
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **RUBIN GOLD 2004 SRL**  
 Nr.ord.reg.com./an: J40/14086/2004  
 Codul fiscal : RO16724697  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : STR. CAL. DOROBA, nr. 14, nr. 1  
 Contul : BUCURESTI  
 Banca :

Nr. facturii : 1009603  
 Data(ziua,luna ,anul): 23.08.2013  
 Nr. aviz insotire a marfi

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ S=5300MP,CAL.DOROBANTII16-18,G-RAL ERNEST BROSTEANU4SI8, MIHAIL EMINESCU27.S.2.ARH.DORIN STEFAN	L.EI		666.0000	666.00	
<p>Mod de plata Numerar: 666.00 Document: 1009603/23.08.2013</p> <p>Livrat de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat:</p>						
<p>Semnatura si stampila furnizorului</p> <p>Date privind expeditia</p> <p>Numele delegatului SPANTOVEANU ANGELICA</p> <p>C.N.P. 2421009400464</p> <p>Buletinul/cartea de identitate seria eliberat</p> <p>Mijlocul de transport</p> <p>Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 23.08.2013 ora 11:23:02</p> <p>Semnaturile</p>				Total din care : accize	666.00	
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	666.00

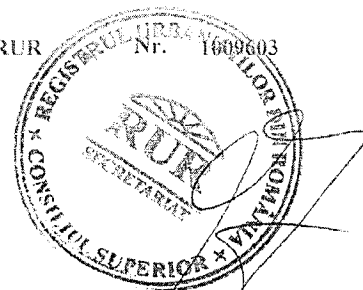
Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**  
 Nr. Reg. Com.:  
 Cod fiscal: 17244352  
 Sediul : BUCURESTI  
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21

## CHITANTA

Seria **RUR** Nr. **1009603**

Nr.: 1009603  
 Data: 23.08.2013

Am primit de la: **RUBIN GOLD 2004 SRL**  
 Adresa: BUCURESTI  
 Suma de: **666.00 lei** adica sasesutesasezecisaselei  
 Reprezentand: CONTRAVALOARE FACTURA nr. : 1009603 din data de 23.08.2013



Casier,