



PC. ~~55~~
50

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE
Nr. _____ din _____

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, 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. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și 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 de Detaliu - STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 9 din 10.12.2013 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

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

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice de detaliu coincidente aprobate anterior.

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. 9/16.12.2013 PUD – STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, SECTOR 1

ELABORATOR: ASIX DESIGN SRL - arh. urb. Michaela Gafar (RUR: C, D, E, F₆)
BENEFICIAR: SC BUCUREȘTI TURISM SA
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1199824/ 12.11.2013; Direcția Urbanism cu Nr. 9942/ 13.11.2013.
SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 3395 mp. proprietate privată persoane juridice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1. Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2010 la poz. 1923, cod.B-II-m-B-19620, „Restaurant Cina” și se află în raza de protecție a monumentelor istorice „Ateneul Român” - (LMI 2010 - poz. 1061, cod B-II-m-A-18789) și „Palatul Regal” - (poz. 2175, cod B-II-m-A-19856).

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri - pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală. Conform PUZ - Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 16 - CALEA VICTORIEI - stradă simbol a orașului - (subzona Cp1) - zona 2 bd. Dacia - bd. Elisabeta. Conform planului de reglementări aferent PUZ - Zone construite protejate pe aliniamentul nordic este reprezentat un posibil edificabil iar o zonă a proprietății în partea de sud - vest este reprezentată ca spațiu verde amenajat. Reprezentarea este aproximativă.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 80%; CUTmax. 5 mp.ACD/mp.; H max. max.22 m; min.19 m.; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza de 4 m continuată cu tangenta la 45° față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16/19m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:
Certificat de urbanism nr. 677/ 1074366/ 18.05.2012 emis de Primăria Municipiului București; Avizul preliminar nr. 2/1.03.2013; Ministerul Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural - Avizul nr. 71/ Z/ 18.04.2013; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 32/ 04.11.2013; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1143074/ 17.05.2013; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1143074/ 30.05.2013.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI: FUNCȚIUNI: Conform PUZCP - Zona protejată nr. 16 - CALEA VICTORIEI;
INDICATORI URBANISTICI PROPUSI: POTmax. 65%; CUTmax. 2,30 mp.ACD/mp.; Hmax. 20,50 m. (etaj tehnic parțial - 22,00 m).

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: retragerile față de limitele de proprietate și distanțele dintre clădirile situate pe parcelă vor respecta planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.
Proiectul prevede o suprafață de spațiu verde de 1205,39 mp. reprezentând 35% din suprafața parcelei, din care 686,22 mp. (20%) spațiu verde pe teren natural și 519,17 mp. (15%) peste subsol.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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 PUD 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.

* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013. Chitanța A07 nr. 86227/ 12.11.2013.

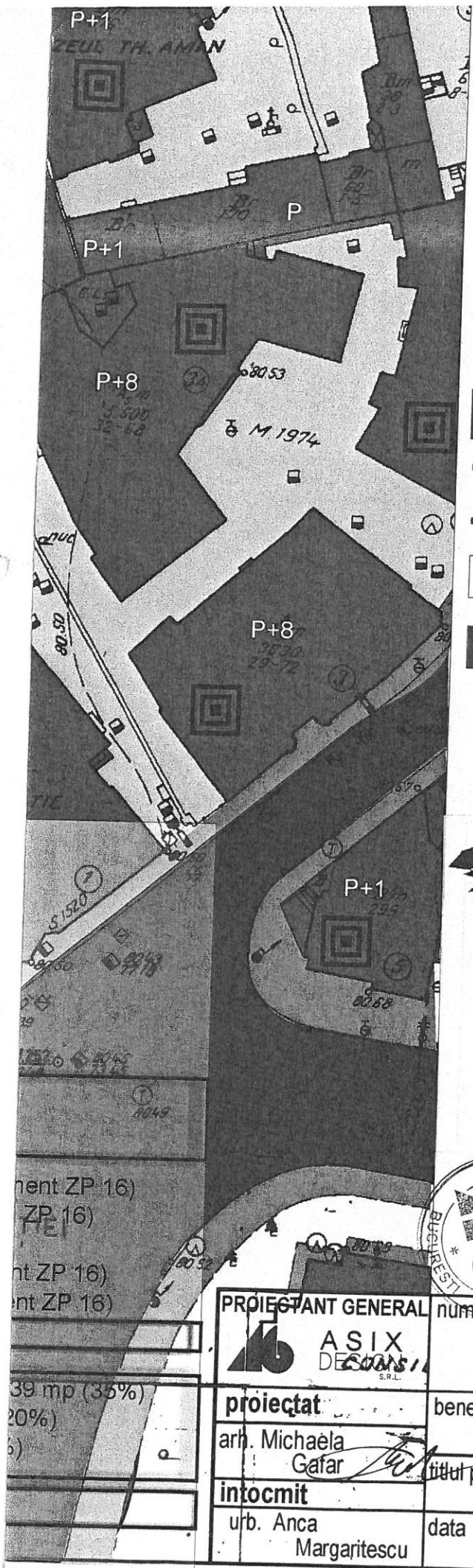
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



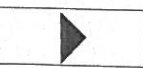
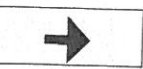
Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

4ex. / 09.12.2013

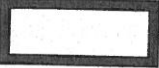




Sef serviciu 
urb. Ciobanu Oarecu Olivia Ana



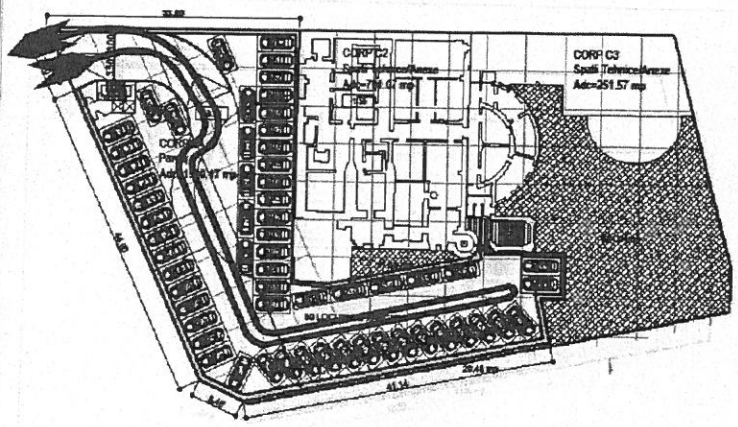


-  Circulatie carosabila existenta
-  Circulatie pietonala existenta
-  Acces parcaj subteran propus
-  Acces pietonal propus

Reglementari urbanistice conform PUZ Zone Protejate - ZP 16

-  Limita zona protejata ZP 16
-  Aliniere - front continuu
-  Aliniere - front discontinuu
-  Monumente de arhitectura clasate
-  Monumente de for public

Schema acces auto



PROIECTANT GENERAL		numele proiectului	
		Plan Urbanistic de Detaliu	
proiectat		beneficiar	
arh. Michaela Gafar		S.C. BUCURESTI TURISM S.A.	
intocmit		nr. contract	
urb. Anca Margarithescu		118/2012	
data		titlul planseii	
octombrie 2013		Reglementari urbanistice V.9-1	
scara		faza	
1:500		P.U.D.	
nr. planseii		nr. contract	
PI. 2.7		118/2012	

ment ZP 16)
 ZP 16)
 nt ZP 16)
 nt ZP 16)
 39 mp (35%)
 20%)
 6)

Strada G. A. Rosetti, nr. 1/3, Sector 1, Bucuresti
 Calea Victoriei 63-81, sector 1, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, 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 PUD - STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3 se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1. Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2010 la poz. 1923, cod.B-II-m-B-19620, „Restaurant Cina” și se află în raza de protecție a monumentelor istorice „Ateneul Român” - (LMI 2010 - poz. 1061, cod B-II-m-A-18789) și „Palatul Regal” - (poz. 2175, cod B-II-m-A-19856).

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, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 16 - CALEA VICTORIEI - stradă simbol a orașului - (subzona Cp1) - zona 2 bd. Dacia - bd. Elisabeta. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 80%; CUTmax. 5 mp.ACD/mp.; H max. max.22 m; min.19 m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în condițiile regulamentului local.

Prin Certificatul de urbanism nr. 677/ 1074366/ 18.05.2012, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. d) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal, are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate și detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia. Planul urbanistic de detaliu STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3 reglementează exclusiv retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, SECTOR 1 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 9 din 10.12.2013 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, 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 Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, 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 PUD - STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3 se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1. Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice 2010 la poz. 1923, cod.B-II-m-B-19620, „Restaurant Cina” și se află în raza de protecție a monumentelor istorice „Ateneul Român” - (LMI 2010 - poz. 1061, cod B-II-m-A-18789) și „Palatul Regal” - (poz. 2175, cod B-II-m-A-19856).

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, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 16 - CALEA VICTORIEI - stradă simbol a orașului - (subzona Cp1) - zona 2 bd. Dacia - bd. Elisabeta. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 80%; CUTmax. 5 mp.ACD/mp.; H max. max.22 m; min.19 m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în condițiile regulamentului local.

Prin Certificatul de urbanism nr. 677/ 1074366/ 18.05.2012, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. d) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal, are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate și detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia. Planul urbanistic de detaliu STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3 reglementează exclusiv retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul nr. 71/ Z/ 18.04.2013 al Ministerului Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural, Decizia etapei de încadrare nr. 32/ 04.11.2013 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1143074/ 17.05.2013 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB și Avizul nr. 1143074/ 30.05.2013 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

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 de Detaliu (PUD) STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, SECTOR 1 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 9 din 10.12.2013 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, 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**



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 11 /2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Str. C.A. Rosetti nr. 1 – 3, sector 1

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data ..26.02.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Str. C.A. Rosetti nr. 1 – 3, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUD - STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, 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, notificări scrise înmânate vecinilor 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 anunț de inițiere - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 29.06.2012 - 13.07.2012;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 16.07.2012 - 30.07.2012;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 23.10.2013 - 08.11.2013;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUD 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 întâlniri.

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.

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

În etapa anunț de intenție au fost distribuite notificări unui număr de 6 persoane fizice și juridice, deținători ai dreptului de proprietate sau folosință asupra imobilelor învecinate. Copiile notificărilor, contrasemnate de primire, sunt incluse în anexa prezentului raport.

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

Conform tabelului anexă la Declarația beneficiarului autenticată cu nr. 1840/ 03.07.2012 de Biroul Notarului Public Ianachievi Andra Mihaela. Documentul este inclus în anexă.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nedeterminat.

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 special în etapa de elaborare a propunerilor, la respingerea proiectului pe motivul încălcării principiilor de dezvoltare durabilă, afectării patrimoniului istoric și cultural și a patrimoniului arhitectural al Municipiului București, supraaglomerarea traficului în zonă, etc.

Au fost înregistrate și opinii favorabile proiectului.

- **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 cuprins în materialul anexat.



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

Vezi răspunsul elaboratorului.

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

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

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

Planul Urbanistic de Detaliu - STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3, a fost elaborat și avizat conform Avizului Ministerului Culturii - Direcția Patrimoniu Cultural nr. 71/ Z/ 18.04.2013.

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

1. Notificările SC București TURISM SA adresate vecinilor _____ file 1 - 7;
2. Declarația beneficiarului autenticată cu nr. 1840/ 03.07.2012 de BNP Ianachievi A. M. _____ file 8;
3. Tabelul persoanelor notificate, anexă la Declarația nr. 1840/ 03.07.2012 de BNP Ianachievi A. M. _____ file 9;
4. Notificări adresate de cetățeni prin intermediul registraturii PMB sau al altor instituții publice inclusiv răspunsurile beneficiarului sau ale autorității _____ file 10 - 27;
5. Mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB _____ file 28 - 31;
6. Răspunsurile elaboratorului _____ file 32 - 45.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



12.12.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 677/1074366 18.05.2012

În scopul: : *elaborării documentației tehnice în vederea autorizării lucrărilor de desființare pentru corpul C1; construire pentru reafacerea clădirii monument istoric prin consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare și supraetajare, (în cazul avizului favorabil al MCPN); elaborare și aprobare PUD conform legislației în vigoare, imobil restaurant Cina, imobil situat în str.C.A.Rosetti, nr. 1-3, sector 1*

Ca urmare a cererii adresate de **SC BUCUREȘTI TURISM SA** prin **Luc Ronsmans** cu domiciliul/ sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna **București**, satul -, sectorul **1**, cod poștal -, str. **C.A.Rosetti nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -**, înregistrată la nr. **1074366** din **19.04.2012**,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul **București**, satul -, sectorul **1**, cod poștal -, strada **C.A.Rosetti nr. 1-3 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/PUZ/PUD, 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:

Imobilul situat intravilan, construcții(C1-S+P+1E; C2-S+P+1E+M; C3-S+P+1E) și teren în St=3395,140 este proprietatea solicitantului conform Certificat de Atestare a Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Seria M08 nr.0199 emis la data de 04.08.1994 de Ministerul Turismului și Extras de Carte Funciară pentru Informare nr.532788/20.12.2011.

Imobilul este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2010 la poz.1923, cod B-II-m-B-19620 "Restaurant Cina".

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă : -Restaurantul Cina.

Situație propusă: - desființare corp C1, consolidare, reabilitare, refuncționalizare și supraetajare clădire monument corp C2 + C3 și extindere imobil.

Zona fiscală "A".

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB ur. 269/2000, imobilul se află în subzona CP4- subzona nucleului central comercial și de afaceri - pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiunii de prim rang, reprezentative pentru Capitală. Imobilul face parte din PUZ-Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, zona protejată nr.16- strada simbol a orașului Calea Victoriei, având grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitecturale - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică: sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente. .POT= zona bd. Dacia - bd. Elisabeta - maxim admis: 80 % ; CUT=zona bd. Dacia - bd. Elisabeta - maxim admis: 5. **Utilizări admise:** la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultura sau orice alte funcțiuni destinate publicului; la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (Într-o proporție de min 30%); se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Utilizări admise cu condiționări:**- conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții: (1) funcțiunea să nu stănjenească vecinătățile; (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului, (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public. **Amplasarea față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente cu excepțiile precizate în planșa anexă; așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau discontinuu, grupat, izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă. **Alinierea laterală și posterioară:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de max 15,0 m de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 m; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există caleanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan. **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele



3

prezintă balcon sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală. **Imprejmuiți:** se va unenține caracterul existent al Imprejmuirilor astfel: se va acorda prioritate conservării gardurilor existente. In caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor; gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de max 2.00 m dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea min de 2.00 m. **Înălțimi admise:** zona bd. Dacia - bd. Elisabeta - max 22 m, min 19 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabariț, înscrise într-un arc de cerc cu raza $r=4$ m continuată cu tangenta la -15° față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea max verticală (16/19/22 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei; în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru stradă poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective; atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul MCPN. Lucrările solicitate constau în: demolarea corpului C1 (spre strada B.Franklin); reafacerea clădirii monument istoric prin consolidare, reabilitare restaurare, refuncționalizare; supraetajare clădirii monument cu 2 niveluri - regim final de înălțime S+P+4E, construirea unei construcții noi la limita de proprietate cu str. B.Franklin, regim de înălțime P+M+4E+Etaj tehnic și o altă construcție amplasată la limita de proprietate către Piața Revoluției având regim de înălțime P+M+3E. Funcție de avizul MCPN și în condițiile respectării prevederilor RLU aferent zona protejată nr.16, se permite desființarea corpului C1 adăugat ulterior construcției monument, reafacerea clădirii monument istoric prin consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, supraetajare cu 2 niveluri.

Lucrările se pot executa în baza unei documentații întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare, precum și în baza unei expertize tehnice care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate atât pentru construcția în cauză cât și pentru cele învecinate. Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

În ceea ce privește construcțiile noi, întrucât nu sunt respectate prevederile RLU aferent zona protejată nr.16, referitoare la retrageri laterale, amplasarea pe aceeași parcelă, realizarea acestora este condiționată de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism -PUD. În conformitate cu art. 50 din Legea 350/2001 modificată și completată, se stipulează „Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține exclusiv autorităților administrației publice, cu excepția planurilor urbanistice zonale prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c), pentru zonele prevăzute la art. 47 alin. (3) lit. c)-h), și a planurilor urbanistice de detaliu, care pot fi inițiate și de către persoane fizice și juridice interesate, numai în baza unui certificat de urbanism și, după caz, a unui aviz de oportunitate.” și 54: „Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public, precum și pentru zone protejate se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale”.

În cazul în care puterea necesară pentru alimentarea cu energie electrică a imobilului depășește puterea posturilor învecinate și este necesar un nou Post de Transformare în urma studiilor de soluție întocmit sau avizat de SC ENEL, acesta se va amplasa în interiorul clădirii sau în subteranul imobilului proprietate, alimentarea cu energie electrică a imobilului se va obține în baza unei autorizații de construire distincte.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru

Obținere autorizație de desființare pentru corpul C1; autorizație de construire pentru reafacerea clădirii monument istoric prin consolidare, reabilitare restaurare, refuncționalizare și supraetajare, (în cazul avizului favorabil al MCPN); elaborare și aprobare PUD conform legislației în vigoare

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 060 841, sector 6.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 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) populației acordul notarial al proprietarilor vecini-funcție de concluziile expertizei tehnice certificat rol -DITL documentar fotografic plan de situație cu limitarea razei de acțiune a macaralei în interiorul limitelor de proprietate-după caz
 c) documentația tehnică - D.T., după caz:

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 infrastructură (în cazul suplimentării capacităților sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 canalizare telefonizare salubritate(Rebu, Romprest, Rosal, Urban, Supercom)

alimentare cu energie Luxten
 electrică 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:

MCPN Primăria Sectorului 1 ISC - ICB MAI, SRI, MapN aviz Direcția de Mediu(tăiere pomi) Comisia Circulație și Fleuența Circulației Administrația Străzilor

d.4) studii de specialitate:

Expertiza tehnică(vizată de expert MLPAT și MCPN) Calculul coeficientului de transfer termic G”
 Referate de verificare(verificatori MLPAT și MCPN) dovada OAR deviz cf. HGR nr.28/2008

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea autorizației de construire(1% din valoarea investiției)
- Taxă pentru emiterea autorizației de desființare(0,1% din valoarea de impunere)
- Taxa de timbru de arhitectură (0,05% din valoarea investiției)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

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

SECRETAR GENERAL
 TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF
 GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu D. Oțeanu
 Întocmă Mirela Mihăilă

Achitat taxa de: 36,0 lei, conform Chitanței seria A07 nr ..50192.. din ...19.04.2012...

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.05.2012



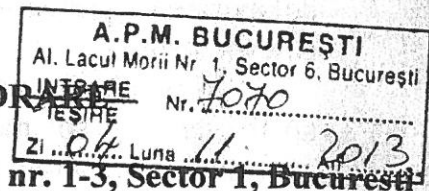


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 7070/04.11.2013

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 32 din 04.11.2013

a Planului Urbanistic de Detaliu – Str. C.A. Rosetti nr. 1-3, Sector 1, București



Ca urmare a notificării adresate de S.C. BUCUREȘTI TURISM S.A. cu sediul în Mun. București, sector 1, Str. C.A. Rosetti nr. 1-3, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 7070 din 08.03.2013,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza Hotărârii Guvernului nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și aprobată de Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu – Str. C.A. Rosetti nr. 1-3, 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 terenului în suprafață totală de 3395 mp conform Aviz Arhitect Șef nr. 2/01.03.2013 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană.

Obiectivul lucrării îl constituie desființare corp C1, reabilitare, refuncționalizare și extindere imobil CINA.

Se vor respecta indicatorii urbanistici avizați:

POT propus = 65% ; CUT propus = 2,3 mp ADC/mp teren;

RHmax = S+P+M+3E+Et tehnic , Hmax=20,5 m (22 m la nivelul etajului tehnic) - conform Aviz Arhitect Șef nr. 2/01.03.2013 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Trenul care a generat PUD este **parțial** spațiu verde amenajat iar acesta își păstrează ponderea în bilanțul teritorial. Conform O.U.G. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare, **terenurile amenajate ca spații verzi nu sunt reduse sau strămutate în afara ariei teritoriale a parcelei.**

Din planșa de reglementări a PUZ – Zona Construită Protejată nr. 16, în colaborare cu partea scrisă, nu sunt prevăzute propuneri de noi spații verzi, altele decât cele existente.

În concluzie, suprafața de spații verzi, în procent de 35% (1205,39 mp din care : spații verzi pe sol natural 686,22 mp și spațiu verde peste subsol 519,17 mp) din suprafața totală a terenului, va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta condițiile din avizul nr. 1617/14.05.2013 cu privire la protejare, defrișare și transplantare arbori, emis de PMB – Direcția de Mediu. Conform adresei nr. 5805/22.08.2013 **materialul dendrologic situat în curtea Imobilului Cina nu figurează în Lista arborilor și arbuștilor ocrotiți de pe raza Mun. București.**

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizările admise și interzise și ale PUZ Zone Construite protejate.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 24.10.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 4 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.D.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,
Ing. Roxana COSTACHE

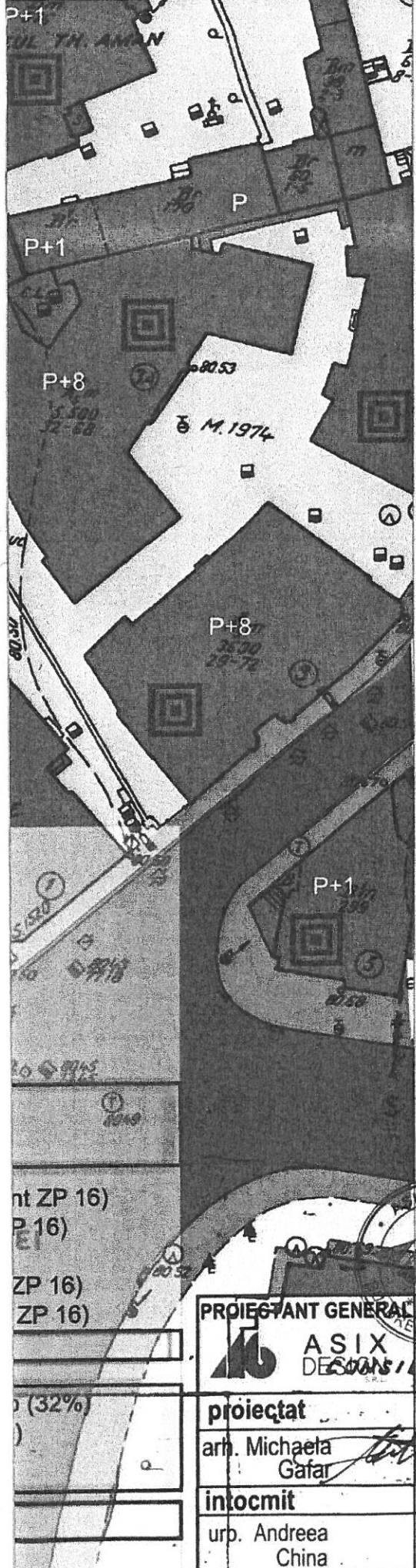
INTOCMIT,
Ecolog Oana TĂURESC







AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

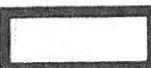




Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

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

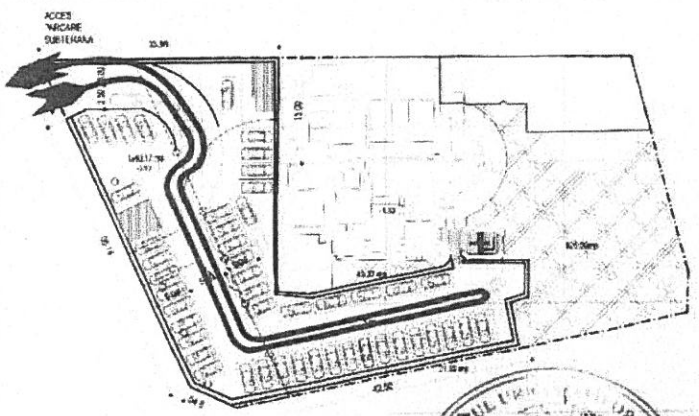


-  Circulatie carosabila existenta
-  Circulatie pietonala existenta
-  Acces parcaj subteran propus
-  Acces pietonal propus

Reglementari urbanistice conform PUZ Zona Protejata - ZP 16

-  Limita zona protejata ZP 16
-  Aliniere - front continuu
-  Aliniere - front discontinuu
-  Monumente de arhitecra clasate
-  Monumente de for public

Schema acces auto



PROIECTANT GENERAL numele proiectului 		Plan Urbanistic de Detaliu Strada C.A. Rosetti, nr. 1-3, Sector 1, Bucuresti		
proiectat arh. <i>Michaela Gafar</i>	beneficiar S.C. BUCUREȘTI TURISM S.A. Calea Victoriei 63-81, sector 1, Bucuresti	nr.contract 118/ 2012		
înlocuit urb. Andreea China	data februarie 2013	scara 1: 500	faza P.U.D.	nr. plansei Pl. 2.7
		Reglementari urbanistice V.8		



Ministerul Culturii

CABINET MINISTRU
Nr. 249
Data: 16.05.2013

Bd. Unirii nr. 22, București, 030833 tel +021 2244421, fax +021 2233157

Direcția Patrimoniu Cultural

APROB,



SC București Turism SRL

Calea Victoriei nr. 63-81, sector 1, București

Spre știință:

Direcția pentru Cultură a Municipiului București

Primăria Sectorului 1

AVIZ Nr. 71 / Z / 18.04.2013

Privind extindere imobil Cina, str. C.A. Rosetti nr. 1-3, sector 1, București

OBIECTIVUL : Parcela restaurantului Cina cod LMI B-II-m-B-19620
ADRESA : str. C.A. Rosetti nr. 1-3, sector 1, București
PROIECT : Amplasare corp nou, extindere imobil Cina
FAZA : PUD
PROIECTANT : SC ASIX Design SRL șef proiect arh. Michaela Gafar
ilustrare arhitectură SC DD Design Studio arh. Dan Corneliu Șerban
studiu istoric evoluție urbană arh. Adrian Crăciunescu
studiu istoric obiectiv Cina arh.ing. Aurora Târșoagă, ist.artă Cezara Mucenic
BENEFICIAR : SC București Turism SRL

Documentația înaintată cu adresa DC-MB nr. 1541/05.12.2012, înregistrată la direcția de specialitate cu nr. 4766/DPC/8.12.2012, cuprinde piese scrise și desenate: adresă de înaintare și punct de vedere CZMI nr. 12, Certificat de Urbanism nr. 6727/1074366 din 18.05.2012, adresa DPC nr. 154172012 emisă în urma consultării Secțiunii De Urbanism și Zone Protejate a CNMI din , adresa PMB/DGDU nr. 1140287/1757/19.03.2013, aviz preliminar PMB nr. 2/01.03.2013, copii acte de proprietate, extras de carte funciară, studiu istoric obiectiv Cina, studiu evoluție urbană, memoriu general și conținut PUD (situație existentă, analiză regim de înălțime, starea construcțiilor, circulații, regim juridic, echipare edilitară, propunere reglementări), planșe inserție, ilustrare arhitectură, desfășurări volumetrică, documentar fotografic, machetă.

Documentația propune extinderea restaurantului Cina (corp principal C2, monument istoric, S+P+1E+M, H=13,80m), situat în ZCP nr. 16 Calea Victoriei, subzona 2-între Bd. Dacia și Bd. Elisabeta, POT=80%, CUTmaxim admis=5, Hmax=22m, prin amplasarea unui corp nou C4, pe latura terenului către Ateneul Român.

POT existent=37,5%, POT propus=65% Regim de înălțime S+P+m+3E+Eth parțial
CUT existent=1,18 CUT propus=2,3 H max= 20,50m (22,00m Eth),

Corpul C3 (secundar, 1921) refuncționalizare interioară integrală, remodelare acces parter către str. C.A. Rosetti, demolarea corpului C1

Documentația a fost analizată în ședințele Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a C.N.M.I. din data de 21.02.2013, 21.03.2013, propunerea de aviz analizată în plenul CNMI din data de 27.03.2013 care a formulat amendamente pentru îmbunătățirea soluției, documentația astfel modificată a fost reanalizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a CNMI din data de 18.04.2013 și, în baza prevederilor Art. 26, alin (1) pct. 11) și Art. 33, pct. k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

Pentru planșa de reglementări anexată, vizată spre neschimbare, cu condiția ca legătura vizuală între str. Franklin și clădirea Cina să fie asigurată printr-un pasaj comercial (stradă comercială pietonală acoperită), nu un simplu gang, atât ca dimensiuni (min 5x5m) cât și ca tratare arhitecturală.

Pentru corpul monument istoric se va înainta spre avizare un proiect de consolidare/restaurare. Faza următoare de proiectare DTAC se va înainta spre analiză Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a CNMI.

Pentru corpul propus spre desființare se va înainta o documentație distinctă Direcției de Cultură a Municipiului București. În conformitate cu prevederile Legii 242/2009, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor din documentația de urbanism care a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Radu BOROIANU
SECRETAR DE STAT

SECRETAR DE STAT

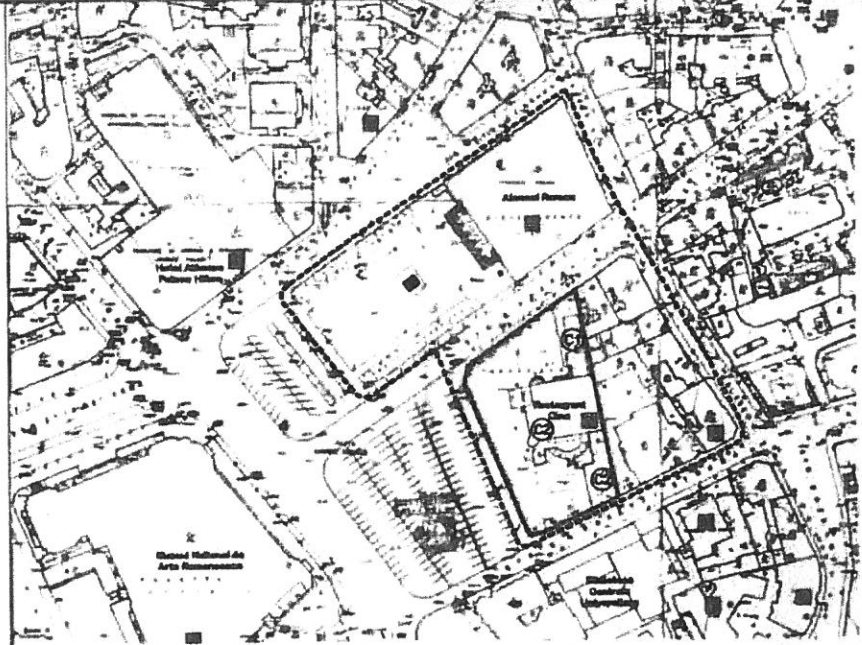
Nr. 1000 / 16.05.2013

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PATRIMONIULUI CULTURAL
ANEXĂ LA AVIZUL

Nr. 74/2/12.04.2013

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

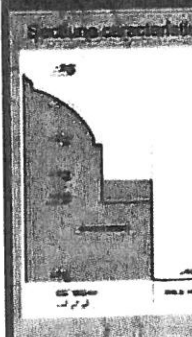
Analiza Situației existente - încadrare în planul cadostic



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PLANUL CADOSTIC

Hotel Athenaeum
Palace Hilton

Muzeul Național de Artă Română



PROIECTANT GENERAL al proiectului		ASIX DESIGN	
proiectat		beneficiar	
arb. Michaela Gafar		S.C. BUCUREȘTI TURISM S.A.	
intocmit		Calea Victoriei 63-81, sector 1, București	
urb. Anca Marganțescu		nr. contract	
data		110/2012	
aprilie 2013		titlul plansei	
scara		Reglementari urbanistice	
1:500		UR-1	
faza		nr. plansei	
P.U.D.		PI. 2.7	





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1158177/17.05.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 17/17.05.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7: SC BUCUREȘTI TURISM SA, cu sediul/domiciliul Calea Victoriei nr. 63 - 81, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a PUD „REABILITARE, FUNCTIONALIZARE SI EXTINDERE IMOBIL „CINA” SITUAT PE STR. C. A. ROSETTI NR. 1 - 3 SECTOR 1” 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 anexa la documentație,
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUD

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALINA DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

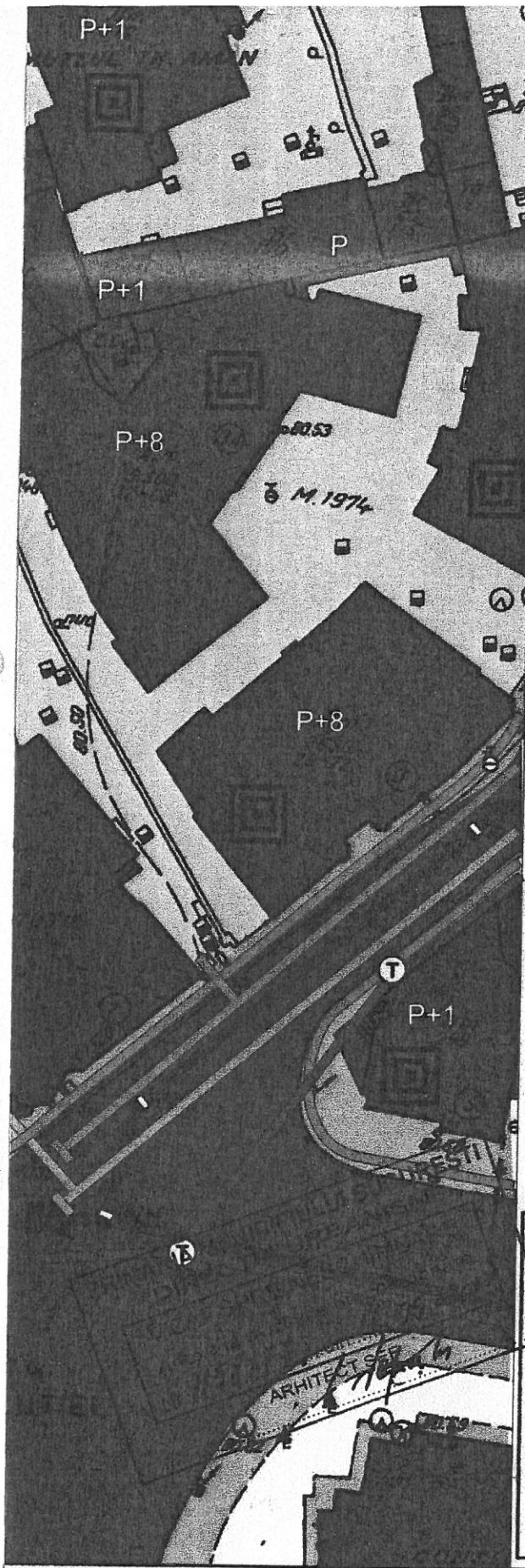
REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHĂRESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



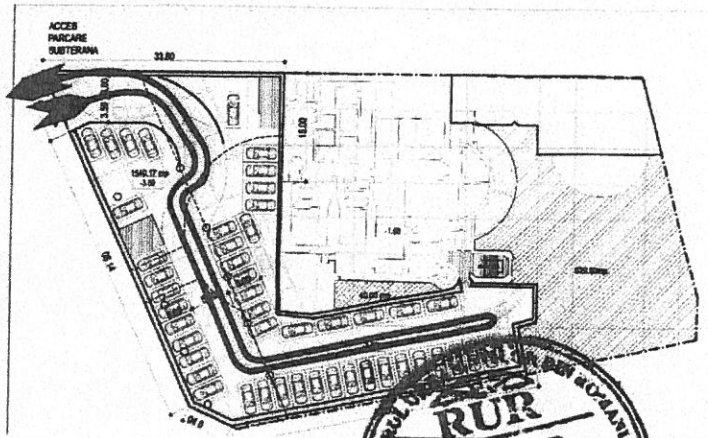


- Circulatie pietonala existenta
- Acces parcaj subteran propus
- Acces pietonal propus

**Reglementari urbanistice conform
PUZ Zona Protejata - ZP 16**

- Limita zona protejata ZP 16
- Monumente de arhitectura clasate
- Monumente de for public

Schema acces auto



LEGENDA REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- | Existent | Propus | |
|----------|--------|----------------------------|
| | | Conducta alimentare cu apa |
| | | Conducta canalizare |
| | | Conducta gaze |
| | | Rețea electrica |
| | | Rețea telecomunicații |



PROIECTANT GENERAL ASIX DESIGN S.R.L.		Beneficiar: S.C. BUCUREȘTI TURISM S.A.	Pr.nr. 118/2012
Pr. Specialitate- PFA ing. ZAHARESCU DINU		REABILITARE, REFUNCTIONALIZARE SI EXTINDERE IMOBIL CINA Str. C. A. Rosetti nr. 1-3, sector 1, Bucuresti	faza PUD
sef proiect	arh. Michaela GAFAR	Titlu plansei: PRECOORDONARE REȚELE EDILITARE (V9)	PLANSĂ RE 1
proiectat	ing. Dinu ZAHARESCU		
desenat	ing. Dinu ZAHARESCU		
		scara 1:500	
		data 05/2013	



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

Nr. 2745 / 10.04.2013
Mai3039

1143074

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.05.2013 s-a avizat din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, documentația privind consolidarea, reabilitarea, restaurarea, refuncționalizarea, extinderea și supraetajarea imobilului existent cu funcțiune mixtă (comerț, birouri, hotel și alimentație publică), cu regim final de înălțime S+P+1E / S+P+1E+M / S+P+2E-4E, pe terenul proprietate particulară situat pe str. C.A. Rosetti nr.1-3, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea a 60 de locuri de parcare și cu condiția realizării accesului auto în incintă cu bordură coborâtă.

În cazul nerealizării numărului de locuri de parcare impus prin aviz, acesta devine nul.

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii Rutiere pentru realizarea accesului.

DIRECTOR EXECUTIV





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

4530/1/23.12.2013

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
DUBLAREA DIAMETRALA NORD-SUD - BUCUREȘTI TRONSON II - Str.
B.P. HAȘDEU – Str. URANUS-CALEA RAHOVEI, Sector 5
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD –
C.A. ROSETTI nr. 1-3 , Sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **07.01.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –
Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
 - depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- Materialul transmis va purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit, Consilier F. Dinu
23.12.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

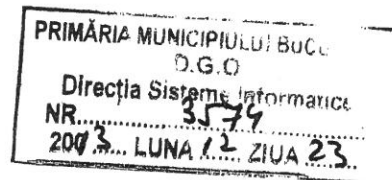
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

4530/2/23.12.2013

Către,

Direcția Sisteme Informatic
Domnului Director executiv Cristian Preda



Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă transmitem, alăturat, în copie următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
DUBLAREA DIAMETRALA NORD-SUD-BUCUREȘTI TRONSON II-Str. B.P.
HAȘDEU –Str. URANUS-CALEA RAHOVEI, Sector 5
2. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD –
C.A. ROSETTI nr. 1-3 , Sector 1

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative menționate, este de **07.01.2014** și se vor transmite:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Gladiola Țicleanu, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâre CGMB mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMEIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier F. Dinu
23.12.2013

