



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMÂNĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR-1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și 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 HCGMB 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 HCGMB 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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1” în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 27 din 20.12.2012, 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 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale 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.

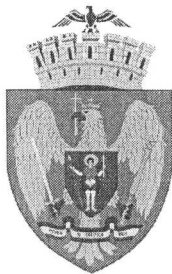
Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, 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 – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, 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, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/2012, zona studiată se încadrează în subzonele CP - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală, având următorii. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată cuprinde în parte zonele 4 – b-dul modernist Brătianu (subzona Cp1b); 12 – b-dul rezidențial Lascăr Catargiu (subzona Cp1c) și 28 – țesut tradițional difuz Amzei (subzona Cp1b, Cp1c). Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 70%; CUTmax = 3mpADC/mp teren; RHmax = în funcție de profilele străzilor între aliniamente.

Prin Certificatul de Urbanism nr.517 R/ 1034603 din 21.10.2011 eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al 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 MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei.

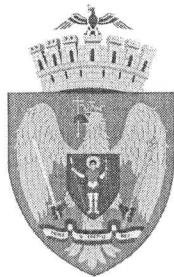
Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 27 din 20.12.2012, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, 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 Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, 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 – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL**, 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, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/2012, zona studiată se încadrează în subzonele CP - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală, având următorii. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată cuprinde în parte zonele 4 – b-dul modernist Brătianu (subzona Cp1b); 12 – b-dul rezidențial Lascăr Catargiu (subzona Cp1c) și 28 – țesut tradițional difuz Amzei (subzona Cp1b, Cp1c). Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 70%; CUTmax = 3mpADC/mp teren; RHmax = în funcție de profilele străzilor între aliniamente.

Prin Certificatul de Urbanism nr.517 R/ 1034603 din 21.10.2011 eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al 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 MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei.

Conform art. 37 al.(1[^]3) al Legii nr. 350/ 2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: aviz nr.1085/Z/25.10.2012; Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr.43/2012; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.13350/45/20.11.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1094086/27.07.2012; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.4130/17.05.2012.

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 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 27 din 20.12.2012, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art.45, alin.2, lit. e, art.36, alin.2, lit. c și art.36, alin.5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr.215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ și PASAJ PIETONAL, SECTOR 1

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zonă, alte persoane fizice și juridice interesate.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse;

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB, prin comentarii atașate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

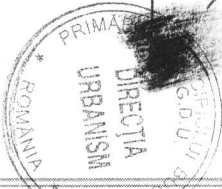
- etapa de inițiere - min. 25 zile calendaristice de la data publicării materialului informativ pe site-ul PMB;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului;

ELABORATOR: SC METROUL SA SI SC BBM – GRUP SRL - arh. Alex. Beldiman.

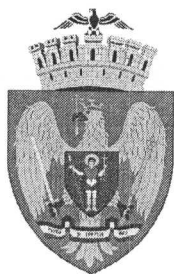
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu



Referent,
Floriana Năstase





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMÂNĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

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

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

• Afișare pe site-ul PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării” a planurilor de reglementari și a memoriului de specialitate;

• Anunțuri în presă - conform procedurii de evaluare de mediu;

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

Nu e cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu e cazul.

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

Opiniile exprimate asupra reglementărilor urbanistice propuse s-au referit, în principal la respingerea proiectului pe motivul inexistenței utilității publice și al existenței unor soluții alternative – Munteanu Raluca, Bălțeanu Adrian, Roxana Wring, Pricop Teodor, Neguț Sebastian Codruț și Tacu A.

Anexat prezentului raport se află mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB.

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

Nu e cazul.

Anexat prezentului raport se află răspunsul proiectantului la mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB.

- 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.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Referent,
Floriană Năstase

Sef serviciu,
urb Cosmin Metescu

2ex./17.01.2013



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]
Site Web : [REDACTED]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED] 15, 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier - [REDACTED]

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

MODERNIZARE PIATA ROMANA SI PASAJ SUBTERAN

BENEFICIARI	PRIMARIA MUN. BUCURESTI PRIN ASOCIERIA ASTALDI-EUROCONSTRUCT
INITIATOR DOCUMENTATIE	SC MUNACTIV SA
PROIECTANT GENERAL	SC METROUL SA
SUBPROIECTANT	SC BBM-GRUP SRL
SEF PROIECT	arh. ALEXANDRU BELDIMAN
PROIECTANT URBANISM	arh. ALEXANDRU BELDIMAN
	urb. Raluca Filip-Criscota
PROIECTANT ARHITECTURA	arh. ALEXANDRU BELDIMAN
	arh. DOINA BUTICA

DATA CONTRACT

DECEMBRIE 2007

DATA ELABORARII PROIECTULUI – REVIZIE

APRILIE 2012



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]
Site Web [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma : Str. G. Săvulescu nr. 15C, Et. 20, Sector 20, București

Sediu atelier : [REDACTED]

Zona protejată nr. 04 (04m pentru modificarea traseului actual al straziilor)

bulevardul "modernist" Magheru
subzona Cp1b

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZCP 04 - portiunea cuprinsa intre Piata Romana si Piata Universitatii si include str. Stanislas Cihoski, str. Mendeleev, str. Nicolae Milescu, str. Traian Vuia, str. Nicolae Filipescu, str. Biserica Enei, str. Edgar Quinet.

- ZCP nr. 04m – modifica si detaliaza ZCP 04 aferenta RLU PUZ-Zone Construite Protejate, Mun. Bucuresti.

b. caracteristici:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- un spatiu urban de o mare coerenta, rezultata din fronturile continue, inaltimea relativ unitara a constructiilor si din predominarea arhitecturii moderne a anilor '30.

- calitatea arhitecturala a imobilelor proiectate in anii '30 de personalitati importante (imobilele ARO, Burileanu-Malaxa, Casa Magistratilor, hotelul Lido, hotelul Ambassador,



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma [REDACTED]

Sediu atelier [REDACTED]

imobilele Studio si AUA, imobilul Scala, etc.), multe dintre acestea monumente de arhitectura, exemple de referinta ale arhitecturii moderne românești.

- mare complexitate functionala: birouri, locuinte, spatii comerciale, sali de spectacole, hoteluri, spatii de cult etc.

c. evolutie:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- componenta a axului de circulatie nord-sud al Bucurestiului, realizat (prin strapungeri si largiri ale unor strazi existente), incepind cu sfirsitul secolului trecut pina in 1928, cind a fost incheiata executarea ultimei portiuni. Cea mai mare parte a cladirilor care alcatuiesc fronturile au fost realizate in anii '30; citeva cladiri apartin inceputului de secol XX si anilor '20. Dupa cel de-al doilea razboi mondial au fost executate completari si insertii la sfirsitul anilor '50 - anii '60 (blocurile «Eva», Unic, Scala, o portiune a frontului de est dinspre Piata Romana, imobilul de la intersectia cu str. Regala, imobilul Dalles) si la inceputul anilor '70 (ansamblul Teatrului National si al hotelului Intercontinental), iar dupa cutremurul din 1977 au fost inlocuite imobilele distruse (Gradinita, Scala, Dunarea).

d. agresiuni:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- frecvente transformari ale cladirilor, care conduc la modificarea imaginii originale, pastrate intacte pina acum: schimbarea semnificativa a tratarii parterelor comerciale (Imobilele ARO, Lido, Burileanu-Malaxa) sau a partilor terminale (imobilul Burileanu-Malaxa), aplicarea unor panouri publicitare in disonanta cu arhitectura fatadei etc.

- tarabe, chioscuri si alte constructii metalice care ocupa trotuarele si spatiile verzi

e. valoare:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:



PROIECTANT GENERAL

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web : [REDACTED]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - str. G. G. [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

- axa structuranta fundamentala a orasului, ansamblu unicat pentru arhitectura si cultura româneasca interbelica

f.grad de protectie:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- maxim - se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; sint permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente

g. interventii:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- masuri de consolidare corespunzatoare a tuturor imobilelor, cit si mentinerea sau restaurarea fatadelor, a interioarelor si a detaliilor acestor imobile.
- mentinerea regimului de inaltime maxima actuala, tratarea fatadelor in concordanta cu plastica arhitecturala moderna interbelica ca si utilizarea aceleiasi game de materiale.
- refacerea parterelor comerciale si inlaturarea adausurilor survenite in timp

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- la nivelul parterului: comert, alimentatie publica, hoteluri, cultura sau orice alte functiuni destinate publicului
- la nivelurile peste parter: comert, alimentatie publica, spectacole, hoteluri, birouri, locuinte (intr-o proportie de minimum 30%)
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]
Site Web : [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609889 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED] Intrare, F.W. [REDACTED] parter, ap. 1, sector 1,

actuale sau se admite revenirea la acestea

b. utilizari admise cu conditionari:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- conversia functionala a cladirilor monument trebuie sa respecte urmatoarele conditii
 - (1) functiunea sa nu stinjeneasca vecinatatile
 - (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)
 - (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public

c. utilizari interzise:

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- 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;
- constructii provizorii de orice natură - cu exceptia chioscurilor de presa si a panourilor publicitare, ale caror forma, dimensiuni si amplasamente se stabilesc prin PUZ avizat si aprobat conform legii;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;



PROIECTANT GENERAL

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma [REDACTED]

Sediu atelier [REDACTED]

București

- stationarea 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

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată

b. amplasarea față de aliniament:

- așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente; nu se admite retragerea noilor construcții;

- așezarea clădirilor față de stradă: front închis

c. 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 maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- 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 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]
Site Web : [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

Înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alina la acest calcan.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web : w [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele 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 si captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada, sau pe cele laterale in cazul in care ele se deschid catre curti de onoare.

d. spatii libere si plantate:

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului si pentru protectia constructiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor si conditionarea realizării lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

e. imprejmuiri:



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]
Site Web : [REDACTED]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED] *Intreaga filiala nr. 1 pe la [REDACTED] si [REDACTED]*

- se va mentine caracterul existent al împrejuririlor astfel:

- se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor.

gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri 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 si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea minima de 2.00 metri.

V. CONFORMAREA CLADIRILOR

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

a. inaltime admise:

- maximum 24 m, minimum 21 m.

- peste înălțimea admisa se accepta realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza $R=4$ m continuata cu tangenta la 45° fata de orizontala. Înălțimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m înălțimea cladirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înălțimea maxima verticala (24 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

- in cazul cladirilor de colt, înălțimea permisa pentru bulevard poate fi continuata si pe strada secundara pe o lungime de cel mult 15 m, dupa care se racordeaza la înălțimea corespunzatoare strazii respective.



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web : [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

b. aspectul exterior:

- orice interventie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 85 %. Primele două niveluri de deasupra cotei terenului (parter, mezanin/ etajul I) pot ocupa întreaga suprafață a terenului.

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 6

c. zone *non-aedificandi*

- zone neconstruibile pentru spațiile publice, conform planșei anexa aferente PUZ-ZCP.

d. alte servituti

- servituti de înălțime (non altius tollendi) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turlă de biserici, cupole ale clădirilor publice). De asemenea trebuie



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web : w [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firmă - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

introduse criterii de utilizare a materialelor, a împrejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc.

VII. SPATII PUBLICE

a. traseu

- **ZCP 04m - se modifica traseul actual al carosabilului prin largirea spatiului pietonal in zona Pietei Romane, conform planșelor anexate ce fac parte din prezenta documentatie.**

b. profil transversal

- se pastreaza profilul actual, **cu exceptiile specificate in planșele anexate.**

c. echipare si amenajare

- nu exista conditionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor si conditionarea realizării lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

d. plantatie

- interventiile asupra scuarurilor existente vor fi subordonate caracterului zonei si vor fi supuse acelorasi avize de specialitate ca si constructiile.

ZCP 04m - plantatia de aliniament din rondul Pietei Romane se va realiza pe două rânduri de arbori, conform specificatiilor din planșele anexate

- interventiile vor conserva caracterul actual al vegetatiei (esente, densitate, inaltime etc.)

- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantatii decorative inclusiv pe fatade;

VIII. CONDITII DE AVIZARE



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax [REDACTED]

E-mail : b [REDACTED]

Site Web [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firmă - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED] sector 1,

București

ZPC 04=ZPC 04m - Se preiau caracteristicile din ZCP 04:

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.
- pentru faza Certificat de urbanism nu se admit derogări de la prezentul regulament;
- pentru faza Proiect de autorizatie de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;
- fac excepție intervențiile din zona Pietei Teatrului National și a Pietei Romane unde Certificatul de urbanism se obține numai pe baza unor propuneri rezultate dintr-un concurs public de arhitectura și urbanism.
- pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetatie, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizatie de construire.



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web : [REDACTED]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

[REDACTED]

Zona protejata nr. 12 (12m pentru modificarea traseului actual al strazilor)

bulevardul rezidential **Lascar Catargiu**
subzona **CP1c**

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZCP 12 - bulevard care uneste Piata Romana si Piata Victoriei

ZCP nr. 12m – modifica si detaliaza ZCP 12 aferenta RLU PUZ-Zone Construite Protejate, Mun. Bucuresti.

b. caracteristici:

ZCP 12=ZCP 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

- o axa de tip particular care face tranzitia intre deschiderea plantata a bulevardelor Aviatorilor si Kiseleff si concentrarea bulevardului Magheru.
- elementele definitorii si care-i confera caracterul sint: profilul transversal constant si echilibrat, preponderenta constructiei de tip vila burgheza in regim continuu, ambianta creata de prezenta vegetatiei de aliniament de-a lungul spatiilor pietonale ample.

c. evolutie:

ZCP 12=ZCP 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

- rezultatul reglementarilor de la sfirsitul secolului al XIX-lea (1897), care au fost reluate si confirmate in 1928 si 1935 (retragere uniforma cu 4m de la strada, front inchis sau o desfasurare de fatada minima de 10m, inaltime cuprinsa intre 8 si 12m, grilaj de fier cu



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [redacted]

E-mail : [redacted]

Site Web [redacted]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [redacted]

Sediu atelier - [redacted]

soclu de zidarie de 2m)

- constructiile care il delimiteaza au fost construite in prima jumatate a secolului al XX-lea
- afectat de interventiile punctuale din anii 1970 cind au fost realizate constructii cu gabarit prea mare in planul secund si de operatiunile din anii 1980 cind au fost demolate constructiile din vecinatatea Pietei Victoriei

d. agresuni:

ZPC 12=ZPG 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

- rupturi de scara cauzate de blocul de pe strada Povernei (gabarit, pozitie intimplatoare) si de cele din vecinatatea Pietei Victoriei
- prezenta blocurilor de pe str. Gr. Alexandrescu (arhitectura de slaba calitate)
- parcare autoturismelor in spatiile verzi
- implantarea panourilor publicitare pe constructii si in spatiile verzi

e. valoare:

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

- bulevard - rezidential, care imbina rigoarea si unitatea unei interventii reglementate cu scara si caracterul domestic al tesutului bucurestean rezidential de sfirsit de secol XIX.

f.grad de protectie:

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

- maxim - se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; sint permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente

g. interventii:

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

- punerea in valoare cladirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, intretinere)
- protectia vegetatiei, refacerea spatiilor verzi agresate
- realizarea unor elemente de legatura la zonele de ruptura dinspre Piata Victoriei

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

a. utilizari admise:



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax : [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]
Site Web : [REDACTED]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

- locuinte cu standard ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea

b. utilizari admise cu conditionari:

- functiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentanta comerciala, birou pentru profesii libere si consultanta, cu urmatoarele conditii

- (1) functiunea sa nu stinjeneasca vecinatatile
- (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)
- (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul cladirilor cu o capacitate maxima de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea conditiilor de mai sus.

c. utilizari interzise:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor în constructii multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLADIRILOR



PROIECTANT GENERAL

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

a. caracteristicile parcelelor:

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată

b. amplasarea fata de aliniament:

- așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4 m de la aliniamentul bulevardului; fațada clădirii va fi paralela cu acest aliniament.

- așezarea clădirilor fata de strada: front închis sau grupat, cu desfasurare a fațadei spre bulevard de minimum 10 m.

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

c. alinierea laterala si posterioara:

- 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 maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

- 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 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

d. amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

a. circulatii si accese:



PROIECTANT GENERAL

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanță de maxim 150 metri.

c. condiții de echipare edilitară:

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

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- 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 și conditionarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

e. împrejurimi:

- se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [redacted]
E-mail : [redacted]
Site Web : [redacted]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [redacted]

Sediu atelier - [redacted]

- se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor.

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri 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 si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea minima de 2.00 metri.

V. CONFORMAREA CLADIRILOR

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

a. înalțimi admise:

- maximum 16 m, minimum 13 m.
- peste înălțimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Înălțimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m înălțimea cladirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înălțimea maxima verticala (16 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.
- in cazul cladirilor de colt, înălțimea permisa pentru bulevard poate fi continuata si pe strada secundara pe o lungime de cel mult 15 m, dupa care se racordeaza la înălțimea corespunzatoare strazii respective.
- atunci când o cladire noua este alaturata la calcan unei constructii existente cu acoperis, este recomandata preluarea pantei acoperisului, fara însa a depasi coama acoperisului existent.

b. aspectul exterior:

- orice interventie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în conditiile legii. Prin restaurarea cladirilor existente (inclusiv prin masurile de consolidare a structurilor), se va pastra sau se va reveni la (daca este cazul) arhitectura initiala a fatadelor.
- arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definita de cladirile existente.
- se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Site Web: [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 65 %. Suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel putin 30 mp.

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 3

c. zone *non-aedificandi*

- zone neconstruibile pentru spatiile publice, conform plansei anexa aferente PUZ-ZCP.

d. alte servituti

- servituti de inaltime (non altius tollendi) se vor introduce in vecinatatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole ale cladirilor publice). De asemenea trebuie introduse criteriile de utilizare a materialelor, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esentelor vegetale etc.

VII. SPATII PUBLICE

Se preiau si se modifica partial caracteristicile din ZCP 12;

a. traseu

- *se modifica traseul actual al carosabilului prin largirea spatiului pietonal in zona Pietei Romane, conform planselor anexate ce fac parte din prezenta documentatie.*

b. profil transversal

- se pastreaza profilul actual, conform planselor anexate aferente prezentului RLU.

c. echipare si amenajare

- nu exista conditionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricaror elemente de mobilier urban caracterului cladirilor si conditionarea realizarii lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

d. plantatie

ZCP 12 m- plantatia de aliniament din rondul Pietei Romane se va realiza pe două rânduri de arbori, conform specificatiilor din plansele anexate

- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantatii decorative inclusiv pe fatade;



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: 021 411 11 11

E-mail : info@metroul.ro

Site Web : www.metroul.ro

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - S.C. Metroul S.A.

Sediu atelier -

VIII. CONDITII DE AVIZARE

ZPC 12=ZPC 12m - Se preiau caracteristicile din ZCP 12:

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.
- pentru faza Certificat de urbanism nu se admit derogări de la prezentul regulament;
- pentru faza Proiect de autorizatie de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;
- pentru intervenții în spațiul public (mobiliu urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizatie de construire.



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

Zona protejata nr. 28 (28m pentru modificarea traseului actual al strazilor)

tesut traditional difuz **zona Amzei**
subzona **Cp1b, Cp1c**

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZCP 28 - zona definita de Calea Victoriei, bd. Dacia, bd. Magheru si Piata Palatului si include Piata Amzei si strazile G-ral Christian Tell, Biserica Amzei, Intr. Biserica Amzei, Piata Amzei, Mendeleev, George Enescu, Intr. Biserica Alba, Intr. Sibioara, Georges Clemenceau, Episcopiei, Nicolae Golescu, C-tin Exarhul.

ZCP 28m - zona aflata in partea de EST a ZCP 28, intre bulevard Dacia si Str. Mendeleev.

b. caracteristici:

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

- zona rezidentiala cu coagulari locale de functii publice mai in vecinatatea limitelor (bd. Magheru, Calea Victoriei) si a Pietei Amzei
- tesut traditional definit de strazi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologica, coerent in ciuda varietatii volumetrice, a inaltimii si limbajului arhitectural
- regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltimi variabile.
- inaltime variabila intre anumite limite (cu accente locale care nu afecteaza scara zonei);



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firmă - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

c. evolutie:

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

- spontana si nereglementata specific.
- o portiune din orasul premodern cu trama stradala traditionala, rectificata la sf. sec. al XIX-lea si care a fost delimitata ca atare prin taierea bulevardului Magheru si a prelungirii bulevardului Dacia (in anii 1980)
- inlocuire si densificare graduala si neomogena a fondului construit.

d. agresiuni:

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

- taierea prelungirii bd. Dacia care a generat spatii destructurate
- lipsa de intretinere a cladirilor si spatiilor publice

e. valoare:

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

- tesut rezidential traditional tipic - unicat la nivel international, cu un fond construit de valoare arhitecturala ridicata.
- zona in care coexista locuinte individuale, locuinte colective (interbelice) si constructii de interes public intr-un raport echilibrat si caracteristic pentru centrul traditional al Bucurestiului.

f.grad de protectie:

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

- maxim - se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; sint permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente.

g. interventii:



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web : [REDACTED]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediul firma - [REDACTED]

Sediul atelier - [REDACTED]

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

- pastrarea diversitatii tipologice si functionale: alternanta construit / liber, inaltime variabila intre anumite limite (cu accente locale care nu afecteaza scara zonei), combinatia dintre locuire si servicii (cu pastrarea locuirii intr-o proportie de cel putin **50%**)
- preluarea diferentelor de inaltime prin formule de legatura.
- punerea in valoare cladirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, intretinere).

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

a. utilizari admise:

- locuinte individuale si semicolective.
- functiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului la parter in zona Pietei Amzei
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea

b. utilizari admise cu conditionari:

- functiuni cu caracter comercial sau servicii cu urmatoarele conditii
 - (1) functiunea sa nu stinjeneasca vecinatatile
 - a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)
 - (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

(5) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea reprezentată de locuințe

c. utilizări interzise:

- 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 CLĂDIRILOR

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

a. caracteristicile parcelelor:



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax : [REDACTED]
E-mail : bhm_sus@fu.ro
Site Web : [REDACTED]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediul firmei - [REDACTED] Ver. 6, ap. 207, Sector 2, București

Sediul atelierului - [REDACTED] Ver. 6, ap. 207, Sector 2, București

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată

b. amplasarea față de aliniament:

- așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă din PUZ-ZCP

- așezarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil însă și grupat în funcție de situația locală.

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

c. 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 maxim 15,0 metri 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 metri;

- 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 metri;

- 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 metri.

d. 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 prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte



Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

a. circulatii si accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. stationarea autovehiculelor:

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Site Web: [REDACTED]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

gaze pe fatadele principale ale cladirilor;

- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada, sau pe cele laterale in cazul in care ele se deschid catre curti de onoare.

d. spatii libere si plantate:

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului si pentru protectia constructiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. imprejmuiri:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea minima de 2.00 metri.

V. CONFORMAREA CLADIRILOR

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

a. înalțimi admise:

- maximum 16 m, minimum 13 m.
- peste înalțimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Înălțimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m înalțimea cladirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m înalțimea maxima verticala (16 m),



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax : [redacted]
E-mail : [redacted]
Site Web : [redacted]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [redacted]
Sediu atelier - [redacted]

desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

b. aspectul exterior:

- orice interventie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în conditiile legii. Prin restaurarea cladirilor existente (inclusiv prin masurile de consolidare a structurilor), se va pastra sau se va reveni la (daca este cazul) arhitectura initiala a fatadelor.
- arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definita de cladirile existente.
- se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 65 %. Suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel putin 50 mp.

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 2,5

c. zone non-aedificandi

- spatiile publice existente (scururi), conform plansei anexa – PUZ-ZCP

d. alte servituti

- servituti de inaltime (non altius tollendi) se vor introduce in vecinatatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole ale cladirilor publice). De asemenea trebuie



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

SUBPROIECTANT



Telefon/Fax: [redacted]
E-mail: [redacted]
Site Web: [redacted]

Reg. Comerțului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Înregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [redacted]

Sediu atelier - [redacted]

introduse criterii de utilizare a materialelor, a împrejuririlor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc.

VII. SPATII PUBLICE

Se preiau, detaliaza si modifica unele caracteristici ale ZCP nr. 28:

a. traseu

- se pastreaza traseele actuale ale strazilor existente cu modificarile prezente in Piata Romana conform planșelor anexate prezentului RLU ce modifica partial traseul actual al strazi prin largirea sptiului pietonal – trotuarul.

b. profil transversal

- se pastreaza profilele actuale, cu exceptiile din planșele anexate prezentului RLU.

c. echipare si amenajare

- nu exista conditionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor si conditionarea realizării lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

d. plantatie

- interventiile asupra scuarurilor existente precum si amenajarea celor propuse vor fi subordonate caracterului rezidential al zonei si vor fi supuse acelorasi avize de specialitate ca si constructiile.

ZCP 28m - plantatia de aliniament din rondul Pietei Romane se va realiza pe două rânduri de arbori, conform specificatiilor din planșele anexe

- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantatii decorative;



PROIECTANT GENERAL
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

SUBPROIECTANT



Telefon/Fax: [REDACTED]

E-mail : [REDACTED]

Site Web : [REDACTED]

Reg. Comertului - J40/21240/93 ; Cod Unic de Inregistrare 4609899 ; Atribut Fiscal : RO

Sediu firma - [REDACTED]

Sediu atelier - [REDACTED]

VIII. CONDITII DE AVIZARE

ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:

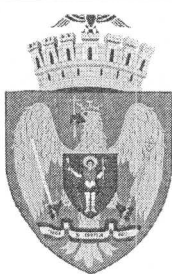
- in vederea autorizării cladirilor noi si a interventiilor asupra cladirilor existente sint necesare studii de insertie, fotomontaje sau machete.
- pentru faza Certificat de urbanism nu se admit derogari de la prezentul regulament;
- pentru faza Proiect de autorizatie de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;
- pentru interventii in spatiul public (mobilier urban, pavimente, vegetatie, etc.), neincluse in acest regulament, se vor intocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism si al si Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizatie de construire.

Intocmit

urb. Raluca FILIP-CRISCOTA



arh. Alexandru BELDIMAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 27/20.12 2012

PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMÂNĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ELABORATOR: SC METROUL SA ȘI SC BBM – GRUP SRL

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: 1125693/ 13.12.2012

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 1,07ha, teren ce reprezintă domeniul public aferent Pieței Romană.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 1, mărginit de imobilele din b-dul Dacia nr 31, 22, 26 și 28, b-dul Lascăr Catargiu nr. 3 și 6, str. Căderea Bastiliei nr. 5 și 2-10, b-dul Gheorghe Magheru nr. 32-36 și 41 și str. Mendeleev nr. 42 și 45.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, zona studiată se încadrează în subzonele CP - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală, având următorii. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată cuprinde în parte zonele 4 – b-dul modernist Brătianu (subzona Cp1b); 12 – b-dul rezidențial Lascăr Catargiu (subzona Cp1c) și 28 – țesut tradițional difuz Amzei (subzona Cp1b, Cp1c).

INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POTmax = 70%; CUTmax = 3mpADC/mp teren; RHmax = în funcție de profilele străzilor între aliniamente.

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 517 R/ 1034603 din 21.10.2011** eliberat de Primăria Municipiului București, ținând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR nr. 12/ 21.06.2012**, precum și de prevederile stabilite în:

ACORDURILE și **AVIZELE** care au stat la baza emiterii Avizului arhitectului - șef: Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: aviz nr.1085/Z/25.10.2012; Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr.43/2012; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.13350/45/20.11.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1094086/27.07.2012; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.4130/17.05.2012 și a altor avize conform legislației în vigoare.

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: MODERNIZARE PIAȚA ROMÂNĂ ȘI PASAJ PIETONAL

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: nu se aduc modificări ale documentațiilor de urbanism în vigoare

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 înscrirurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu



Referent,
Floriana Năstase

Redactat 4ex./ 19.12.2012





România

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

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

Nr. 47668 /DGD/27.07.2012

Către,

S.C. BBM - GROUP S.R.L.

~~Către: S.C. BBM - GROUP S.R.L., sector 2, București~~

AVIZ nr. 43 / 2012

Denumire: „**P.U.Z. - MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, sector 1, București**”

Proiectant: S.C. BBM - GROUP S.R.L.

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„**P.U.Z. - MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, sector 1, București**”
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



CONDIȚII :

1. Funcțiunea avizată: „P.U.Z. - MODERNIZARE PIAȚA ROMÂNĂ ȘI PASAJ PIETONAL, sector 1, București”

2. Nu se vor aduce modificări ale indicatorilor urbanistici în vigoare

3. Amplasamentul cuprinde părți din mai multe zone construite protejate:

Zona protejată nr. 4 - Bulevardul modernist Magheru

Zona protejată nr. 12 - Bulevardul rezidențial Lascăr Catargiu

Zona protejată nr. 28 - țesut tradițional difuz Amzei

Conform PUZ zone construite protejate toate cele trei zone: Bulevardul Magheru (care reprezintă axa structurală fundamentală a orașului), Bulevardul Lascăr Catargiu (care are un caracter rezidențial ce îmbină rigoarea și unitatea unei intervenții reglementate cu scara și caracterul domestic al țesutului bucureștean rezidențial de sfârșit de secol XIX) și Zona Amzei (care reprezintă un țesut rezidențial tradițional tipic - unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată) **beneficiază de un grad maxim de protecție.**

Așadar se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente .

Prin urmare se interzic: imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare) și utilizarea culorilor stridente.

4. Amenajarea spațiului public - mobilier urban, iluminat public, spații verzi, se vor realiza la standarde de calitate superioară și vor urmări unitatea stilistică a întregului ansamblu în relația cu excepționala valoare a cadrului construit existent.

5. Se vor păstra toate avizele solicitate prin avizul PMB nr. 12/21.06.2012:

- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București;
- Avizul Comisiei de coordonare rețele edilitare a PMB;

6. Toate condițiile din avizele/acordurile, solicitate conform legii , emise asupra PUZ se introduc în documentație prin grija elaboratorului, astfel ca, la depunerea spre aprobarea Consiliului General, documentația finală să fie în concordanță cu avizele emise.

7. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

8. 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 760 / SMI / 25.10.2012

Către: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1085 / Z / 25.10.2012

PUZ Modernizare Piața Romană și pasaj subteran

Obiectivul: Domeniu public la intersecția B-dului Magheru cu B-dul Lascăr Catargiu și B-dul Dacia
Localizare: București, sectorul 1, Piața Romană
Proiect: Modernizare Piața Romană și pasaj subteran; Faza: PUZ
Elaborator: S.C. METROUL S.A., S.C. BBM-GRUP S.R.L. Șef proiect: arh. Alexandru Beldiman
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul face parte din zona nr. 04 – Bulevardul „modernist” Magheru și zona nr. 12 - Bulevardul rezidențial Lascăr Catargiu – zone construite protejate, conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, aviz preliminar de urbanism, memoriu, plan de încadrare în zonă sc. 1/5000, proiect faza PUZ.

Prin documentația analizată se propune modernizarea Pieței Romane prin realizarea unui pasaj subteran perimetral cu accese din punctele importante ale pieței, dotate cu scări fixe, escalatoare și ascensoare, fiind prevăzută o legătură cu stația de metrou P-ța Romană, precum și cu spațiul public subteran propus. De asemenea, sunt propuse amenajări exterioare ale spațiului public al pieței prin asigurarea iluminatului nocturn, amenajări circulației pietonale, spații verzi, cu asigurarea fluidității circulației auto.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov-Giurgiu din data de 01.10.2012, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

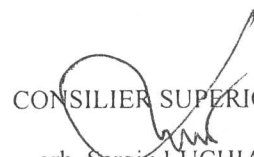
DIRECTOR EXECUTIV

Marius DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN





Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 13350/45/20.11.2012

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a Planului Urbanistic Zonal – Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 13350/45/11.07.2012

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 HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1,07 ha, teren ce reprezintă domeniul public aferent Pieței Romane (conform Avizului Preliminar nr. 12/21.06.2012 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie modernizarea Pieței Romane și pasajului pietonal.

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, în suprafața totală de 528 mp, va fi amenajată și întreținută. Se vor planta cca. 40 de arbori.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

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



Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 08.11.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Săceanu



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
geog. Gabriela Ionescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1094086/27.07.2012

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 27/27.07.2012 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1: SC METROUL SA sediul/domiciliul în municipiul București, str. Johann Gutenberg nr. 3, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „**MODERNIZARE PIATA ROMANA SI PASAJ PIETONAL SECTOR 1**”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelelor de apă, canalizare, electrice, gaze, cabluri RATB și telefoane se va face în baza unor proiecte tehnice avizate de către SC Apa Nova București, SC Enel, SC GDF Suez, RATB, SC Romtelecom;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ;

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

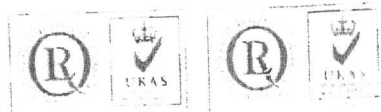
ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

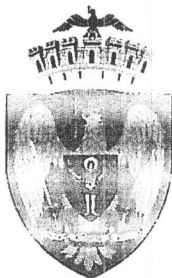
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Infrastructură și Servicii Publice
Direcția de Transporturi, Circulație și Sistemă de Management al Traficului

Nr. 4130 / ...14.05.2012.....
Mai1058

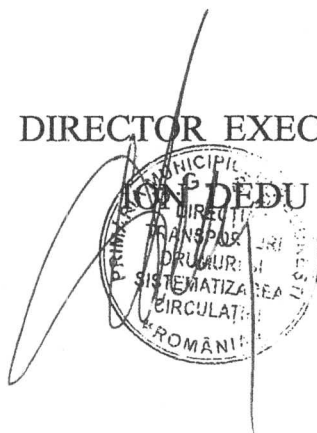
Către

S.C. METROUL S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.05.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. modernizare P-ța Romană și pasaj pietonal subteran”, conform planului anexat.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV





METROREX S.A.

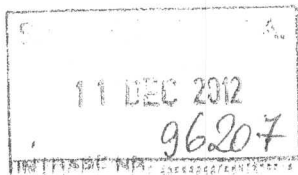


Membre UITP

www.metrorex.ro

SERVICIUL TEHNIC

NR. M.05.01 / 780 / 04.12.2012



APROBAT

DIRECTOR GENERAL

Ing. Aurel RADU

Radu

AVIZ PRIVIND DOCUMENTAȚIILE SUPUSE ANALIZEI C.T.E.

S.C. METROREX S.A.

din data de 04.12.2012

Ordinea de zi:

1. NOTĂ DE FUNDAMENTARE privind avizarea documentației de atribuire a contractului: „Magistrala 5. Drumul Taberei - Pantelimon. Puțuri de mare adâncime. Foraje PMA. Tronsonul 1. Drumul Taberei -Universitate. Secțiunea 1. Râul Doamnei – PS Operă. Stația, Depoul și Galeria de legătură Valea Ialomiței”.
2. Avizare documentație tehnică de proiectare „Magistrala 5. Drumul Taberei– Pantelimon. Tronsonul 1. Drumul Taberei – Universitate. Lot 1.1. Secțiunea Râul Doamnei – Hașdeu (Operă). Structura de rezistență.” – Contract nr. 10/14.03.2011, încheiat cu Asocieria Astaldi S.p.A, FCConstruccion, Delta ACM 93, AB Construct privind ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ ORGANIZARE DE ȘANTIER STAȚIA EROILOR 2.
3. Avizare „Fază PUZ - Modernizare Piața Romană și Pasaj Pietonal”.
4. NOTĂ DE INFORMARE privind „INSTRUCȚIUNEA DE MODIFICARE” a contractului nr. 10/2011 – „Magistrala 5. Drumul Taberei - Pantelimon. Tronsonul 1. Drumul Taberei - Universitate. Secțiunea 1. Râul Doamnei – PS Operă – Structura de Rezistență”, pentru Proiectare și execuție de lucrări încheiat cu Asocieria Astaldi SpA, FCConstruccion, Delta ACM 93 , AB Construct, emisă de Consultantul angajat Metroul – Systra.

La ședința C.T.E. din data de 04.12.2012 au participat 16 membri permanenți și următorii invitați:

- D-nul Ing. Aurel RADU – Director General S.C. METROREX S.A.
- D-na Ing. Emilia SABĂU – Șef Serviciu A.P.A.T.
- D-nul Ing. Ion STOICAN – Șef Secție Adjunct L.T.S.
- D-nul Ing. Sorin CÂLNICEANU – Serviciu U.L.I.
- D-nul Ing. Ovidiu ARGHIROIU – Director Proiectare S.C. METROUL S.A.

C.T.E. stabilește:

Poziția 1 – Se avizează.

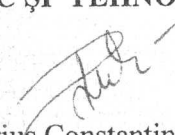
Poziția 2 – Se avizează.

Poziția 3 – Se avizează cu următoarele recomandări:

- D-nul Ing. Constantin IONESCU – Director Infrastructură: „pasajul pietonal care este proiectat va fi de fapt un ansamblu comercial; deoarece așa cum rezultă din proiect vor fi spații comerciale într-o zonă taxată se propune reamplasarea turnicheților”;
- D-nul Ing. Gabriel SBURLAN–Director EXPLOATARE: „în proiect să se facă o precizare restrictivă cu privire la destinația spațiilor rezultate din punct de vedere al utilizării acestora (spații comerciale), astfel încât în cazul în care se produc accidente, incidente din categoria situațiilor de urgență, să nu fie afectate structural și/sau din punct de vedere al exploatării / întreținerii construcțiilor care deservească activitatea de transport călători (tunele de metrou, spații tehnice și publice ale stației de metrou Piața Romană);
- cuprinse în Actul nr. M.07.01 / 1012 / 10.12.2012 a Serviciului L.T.S.

Poziția 4 – Documentația a fost prezentată și luată la cunoștință de către membrii Consiliului Tehnico - Economic.

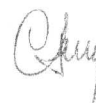
DIRECTOR TEHNIC ȘI TEHNOLOGIA INFORMAȚIEI


Ing. Marius Constantin RUDNIȚCHI

ȘEF SERVICIU TEHNIC


Ing. Viorel SIMOIU

Întocmit:
Ing. Maria ȘERBAN





METROREX S.A.



www.metrorex.ro

Membri UTP

SERVICIUL LINII TUNELE STAȚII

NR. M.07.01/ 1012 /10.12.2012

CĂTRE:

SERVICIUL TEHNIC

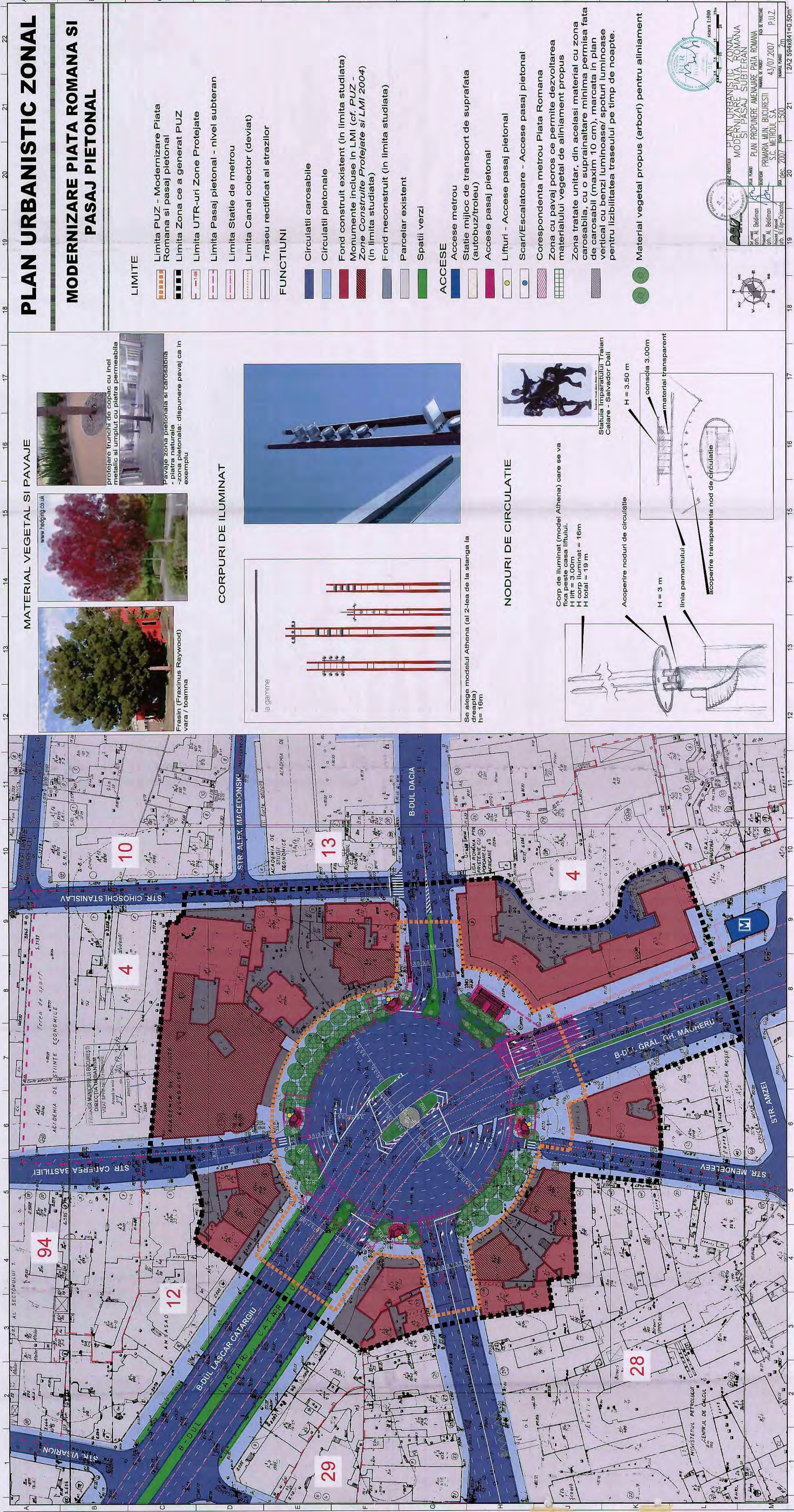
Referitor la proiectul – PUZ Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, vă transmitem următoarele observații:

- Închiderea stației cu uși și asigurarea casieriei în interiorul stației;
- Analizarea accesului în vestibulul stației prin desființarea coridorului de circulație spații tehnice în centrala de ventilație;
- Mărirea numărului de aparate de taxare cu cca.4-5 buc.datorită fluxului de călători.

DIRECTOR INFRASTRUCTURĂ
Ing. Constantin IONESCU

DIRECTOR EXPLOATARE
Ing. Gabriel SBURLAN

ȘEF SERVICIU L.T.S.
Ing. Radu ANGHELESCU



MATERIAL VEGETAL SI PAVAJE

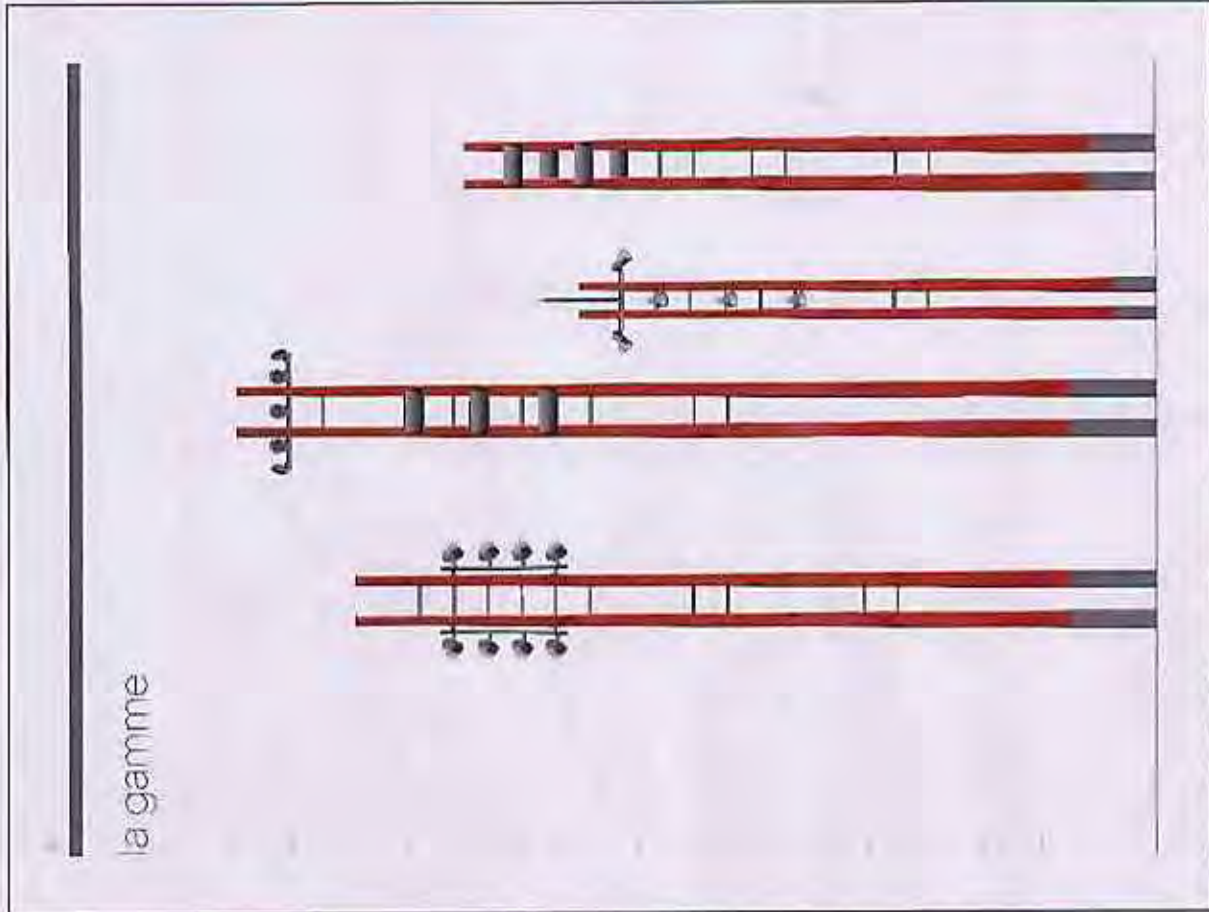


Frasin (Fraxinus Raywood)
vara / foamta

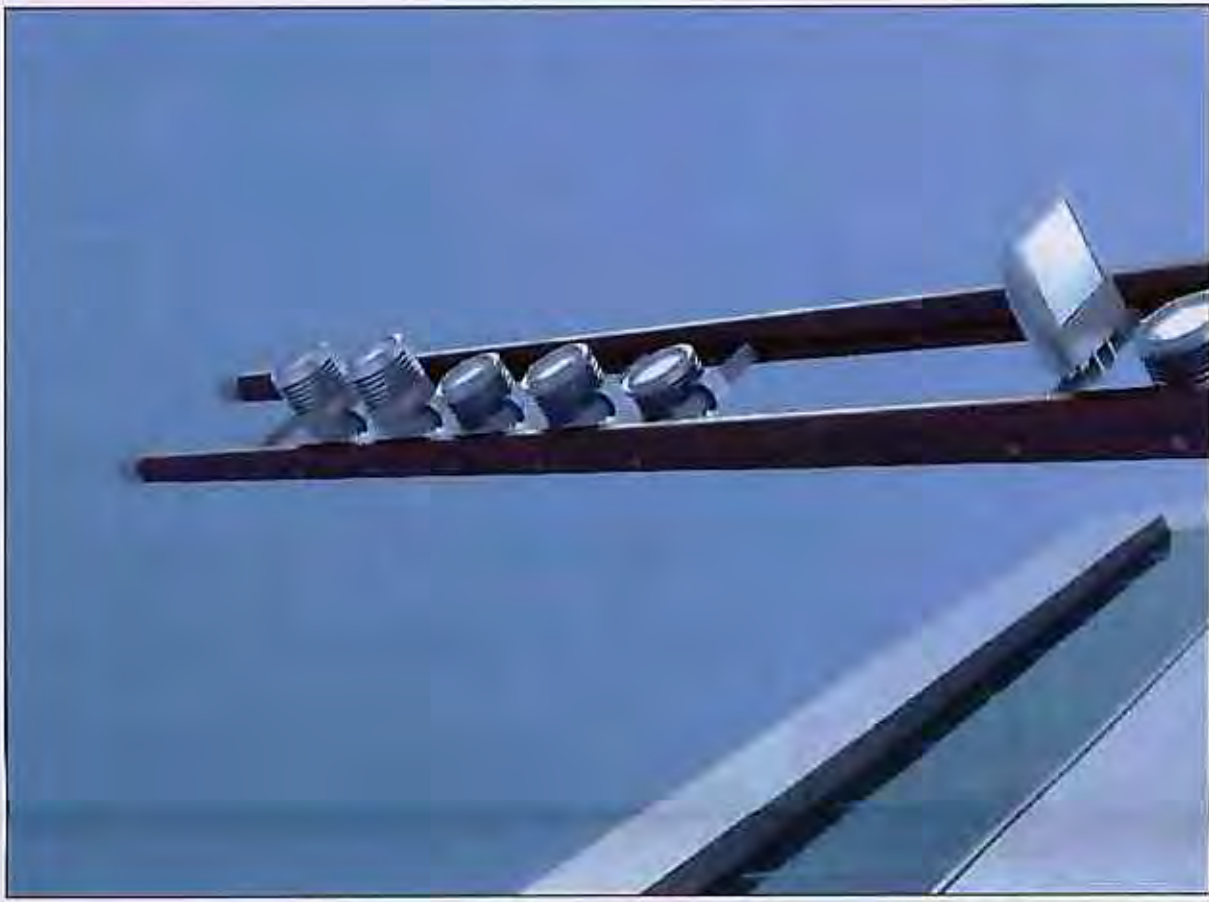


protejare trunchi de copac cu inel
metalice si umplut cu piatra permeabila
- piatra naturala
- zona pietonala: dispunere pavaj ca in
exemplu

CORPURI DE ILUMINAT

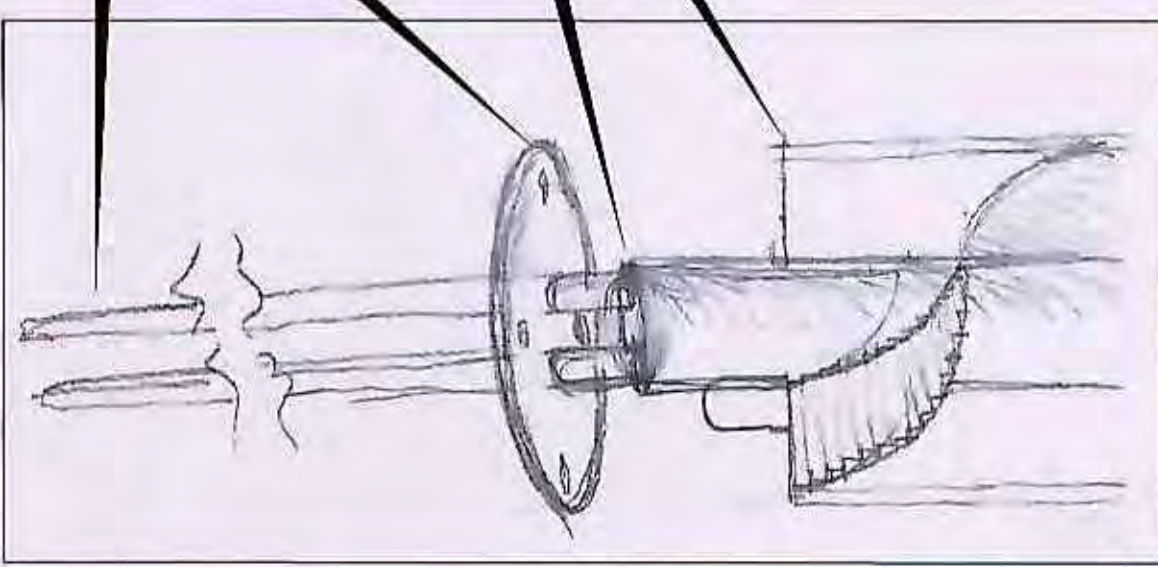


la gamme



Se alege modelul Athena (al 2-lea de la stanga la
dreapta)
h= 16m

NODURI DE CIRCULATIE



Acoperire noduri de circulatie

H = 3 m

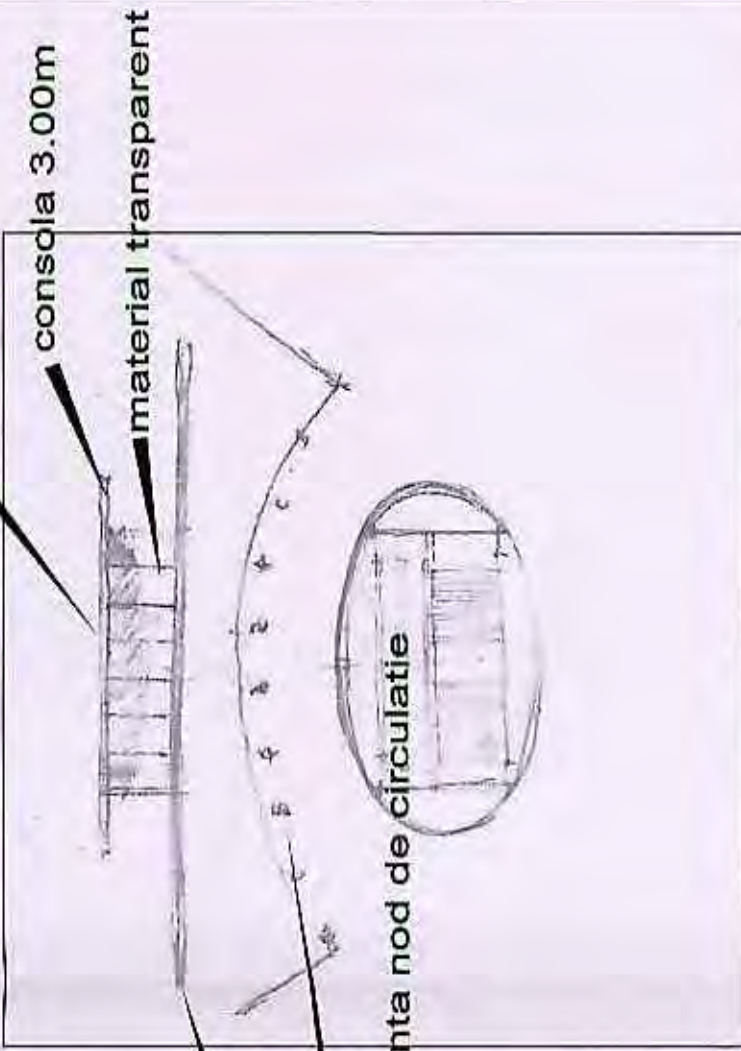
linia pamantului

acoperire transparenta nod de circulatie

Corp de iluminat (modeli Athena) care se va
fixa pe stanga la casa liftului.
H corp iluminat = 16m
H total = 19 m



Statuia in Institutul Traian
Calare - Salvador Dali



consola 3.00m

material transparent

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODERNIZARE PIATA ROMANA SI PASAJ PIETONAL

LIMITE

- Limita PUZ - Modernizare Piata Romana si pasaj pietonal
- Limita Zona ce a generat PUZ
- Limita UTR-uri Zone Protejate
- Limita Pasaj pietonal - nivel subteran
- Limita Statie de metrou
- Limita Canal colector (deviat)
- Traseu rectificat al strazilor

FUNCTIUNI

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Fond construit existent (in limita studiata)
- Monumente incluse in LMI (cf. PUZ - Zone Construite Protejate si LMI 2004) (in limita studiata)
- Fond neconstruit (in limita studiata)
- Parcelar existent
- Spatii verzi

ACCES

- Accese metrou
- Statie mijloc de transport de suprafata (autobuz/troleu)
- Accese pasaj pietonal
- Lifturi - Accese pasaj pietonal
- Scari/Escalatoare - Accese pasaj pietonal
- Correspondenta metrou Piata Romana
- Zona cu pavaj poros ce permite dezvoltarea materialului vegetal de aliniament propus
- Zona tratata unitar, din acelaasi material cu zona carosabila, cu o suprainaltare minima permisa fata de carosabil (maxim 10 cm), marcata in plan vertical cu benzi luminoase/ spoturi luminoase pentru lizibilitatea traseului pe timp de noapte.

Material vegetal propus (arbori) pentru aliniament

