



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 5454/1/19.10.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Victoriei nr. 192A, sector 1

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, *"Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **03 decembrie 2020.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link: https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **19.11.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- pe e-mail la adresa: relatiipublice@pmb.ro

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

**DIRECTOR GENERAL,
Marius Cristian Ghincea**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod**

Întocmit,
Consilier juridic,
Liliana Miu

Șef serviciu,
Suniță Nicoleta



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 11132/06.10.2020;

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

Văzând documentele emise:

- PMB - Certificat de Urbanism nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Aviz de oportunitate nr. 43/ 12.07.2019;
 - Aviz preliminar nr. 10/ 05.02.2020;
 - Aviz Arhitect Șef nr. 63/01.10.2020;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 1883238/01.10.2020;
- Ministerului Culturii - Avizul nr. 702/ ZI/ 29.06.2020;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1821856/ 10.04.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 4603/ 1822723/ 21.02.2020;
- Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 44 din 15.09.2020;
- M.A.I. - Aviz nr. 612897/ 28.02.2020;
- M.Ap.N. - Aviz nr. DT/ 1319/ 21.02.2020;
- S.R.I. - Aviz nr. 64193/ 27.02.2020;
- S.T.S. – Aviz 13291/ 12.03.2020;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, 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, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 63/01.10.....2020, prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 180.3238/01.102020, reprezentând Anexa 4.

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 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2020

2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC Western Outdoor SRL/) în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC District Development SRL, înregistrat la nr. 17.09.2020 la Registratura PMB și la Direcția Urbanism cu nr. 10654 din data de 21.09.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 6310/10 .2020

PENTRU

PUZ – CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

Calea Victoriei nr. 192A,, nr. cadastral 207953, în suprafață de 4592,00mp din acte și din măsurători, conform Certificatului de urbanism nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019, emis de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

SC District Development SRL

PROIECTANT:

SC Western Outdoor SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință: **CP1 - Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului tradițional.** Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare al Terenului (POT)maxim = 70%; Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT)maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren..
- Conform **PUZ Zone Protejate** imobilul este încadrat în **ZIP nr. 16 Calea Victoriei stradă simbol a orașului;**
 - Funcțiuni predominante:** la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, la nivelurile peste parter: locuințe;
 - Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
 - Regim de construire:** așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau discontinuu, grupat, izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 16,00m;
 - Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor:** 13,00m;
 - Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT) maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren;**
 - Procent de Ocupare al Terenului (POT) maxim = 65%;**
 - Retragerea față de aliniament:** se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
 - Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** 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 3,00m.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

Funcțiune: MIXTĂ/ servicii, comerț, birouri și/ sau hotel, locuințe;

Procent de Ocupare al Terenului POT max. = 65%;

Coeficient de Utilizare al Terenului CUT max. = 3,40 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață desfășurată maximă = 15612,8mp

Suprafață spații verzi = 918,40mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 459,20mp pe sol impermeabilizat (10% din suprafața terenului) vor fi amenajate și întreținute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 44 din 15.09.2020;

Regim de înălțime RHmax: 3S+P+4E+5-6Er; conform Avizului Ministerului Culturii nr. 914/ Z/ 13.08.2020. Etajul 5 se va retrage pe latura de Vest a clădirii la o distanță de minim 5,00m față de planul fațadei. Etajul 6 se va retrage pe laturile de Nord și Sud ale clădirii la o distanță de minim 5,00m față de planul fațadelor și pe latura de Vest la o distanță de minim 5,00m față de planul fațadei etajului 5.

Înălțimea maximă a clădirii la atic: 26,50m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 914/ Z/ 13.08.2020;

Înălțimea maximă a clădirii la cornișă etaj 4: 20,00m;

Retragere față de aliniamentul Căii Victoriei: Se va menține spațiul liber vizibil din Calea Victoriei și va fi tratat ca grădină de fațadă. Noua clădirea se va amplasa în spatele clădirii monument istoric (din Calea Victoriei nr. 192), la o distanță de minim 43,50m față de aliniament;

Retragere față de limita de Vest a terenului (spre clădirea monument din Calea Victoriei nr. 192): minim 7,00m;

Retragere față de limita posterioară: minim 5,00m;

Retragere față de limita de Nord a terenului: minim 5,00m față de limita imobilului nr. cadastral 252813 și minim 8,00m față de limita imobilului nr. cadastral 226408;

Retragere față de limita de Sud a terenului: minim 7,00m față de limita imobilului nr. cadastral 233296 și 5,00m până la limita posterioară a terenului;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006 și conform Acordului de principiu nr. 4603/ 1822723/ 21.02.2020, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1821856/ 10.04.2020.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Calea Victoriei nr. 192A, sector 1**, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. **Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.** Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. La faza (D.T.A.C.) se va solicita punct de vedere al Institutului Național al Patrimoniului. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019, emis de Primăria Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFĂN CALIN DUMITRASCU**

**ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu**

Redactat: arh. Ana Maria Xantopol /4ex/

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod postal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



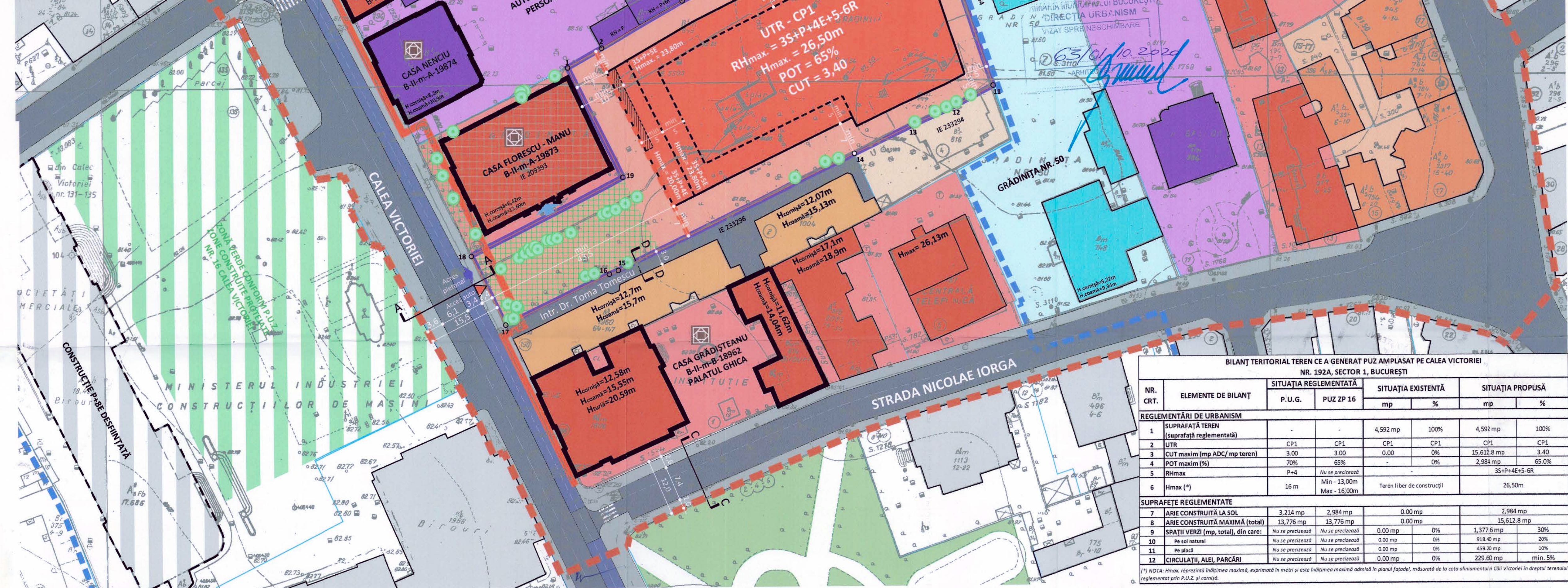
PLAN URBANISTIC ZONAL CALEA VICTORIEI, NR. 192A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SCHEMA PLANURILOR DE INTERVENȚIE ȘI CONSERVARE PE FRONTUL CALEA VICTORIEI, NR. 192-192A

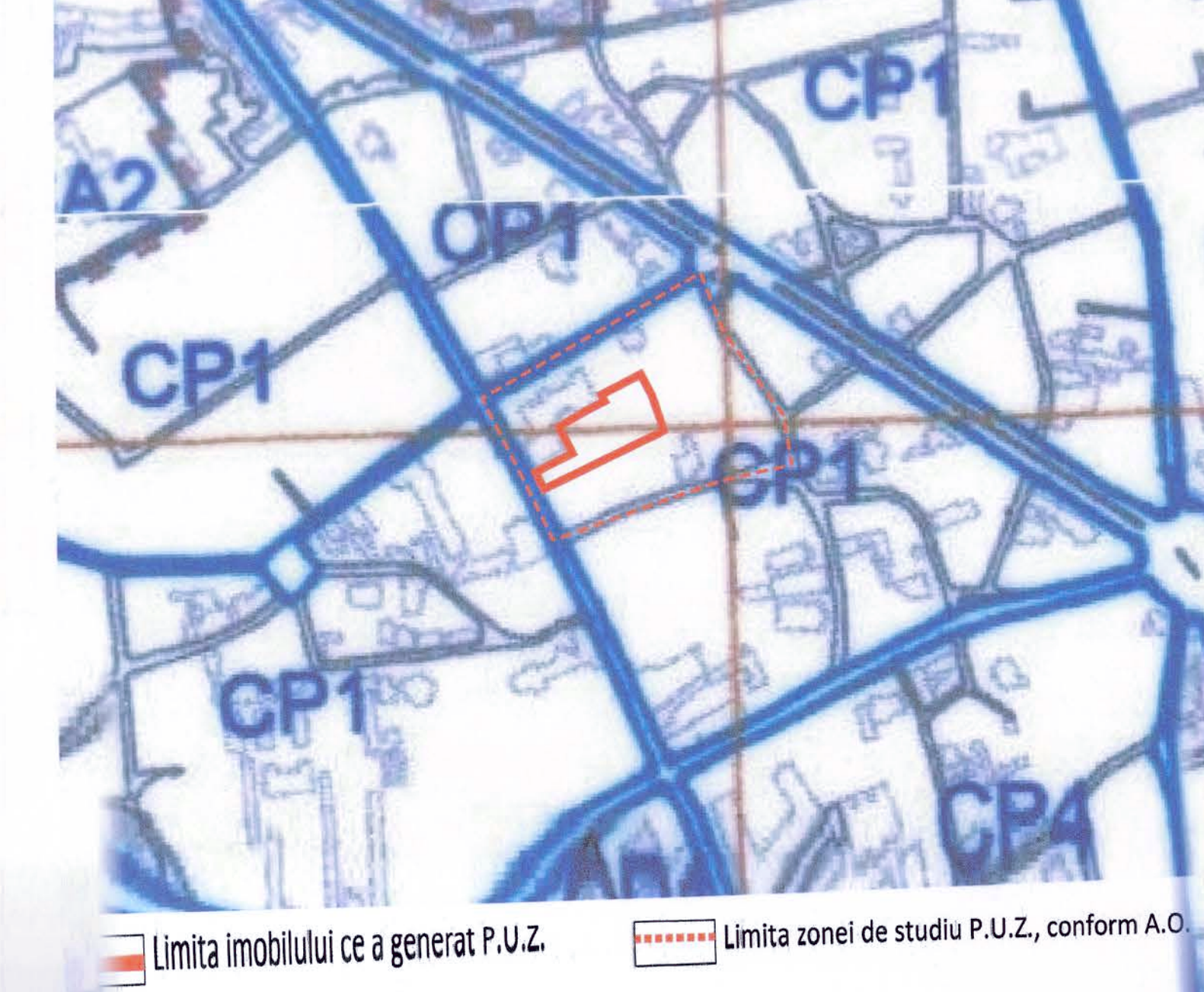
PLANUL 1 - Planul de menținere și protejare a frontului Căii Victoriei prin (1) reabilitarea și refuncționalizarea monumentului istoric Casa Florescu-Manu și prin (2) integrarea grădinii de față existentă în amenajările peisajare ale terenului ce a generat PUZ, ca element identitar pentru imaginea și ambianța Căii Victoriei.

PLANUL 2 - Planul de intervenție pe parcelă și de inserție a noii construcții cu rol de reactivare urbanistică a terenului liber de construcții pentru o dezvoltare urbană de calitate și sustenabilă pe termen lung în raport cu destinul și vocația Căii Victoriei.

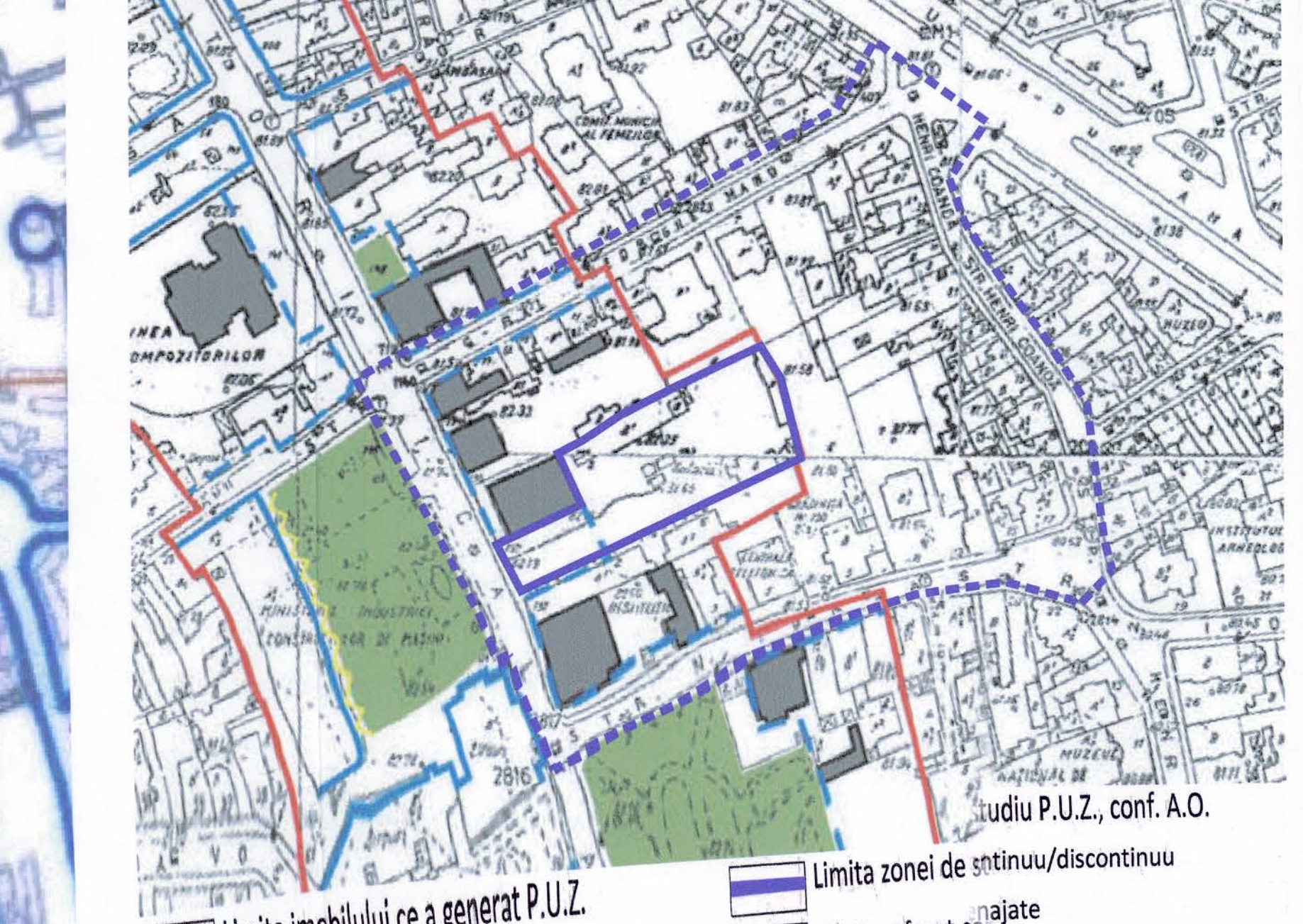
Nr. Pct.	Coordonate p.c.t. de coordonate D(1), i(1)	Suprafață (mp)
1	328177.439 586869.096	8.989
2	328139.536 586876.366	19.999
3	328239.473 586893.784	26.303
4	328206.064 586908.862	6.330
5	328231.766 586915.863	38.459
6	328229.099 586940.479	0.115
7	328228.999 586940.533	6.533
8	328223.137 586945.342	13.111
9	328210.736 586945.533	5.126
10	328208.903 586945.533	27.153
11	328180.126 586961.206	9.199
12	328175.871 586972.049	10.044
13	328181.126 586972.049	13.209
14	328186.899 586972.049	56.381
15	328143.593 586972.049	27.096
16	328140.763 586972.049	26.477
17	328130.192 586972.049	16.475
18	328128.157 586972.049	26.399
19	328128.157 586972.049	26.063



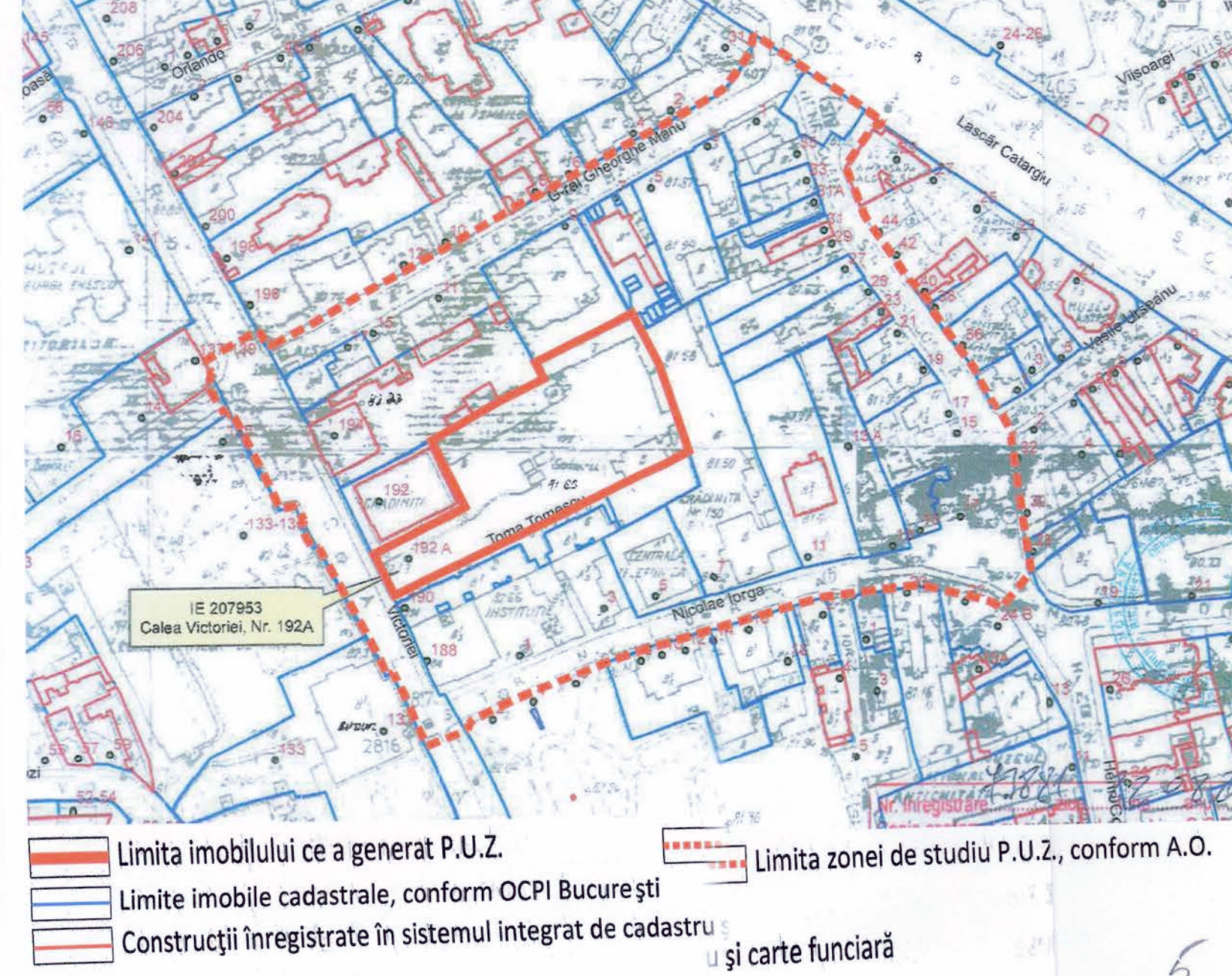
ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SCARA 1:5000



ÎNCADRARE ÎN PUZ ZONA PROTEJATĂ CALEA VICTORIEI, SCARA 1:2000



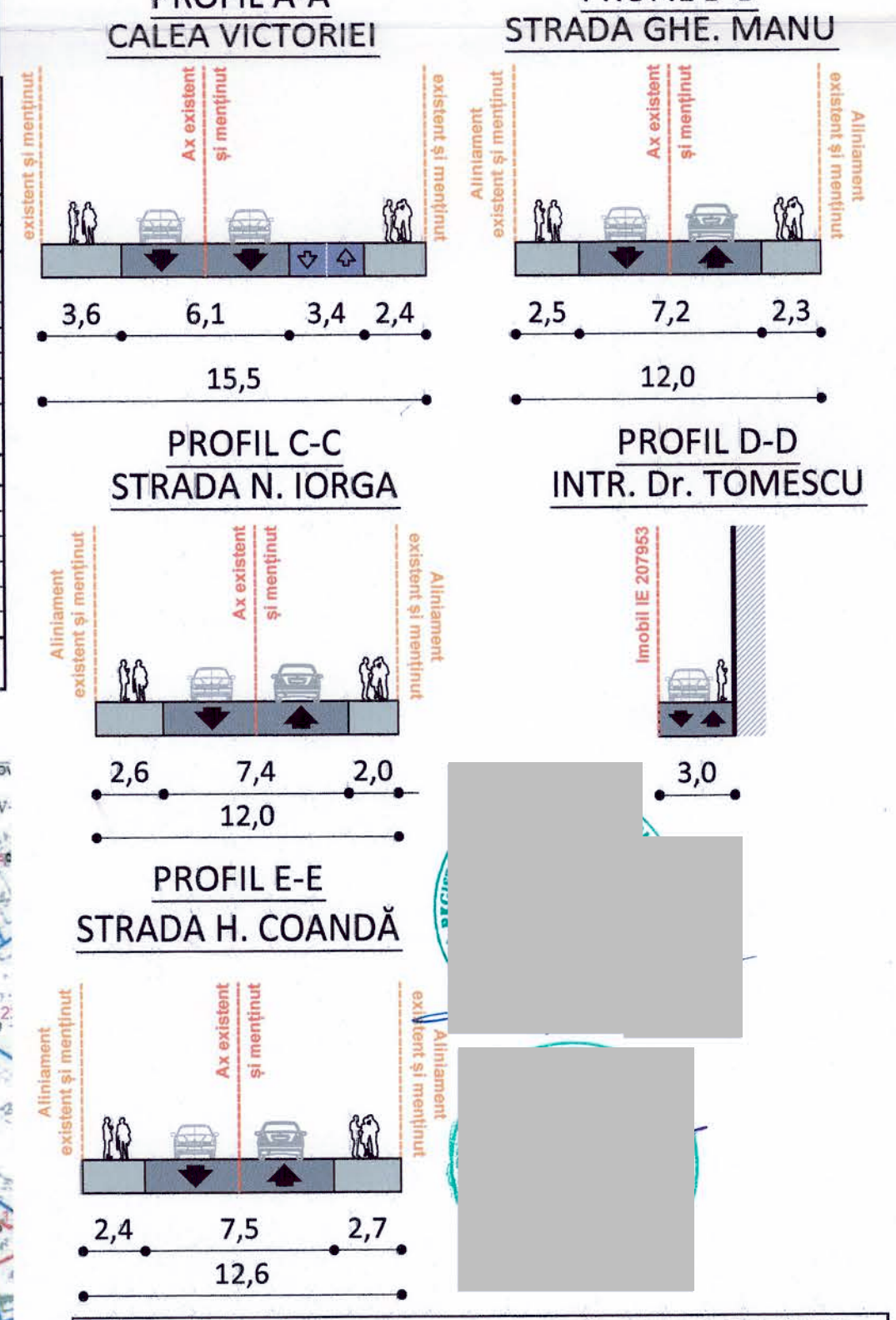
ÎNCADRARE ÎN PLANUL CADASTRAL OCPI BUCUREȘTI, SCARA 1:2000



REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CIRCULAȚII LEGENDA

- ### LIMITE
- Limita teritoriului de reglementare PUZ Calea Victoriei, Nr. 192A. Suprafață = 4.592mp
 - Limita zonei de studiu PUZ cf. Aviz de Oportunitate nr. 43/12.07.2019
 - Cadastrul și terenuri înregistrate O.C.P.I.
 - Limita zonei protejate nr. 16 - Calea Victoriei
- ### IE209393 Numere cadastrale imobile, conform O.C.P.I.
- ### Propuneri pentru terenul ce a generat PUZ
- Clădire cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe
 - Grădină de față cu arbori de talie înaltă, cu potențial de integrare în amenajările peisajare de incintă propuse
 - Alinierea construcțiilor - front Calea Victoriei
 - Aliniere propusă
 - Edificabil propus 3S+P+4E+5-6R
 - Retragerile etajelor superioare
 - Retragere parter min. 10 m față de fațada monumentului istoric Casa Florescu-Manu (portic amenajat)
 - Edificabil de principiu
 - Acces auto principal pe parcelă
 - Acces pietonal principal pe parcelă
- ### Funcțiunile clădirilor/terenurilor în zona de studiu
- Casa Florescu-Manu: monument istoric propus pentru reabilitare și refuncționalizare
 - Monumente istorice, cf. LMI București 2015
 - Birouri
 - Instituții publice - administrație
 - Învățământ preșcolar - Grădinița nr. 50
 - Servicii hoteliere
 - Locuire colectivă P+5 - P+10
 - Locuire colectivă P+2 - P+4
 - Locuire individuală P+P+1
 - Construcție cu utilizare mixtă: birouri și locuințe
 - Spații verzi amenajate
 - Fond construit situat în afara zonei de studiu PUZ
- ### Circulații publice în zona de studiu
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale - trotuare
 - Pistă de biciclete

PROFIL CARACTERISTICE STRĂZI EXISTENTE ȘI MENȚINUTE, SCARA 1:250



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CUPRINSE ÎN ZONA DE STUDIU PUZ - CONFORM LISTA MONUMENTE ISTORICE BUCUREȘTI, ACTUALIZATĂ 2015 -

Nr. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESĂ	DATE
1	B-II-m-B-19130	Casa Spiru Haret	Str. Gheorghe Manu, Nr. 7	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
2	B-II-m-A-19131	Casa Niculescu Dorobanțu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 9	sf. sec. XIX
3	B-II-m-B-19133	Casa Dr. Tomescu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 17	sf. sec. XIX
4	B-II-m-A-19674	Casa Nenciu	Calea Victoriei, Nr. 192	1886
5	B-II-m-A-19673	Casa Florescu-Manu	Calea Victoriei, Nr. 192	1843
6	B-II-m-B-18962	Casa Grăditeanu	Str. Nicolae Iorga, Nr. 1	sf. sec. XIX

WESTERN OUTDOOR S.R.L.
S.C. DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L.
Scara 1:500
Data Sept. 2020
Desenat

Proiect nr. 270/2019
Titlu proiect: Plan Urbanistic Zonal Calea Victoriei Nr. 192A
Titlu planșă: Reglementări urbanistice Zonificare funcțională și circulații
Faza P.U.Z. Preliminar
Planșă nr. 2.0 rev.7



S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.



str. Stanislav Cihoschi nr. 12, etaj 1, Sector 1, Bucuresti, tel/fax (+4) 021 2303037, 021 2303898
www.wod.ro, e-mail: office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF: RO 6645898

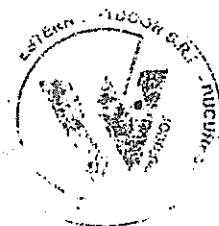
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

REV 07 – SEPTEMBRIE 2020

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 63/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE





CAPITOLUL 1. DISPOZIȚII GENERALE

ARTICOLUL 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

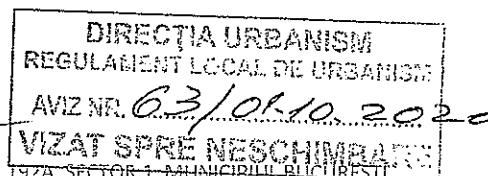
- (1) Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) se asociază Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) **Calea Victoriei Nr. 192A, Sector 1, Municipiul București** și are ca scop explicarea și detalierea sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice definite prin planșa de Reglementări Urbanistice.
- (2) Regulamentul face parte integrantă din P.U.Z. și se aprobă odată cu acesta.

ARTICOLUL 2. BAZA LEGALĂ A APROBĂRII

- (1) Prezentul R.L.U. are la bază următoarele documente emise de Primăria Municipiului București:
 - Avizul Preliminar Nr. 10/05.02.2020;
 - Certificatul de Urbanism Nr. 405/25.03.2019;
 - Avizul de Oportunitate Nr. 43/12.07.2019;
- (2) Prezentul R.L.U. are la bază următorul cadru normativ național și de reglementare urbanistică locală:
 - Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - H.C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului București;
 - H.C.G.M.B. nr. 279/2000 privind aprobarea P.U.Z. Zone Construite Protejate;
 - H.C.G.M.B. nr. 234/2012 privind aprobarea Programului integrat de gestionare a calității aerului din București;
 - H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București;
- (3) Prezentul R.L.U. preia structura cadru a Regulamentului General de Urbanism și o detaliază pe articolele componente, după caz.

ARTICOLUL 3. DOMENIUL DE APLICARE

- (1) Normele cuprinse în prezentul R.L.U. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pentru terenul amplasat pe Calea Victoriei Nr. 192A, Sector 1, București, în suprafață de 4.592m² și care se identifică prin numărul cadastral 207953.
- (2) Normele cuprinse în prezentul R.L.U. cuprind prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor definite în alin. (1) și de realizare și utilizare a construcțiilor.





CAPITOLUL 2. MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SECȚIUNEA 1. REGULUI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

ARTICOLUL 4. TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 5. TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 6. SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 7. RESURSELE SUBSOLULUI

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 8. RESURSE DE APĂ ȘI PLATFORME METEOROLOGICE

(1) Autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile avizelor administratorilor de rețele de utilități publice și avizul Comisiei de Coordonare a P.M.B. nr. 1821856/10.04.2020.

ARTICOLUL 9. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 10. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

(2) Autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile avizului Direcției pentru Cultură a Municipiului București nr. Nr. 914 Z din 13.08.2020.

CAPITOLUL 3. SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

SECȚIUNEA 2. REGULUI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

ARTICOLUL 11. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 12. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 13. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
63/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



ARTICOLUL 14. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza prin respectarea prevederilor avizului Comisiei de Coordonare a P.M.B. nr. 1821856/10.04.2020;

ARTICOLUL 15. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza respectând funcțiunile admise și cele admise cu condiționări așa cum sunt detaliate în cadrul Cap.6, Secțiunea 1, art. 38 și art. 39 prin prezentul R.L.U..

ARTICOLUL 16. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza respectând Procentul de Ocupare a Terenului definit în cadrul Cap.6, Secțiunea 3, art. 52 prin prezentul R.L.U..

ARTICOLUL 17. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

CAPITOLUL 4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

SECȚIUNEA 1. REGULUI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

ARTICOLUL 18. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 19. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza prin respectarea prevederilor Avizului Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București emis sub nr. nr. 4603 din 21.02.2020;

ARTICOLUL 20. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 21. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "CFR" – S.A.

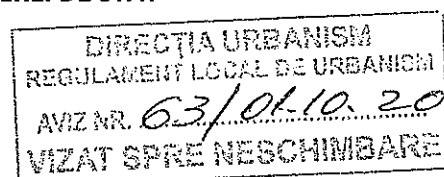
Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 22. AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..

ARTICOLUL 23. AMPLASAREA FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT

Articolul nu este aplicabil prezentului P.U.Z. și R.L.U..



**ARTICOLUL 24. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Amplasarea construcțiilor față de aliniament va respecta prevederile definite prin planșa de reglementări urbanistice și prin Cap.6, Secțiunea 2, art. 42 din prezentul R.L.U..

ARTICOLUL 25. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- (1) Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta prevederile definite prin planșa de reglementări urbanistice și prin Cap.6, Secțiunea 3, art. 42, 43 și 44 din prezentul R.L.U..
- (2) Autorizarea executării construcțiilor se realizează cu respectarea prevederilor privind conservarea și protejarea frontului Căii Victoriei conform schemei planurilor de conservare și intervenție definite prin planșa de Reglementări Urbanistice, după cum urmează:
- **PLANUL 1 (plan principal, front Calea Victoriei)** - Planul de menținere și protejare a frontului Căii Victoriei prin (1) reabilitarea, mansardarea și refuncționalizarea monumentului istoric Casa Florescu-Manu și prin (2) integrarea, pe cât posibil, a grădinii de fațadă existentă în amenajările peisajere propuse pe terenul ce face obiectul R.L.U., ca element identitar pentru imaginea și ambianța Căii Victoriei;
 - **PLANUL 2 (plan secund)** - Planul de intervenție pe parcelă și de inserție a noii construcții cu rol de reactivare urbanistică a terenului liber de construcții pentru o dezvoltare urbană de calitate și sustenabilă pe termen lung în raport cu destinul și vocația Căii Victoriei;
- (3) Autorizarea executării construcțiilor se realizează prin (i) integrarea, pe cât posibil, a grădinii de fațadă existentă în amenajările peisajere propuse pe terenul ce face obiectul R.L.U. și (ii) prin protejarea monumentului istoric Casa Florescu-Manu amplasat pe terenul de la numărul poștal 192 și integrarea acestuia cu proiectul de dezvoltare imobiliară promovat pe terenul ce face obiectul R.L.U..
- (4) Elementele definite în alin.(3) definesc frontul principal al Căii Victoriei, care va fi amenajat și valorificat conform prevederilor prezentului R.L.U..

SECȚIUNEA 2. REGULUI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**ARTICOLUL 26. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza prin asigurarea accesului carosabil direct din Calea Victoriei, în conformitate cu prevederile Avizului Comisiei Tehnice de Circulații Nr. 4603/21.02.2020, emis de către Primăria Municipiului București.

ARTICOLUL 27. ACCESE PIETONALE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale stabilite prin planșa de Reglementări Urbanistice aferente P.U.Z. și în acord cu prevederile definite prin prezentul R.L.U..
- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA 3. REGULUI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**ARTICOLUL 28. RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza prin respectarea prevederilor Avizului de Comisie de Coordonare a P.M.B. nr. 1821856/10.04.2020;



ARTICOLUL 29. REALIZARE DE REȚELE EDILITARE

- (1) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor.
- (2) Amplasarea echipamentelor de rețele edilitare în interiorul parcelei vor avea în vedere protejarea, pe cât posibil, a vegetației de talie înaltă existentă pe parcelă.

ARTICOLUL 30. PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

- (1) Executarea construcțiilor nu va afecta rețelele publice de utilități.

SECȚIUNEA 4. REGULUI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

ARTICOLUL 31. PARCELAREA

- (1) Sunt interzise operațiunile de parcelare și de modificare a formei parcelei terenului amplasat pe Calea Victoriei Nr. 192A, cu excepția operațiunilor cadastrale necesare realizării rețelilor și echipamentelor edilitare.

ARTICOLUL 32. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- (1) Înălțimea maximă este exprimată în metri și reprezintă înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată de la cota aliniamentului Căii Victoriei în dreptul terenului reglementat prin P.U.Z. și cornișă;

ARTICOLUL 33. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

ARTICOLUL 34. PARCAJE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea realizării parcajelor în afara domeniului public.
- (2) Numărul spațiilor de parcare va respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006

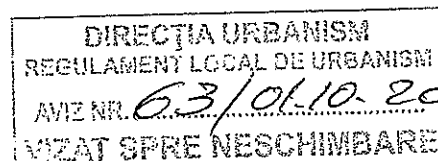
SECȚIUNEA 5. REGULUI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ARTICOLUL 35. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza prin integrarea, pe cât posibil, a grădinii de față de dezvoltată istoric pe frontul Căii Victoriei la numărul poștal 192A, în amenajarea peisajeră propusă.
- (2) Se vor respecta prevederile definite prin Decizia Etapei de Încadrare nr. 44 din 15.09.2020 emisă de către Agenția pentru Protecția Mediului București.

ARTICOLUL 36. ÎMPREJMUIRI

- (1) Autorizația de construire va conține o soluție de realizare a împrejmuirii prin integrarea acesteia în amenajările propuse.





CAPITOLUL 5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 37. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

- (1) Prezentul R.L.U. încadrează terenul definit în art. 3, alin. (1) într-o unică unitate și subunitate funcțională, aferentă **UTR CP1**.
- (2) Capitolul 6 din prezentul R.L.U. preia reglementările aferente **UTR CP1**, conform PUG Municipiul București, și le detaliază pe articolele componente.

CAPITOLUL 6. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ – CP1

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 38. UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Sunt admise următoarele utilizări:
 - Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - Servicii comerciale, medicale, tehnice, profesionale și sociale, colective și personale;
 - Hoteluri, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
 - Parcaje subterane;
 - Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - Spații plantate - scuaruri;
 - Locuințe de serviciu, sau cu partiu obișnuit;

ARTICOLUL 39. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Parterul ansamblului propus poate cuprinde activități destinate publicului (comerț, alimentație publică, turism, cultură și alte asemenea) aflate în relație funcțională directă cu monumentul istoric Casa Manu-Florescu.
- (2) La nivelurile peste parter, funcțiunile de tip birouri, servicii și/sau locuințe vor fi prezente într-o proporție de minimum 30%.
- (3) Sunt permise amenajări de parcaje la sol care nu sunt vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 40. UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Se interzic următoarele utilizări:
 - Activități care pot provoca degradarea construcției monument istoric Casa Florescu-Manu;
 - Activități productive poluante sau cu risc tehnologic;
 - Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - Depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; depozitări de materiale refolosibile;
 - Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - Construcții provizorii de orice natură;
 - Dispunerea pe fațade a antenelor tv satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;



- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirii și deteriorând finisajul acesteia;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 41. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) Se menține neschimbată dimensiunea și forma actuală a parcelei imobilului definit în art. 3, alin. (1) prin prezentul R.L.U..

ARTICOLUL 42. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

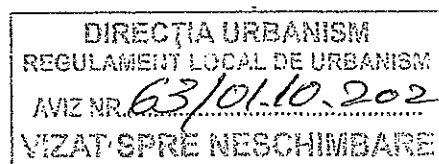
- (1) Construcția va fi retrasă de la aliniamentul Căii Victoriei la o distanță minimă de 43,50m, menținându-se grădina de fațadă din planul principal al frontului Căii Victoriei.

ARTICOLUL 43. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Construcția va respecta retragerile minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, așa cum sunt definite în planul de Reglementări Urbanistice aferent P.U.Z., după cum urmează:
 - Față de limita estică, comună cu parcela având numărul cadastral IE209393 (monumentul istoric Casa Florescu Manu), construcția se va retrace cu minim 7,0m. În zona monumentului istoric, parterul se va retrace cu minim 10,00m față de fațada acestuia, retragerea fiind tratată printr-un portic amenajat.
 - Față de limita nordică, comună cu parcela având numărul cadastral IE252813, construcția se va retrace cu minim 5,0m; față de limita nordică comună cu parcela având numărul cadastral IE226408 (monumentul istoric Casa Niculescu-Dorobanțu), construcția se va retrace cu minim 8,0m;
 - Față de limita vestică, comună cu parcela având numărul cadastral IE207834, construcția se va retrace cu minim 5,0m;
 - Față de limita sudică, comună cu parcela având numărul cadastral IE233294, construcția se va retrace cu minim 5,0m; față de limita sudică, comuna cu drumul de acces Intr. Toma Tomescu având numărul cadastral IE233296, construcția se va retrace cu minim 7,0m.
- (2) Etajele superioare vor respecta retragerile minime așa cum sunt definite în planul de Reglementări Urbanistice aferent P.U.Z.;

ARTICOLUL 44. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Ansamblul va respecta tema program, fără corpuri separate.





ARTICOLUL 45. CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza respectând prevederile Avizului Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București emis sub nr. 4603 din 21.02.2020.
- (2) Se va asigura un acces auto comun din Calea Victoriei pentru construcția propusă și pentru monumentul istoric reabilitat Casa Florescu-Manu.
- (3) Conformarea circulațiilor carosabile și pietonale în incintă va avea în vedere, pe cât posibil, protejarea unui număr cât mai mare de arbori existenți pe parcelă care compun grădina de fațadă aferentă planului 1 de menținere și protejare a frontului Căii Victoriei.

ARTICOLUL 46. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și respectând HCGMB nr. 66/2006 (se recomandă realizarea a două/trei subsoluri în funcție de necesități și tema beneficiarului).

ARTICOLUL 47. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă este 26,50m, corespunzător unui regim de înălțime maxim $RH=3S+P+4E+5-6R$ și reprezintă înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată de la cota aliniamentului Căii Victoriei în dreptul terenului reglementat prin P.U.Z. și cornișă;
- (2) Etajele superioare retrase vor respecta înălțimile maxime așa cum sunt definite în planul de Reglementări Urbanistice aferent P.U.Z.;

ARTICOLUL 48. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Arhitectura va fi adaptată contextului vecinătăților actuale, propunându-se o compoziție volumetrică care să sublinieze valoarea clădirii monument istoric restaurate Casa Florescu-Manu.

ARTICOLUL 49. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza prin respectarea prevederilor avizul Comisiei de Coordonare a P.M.B. nr. 1821856/10.04.2020;
- (2) Ansamblul va fi racordat la rețelele tehnico-edilitare publice;
- (3) Amplasarea echipamentelor de rețele edilitare în interiorul parcelei vor avea în vedere protejarea, pe cât posibil, a vegetației de talie înaltă existentă pe parcelă.

ARTICOLUL 50. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Grădina de fațadă va fi în integrată în amenajările peisajere de incintă propuse.
- (2) Se vor amenaja spații verzi în proporție de cel puțin 30% din suprafața terenului ce face obiectul R.L.U., în conformitate cu Decizia Etapei de Încadrare nr. 44/15.09.2020, astfel:
 - Suprafață totală de spații verzi = min. 1.377,6 mp;
 - Suprafață minimă de spații verzi amenajată pe sol natural = 918,4 mp (în procent de 20% din suprafața terenului);
 - Suprafață minimă de spații verzi amenajată pe sol impermeabilizat = 459,20 mp (în procent de 10% din suprafața terenului);
- (3) Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului;



S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.



str. Stanislav Cihoschi nr. 12, etaj 1, Sector 1, Bucuresti, tel/fax (+4) 021 2303037, 021 2303898
www.wod.ro, e-mail: office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF: RO 6645898

ARTICOLUL 51. ÎMPREJMUIRI

- (1) Se recomandă reabilitarea gardului existent pe aliniamentul Căii Victoriei și integrarea acestuia în amenajările de incintă propuse, în acord cu soluția de acces carosabil pe parcelă.
- (2) Se recomandă ca pe limitele laterale și posterioare gardurile să fie opace și cu o înălțime maximă de 2.50 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 52. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT%)

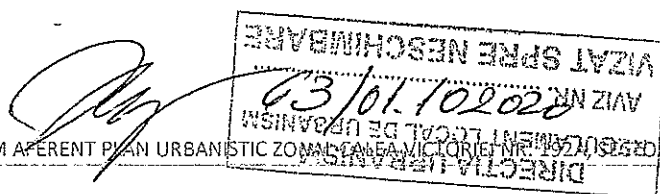
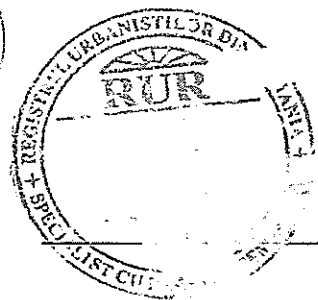
- (1) $POT_{maxim} = 65\%$ (Arie maximă construită la sol = 2.984mp);

ARTICOLUL 53. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) $CUT_{maxim} = 3,40$ ADC/mp teren (Arie construită desfășurată suprateană maximă = 15.612,80mp);

ÎNTOCMIT

VERIFICAT





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Dirrecția Urbanism - Serviciul Urbanism

Nr. 1883238/01.10.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

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 intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **13.08.2019 – 28.08.2019**;
- **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 **09.10.2019 – 25.10.2019**;
- **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 **14.02.2020 – 29.02.2020**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emiterie 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.

2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul www.pmb.ro și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterea propunerii.

3. **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;** Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare. Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE". Atât comentariile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare. Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

4. **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:** nu este cazul;

5. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces:** 8 locuitori din vecinătatea amplasamentului și o persoană juridică (Institutul Național al Patrimoniului);

6. **Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:** Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului au fost transmise observații privind: Retragerile clădirii propuse față de limitele parcelei, Înălțimea noii clădiri, Relația cu vecinătățile

(monumente istorice), Afectarea spațiului verde, Aglomerarea traficului în zona; (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport);

7. **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:** Propunerea a fost supusă procedurii de avizare în urma căreia a fost emis Avizul Ministerului Culturii nr. 914/ Z/ 13.08.2020;

8. **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:** Răspunsul proiectantului anexat la prezentul Raport;

9. **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:**
Nu este cazul.

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 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 solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B și după caz Ministerului Culturii.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. 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 că 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. Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 4603/ 1822723/ 21.02.2020, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB; Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căreia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 44 din 15.09.2020.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

PUZ-ul a fost întocmit în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea 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 art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. STEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Sef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit. a). din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1**, 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 H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CP1 - Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului tradițional;**

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 16 Calea Victoriei stradă simbol a orașului;**

Prin Certificatul de Urbanism nr. nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019, emis de Primăria Municipiului București, pentru construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. (5) se prevăd următoarele” În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Alin. (9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. Alin. (10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei.”

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 18.8.3.2.32/01.10.2020;

Avizul Arhitectului-Şef nr. 63/01.10.2020, s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism nr. 405/ 1715952 din

25.03.2019, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentație sunt:

Funcțiune: MIXTĂ/ servicii, comerț, birouri și/ sau hotel, locuințe;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 65%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 3,40 mp.ADC/mp.teren;

Suprafață spații verzi = 918,40mp (20% din suprafața terenului) pe sol natural și 459,20mp pe sol impermeabilizat (10% din suprafața terenului) vor fi amenajate și întreținute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 44 din 15.09.2020;

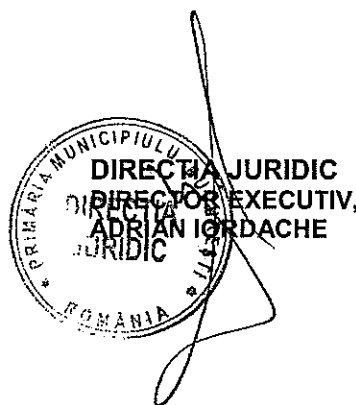
Regim de înălțime RHmax: 3S+P+4E+5-6Er; conform Avizului Ministerului Culturii nr. 914/ Z/ 13.08.2020;

Înălțimea maximă a clădirii la atic: 26,50m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 914/ Z/ 13.08.2020;

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice ale Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/ 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul *"asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora"*.

Propunem spre aprobare Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – **CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Dirrecția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11132/06.10.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/ 2000 cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CP1 - Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului tradițional;**

Conform Planului Urbanistic Zonal Zone Protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 imobilul este încadrat în subzona funcțională: **ZP nr. 16 Calea Victoriei strădă simbol a orașului;**

Prin Certificatul de Urbanism nr. nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019, emis de Primăria Municipiului București, pentru construire imobil locuințe colective și funcțiuni complementare, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. (5) se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Alin. (9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale. Alin. (10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei." 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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 188.32.38/01-10.2020.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu modificările şi completările ulterioare, ale Certificatului de Urbanism nr. 405/1715952 din 25.03.2019, emis de Primăria Municipiului Bucureşti şi ale avizelor/acordurilor (anexate Proiectului de Hotărâre) în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal **CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Reglementările stabilite prin prezenta documentaţie sunt:

Funcţiune: MIXTĂ/ servicii, comerţ, birouri şi/ sau hotel, locuinţe;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 65%;

Coeficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 3,40 mp.ADC/mp.teren;

Suprafaţă spaţii verzi = 918,40mp (20% din suprafaţa terenului) pe sol natural şi 459,20mp pe sol impermeabilizat (10% din suprafaţa terenului) vor fi amenajate şi întreţinute, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 44 din 15.09.2020;

Regim de înălţime RHmax: 3S+P+4E+5-6Er; conform Avizului Ministerului Culturii nr. 914/Z/ 13.08.2020;

Înălţimea maximă a clădirii la atic: 26,50m, conform Avizului Ministerului Culturii nr. 914/Z/ 13.08.2020;

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice ale Municipiului Bucureşti este un obiectiv prioritar al administraţiei locale şi având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/ 2019, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local şi acţionează pentru respectarea prevederilor acestora".

Propunem spre aprobare Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – **CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoţit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef şi Raportul Informării şi Consultării Publicului.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CALIN DUMITRAŞCU

Şef serviciu,
Arh. Crisina TOPÎRCEANU

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 405 1715952 din 25.03.2019

**În scopul: elaborării documentației pentru obținerea:
Aviz de oportunitate pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru realizare imobil cu regim de
înălțime 3S+P+6E cu funcțiune mixtă – servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe.**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CASA MANU INVEST S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, Calea Victoriei nr. 192, bloc -, sc. -, et. -, cam. 7, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **1715952** din **06.03.2019**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 1, cod poștal -, **Calea Victoriei nr. 192A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul din Calea Victoriei nr. 192A este alcătuit din teren intravilan cu suprafața de 4.592 mp și construcție Corp B cu o suprafață construită la sol de 350 mp, conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare emis de O.C.P.I. București Sector 1 nr. cerere 20650/06.03.2019 proprietatea este înscrisă în CF vechi nr. 19515 cu nr. cadastral 207953 și este teren împrejmuit pe o suprafață de 4.592 mp și NU sunt înscrise privitoare la sarcini.

Imobilul nu figurează pe lista Monumentelor Istorice și a monumentelor istorice dispărute actualizată în 2015, dar se află în raza de protecție a altor monumente.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan neconstruit.

Situația propusă: realizare imobil rezidențial cu regim de înălțime 3S+P+6E cu funcțiune mixtă – servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona **CP1** - subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural

urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional și conform PUZ Zonă Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 16 – Calea Victoriei** pentru care sunt admise utilizările: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului; comerț, alimentație publică, spectacole, hoteluri, birouri, locuințe (într-o proporție de minimum 30%) – la nivelurile peste parter; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Indicatorii urbanistici** prevăzuți în zonă sunt: POT_{max}=65%; CUT_{max}=3; H_{max}=16m, H_{min}=13m.

Deoarece propunerea beneficiarului nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice, aliniere, înălțime și retragerile față de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUZ, aprobată conform legislației în vigoare.

Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUZ și în conformitate cu prevederile acestuia.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare.

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu regim de înălțime 3S+P+6E cu funcțiune mixtă – servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- obținerea avizului de oportunitate pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In 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 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura 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 comunica 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.

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

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

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța 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 VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru construire (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐

☐

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 (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...24... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Gabriela FIREA

PRIMAR
GENERAL



SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMPIR

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Cătălin DUMITRASCU

Întocmit: Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 50,00 Lei conform chitanței nr. 219882 seria A07 din 06.03.2019.

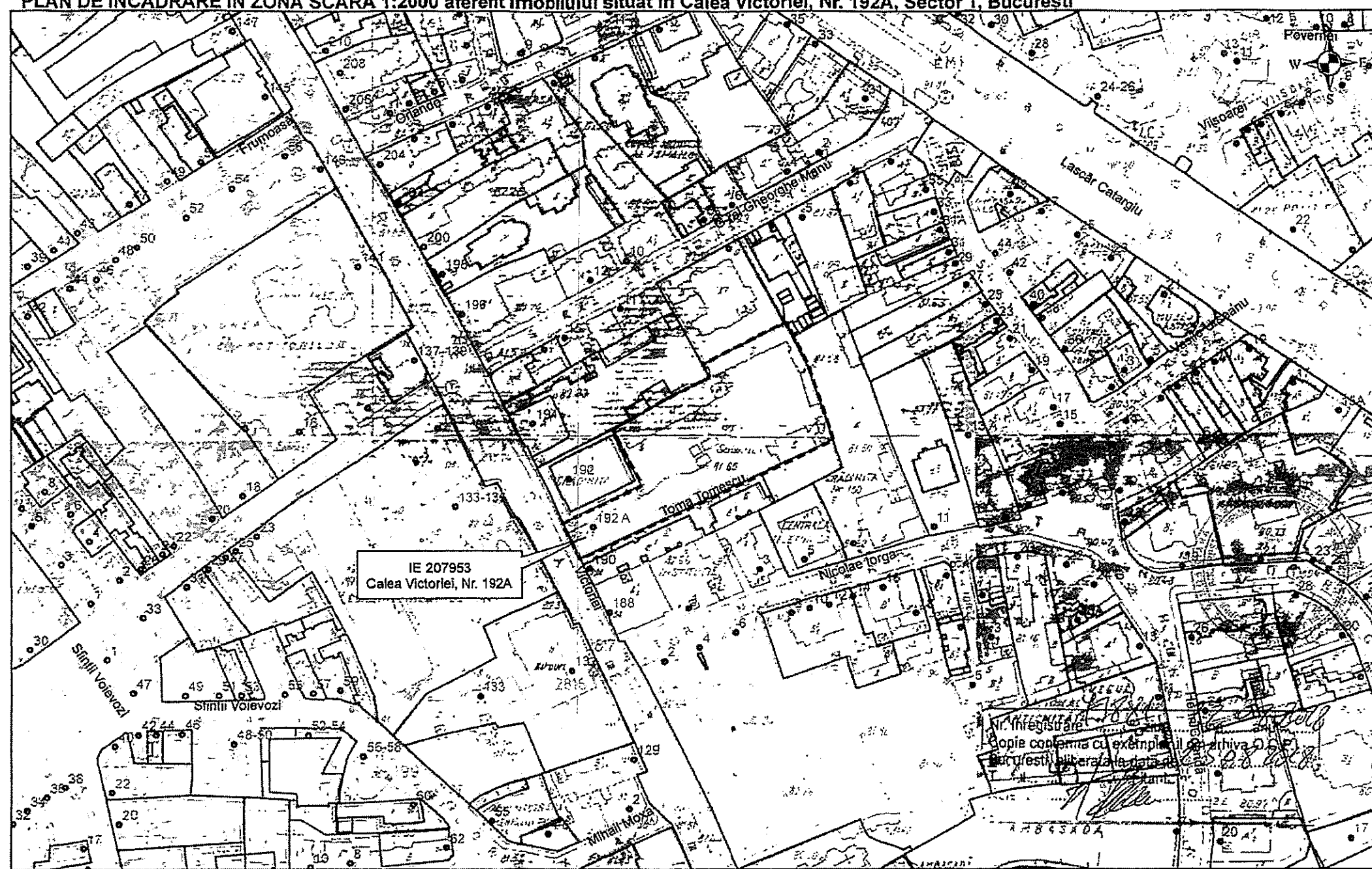
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



LEGENDA

----- LIMITA PROPRIETATE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Calea Victoriei, Nr. 192A, Sector 1, București



Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul
integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 22.08.2018
Întocmit: Adrian Păun

INDICATORI URBANISTICI

POT 65%
CUT 3.4
regim înălțime 3S+P+6E
Hmax 29.5m



WESTERN OUTDOOR S.R.L.
București, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, sector 1
tel:+4021 230 30 37; 230 38 98 - office@wod.ro

Specificatie	Nume	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr.
Sef proiect		1:2000	CASA MANU INVEST s.r.l.	-/2019
Proiectat		Data:	Titlu proiect:	Faza:
Desenat		03.2019	CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA: SERVICII, COMERT, BIROURIHOTEL SI LOCUINTE COLECTIVE 3S+P+6E Calea Victoriei 192/192A	C.U.
			Titlu plansa:	Plansa nr.
			PLAN SITUATIE	02

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUAL A SOCIETATII WESTERN OUTDOOR SRL. INSTRĂINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA
CU ALTĂ DESTINAȚIE DECĂT CEA PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT A PLANȘELOR SAU SOFT-ULUI AFERENTE, ÎNTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII DREPTULUI DE AUTOR

Nr. Inregistrare: 5081 ziua 22 luna 08 and 1988
Comuna Informa cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
Bucuresti, eliberata la data de 25.08.1988
IE 22395
IE 235827



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC Western Outdoor SRL/ în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC District Development SRL, înregistrată cu nr. 1742421 din 03.06.2019 la Registratura PMB și intern la D.U. cu nr. 6734 din data de 04.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 43 din data de 12.07.2019
pentru elaborarea

PUZ – CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Generat de imobilul situat în București, Calea Victoriei nr. 192A, sector 1, nr. cadastral 207953, în suprafață de 4592,00mp din acte și din măsurători, conform Certificatului de urbanism nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019 emis de Primăria Municipiului București.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz.
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Extrasele CF la zi se vor anexa la documentație.

Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:

- Conform PUG – MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/ 17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și nr. 877/12.12.2018, imobilul este încadrat în subzona funcțională: CP1 - Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului tradițional. Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare a Terenului (POT)maxim = 70%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren.
- Conform PUZ Zone Protejate Imobilul este încadrat în ZP nr. 16 Calea Victoriei stradă simbol a orașului:
 - Funcțiuni predominante: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, la nivelurile peste parter: locuințe;
 - Caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
 - Regim de construire: așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau discontinuu, grupat, izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: 16,00m;

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România

Tel: 021.305.55.00

<http://www.pmb.ro>

AMPLASAMENT ORIGINAL
SI PLANURI ANEXA
Data 16.07.2019
L.S. ANDREI SABAU



- Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor: 13,00m;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren;
- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim = 65%;
- Retragera față de aliniament: se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 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 3,00m.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: MIXTĂ/ servicii, comerț, birouri și/ sau hotel, locuințe;
 - Regim de construire: discontinuu, izolat, conform RLU aferent PUZ Zone Protejate;
 - Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinieră construcțiilor, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor). Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent.
 - Soluția urbanistică se va corela cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu configurarea construcțiilor existente din vecinătate, cu recomandările din prezentul aviz, astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată și confortul urban.
 - Se vor elabora următoarele studii:
 - Studiu de înălțime la cornișă, cu ilustrare volumetrică, prezentare imagine/ desfășurată a frontului stradal al Căii Victoriei, Str. Gheorghe Manu, Str. Nicolae Iorga; Se vor prezenta desfășurate (cu evidențierea cotelor: cotă teren amenajat, înălțimea la cornișă, retrageri din planul fațadei) cu ilustrare comparativă între existent și propus.
 - Se va elabora un Studiu de Însorire.
 - Studiu Istoric prin care se va analiza valoarea, starea fizică și conformarea construcțiilor existente din zona de studiu, care să cuprindă recomandări privind regimul de înălțime maxim și înălțimea maximă acceptate în zonă.
 - Studiu de circulație.
 - Analiză costuri implementare/ număr utilizatori;
 - Punct de vedere privind impactul realizării noii construcții asupra clădirii monument din Calea Victoriei 192, însușit de un specialist cu drept de semnătură (va cuprinde informații privind distanța față de monument la care se poate realiza fundația noii clădiri).
 - Amplasarea clădirii: Se vor asigura retragerile față de limitele laterale ale parcelei și față de limita posterioară a parcelei astfel încât să fie asigurat confortul urban (asigurarea însorii și iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambient din spațiile închise, în acord cu realizarea intimității de locuire și însorii pentru construcțiile învecinate, respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea accesului pompierilor, asigurarea protecției împotriva zgomotului și nocivităților).
 - Retrageri față de aliniamentul Căii Victoriei: Se va menține spațiul liber vizibil din Calea Victoriei și va fi tratat ca grădina de față. Noua clădire se va amplasa în spatele clădirii monument istoric (din Calea Victoriei nr. 192).
- Retrageri față de limitele laterale și posterioare:** Noua clădire se va retrage față de limitele laterale și față de limita posterioară la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele și nu se vor crea noi calcani.
- Conformarea clădirii va respecta prevederile RLU aferent PUZ Zone Protejate și RLU aferent PUG MB, privind menținerea configurației țesutului urban tradițional al zonei, astfel noua clădire va respecta caracterul spațial - volumetric general al clădirilor din zonă, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Se vor propune soluții pentru preluarea diferențelor de înălțime prin formule de legătură, amplificarea continuității frontului și interzicerea rupturii de scară/ gabarit. Înălțimea clădirii nu va putea depăși cu mai mult de 3,00m înălțimea clădirilor existente învecinate. Noua clădire va prelua cornișă clădirii monument istoric, cu regim de înălțime P+1, situate în Calea Victoriei nr. 192.
 - Propunerea urbanistică va avea în vedere o abordare prin care se vor lua în considerare soluții pentru protejarea, punere în valoare și integrarea clădirii monument istoric din Calea Victoriei nr. 192 în acest nou ansamblu (cu referire la imobilul inițial, înainte de dezmembrarea prin care s-au creat cele două imobile din Calea Victoriei nr. 192 și respectiv 192A). Soluția va urmări întărirea caracterului specific comercial și pietonal al Căii Victoriei, într-un cadru arhitectural-urbanistic tradițional protejat ale cărui caracteristici de ansamblu și de detaliu se mențin și se pun în valoare.
 - Se va propune o volumetrie adecvată, apropiată de limbajul clădirilor învecinate. Se va studia toată zona delimitată conform plan anexă și se va justifica propunerea de amplasare. Se vor prezenta mai multe variante spațial - volumetrice. Ilustrare a soluției de urbanism propuse – perspective – se va avea în vedere o soluție de configurare a clădirii, astfel încât să nu fie afectată imaginea consacrată a Căii Victoriei.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

CUTmaxim = 3,40 mp ADC/mp teren;

POT maxim = 65%;

Hmax (la cornişă şi la coamă) se va stabili pe baza Studiului istoric, Sudiului de înălţime şi a Studiului de însoţire.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:

- Reglementarea circulaţiilor, acceselor şi a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate şi a avizelor pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accesele, circulaţiile şi necesarul locurilor de parcare şi garare conform HCGMB nr. 66/ 2006; Rezolvarea locurilor de parcare/ garare în afara circulaţiilor publice, se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/ în construcţie, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

5. Capacităţile de transport admise:

- Se vor studia capacităţile de transport admise, aspectele critice privind desfăşurarea, în cadrul zonei, a circulaţiei, şi se vor stabili prin Studiu de circulaţie.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru PUZ:

- pentru faza avizarea propunerilor preliminare: Studiu istoric, Studiu de înălţime, Studiu de însoţire, Studiu de Circulaţie.
- pentru faza avizarea propunerilor/ aprobarea planului: Avizul Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale, avizul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti; avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB; avize M.A.I./ M.Ap.N/ S.R.I. şi aviz S.T.S., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislaţiei în vigoare şi dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligaţiile iniţiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elabradorul documentaţiei de urbanism au obligaţia să respecte cerinţele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare şi consultare a publicului anexă la prezentul aviz. Se va avea în vedere introducerea de către elabrador a observaţiilor impuse prin avizele de specialitate emise pe parcursul procesului de avizare/ aprobare, în documentaţia finală ce va fi aprobată la faza PUZ, ce pot determina modificarea elementelor definitorii exprimate prin prezentul aviz.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CALIN DUMITRĂSCU

ŞEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topîrceanu

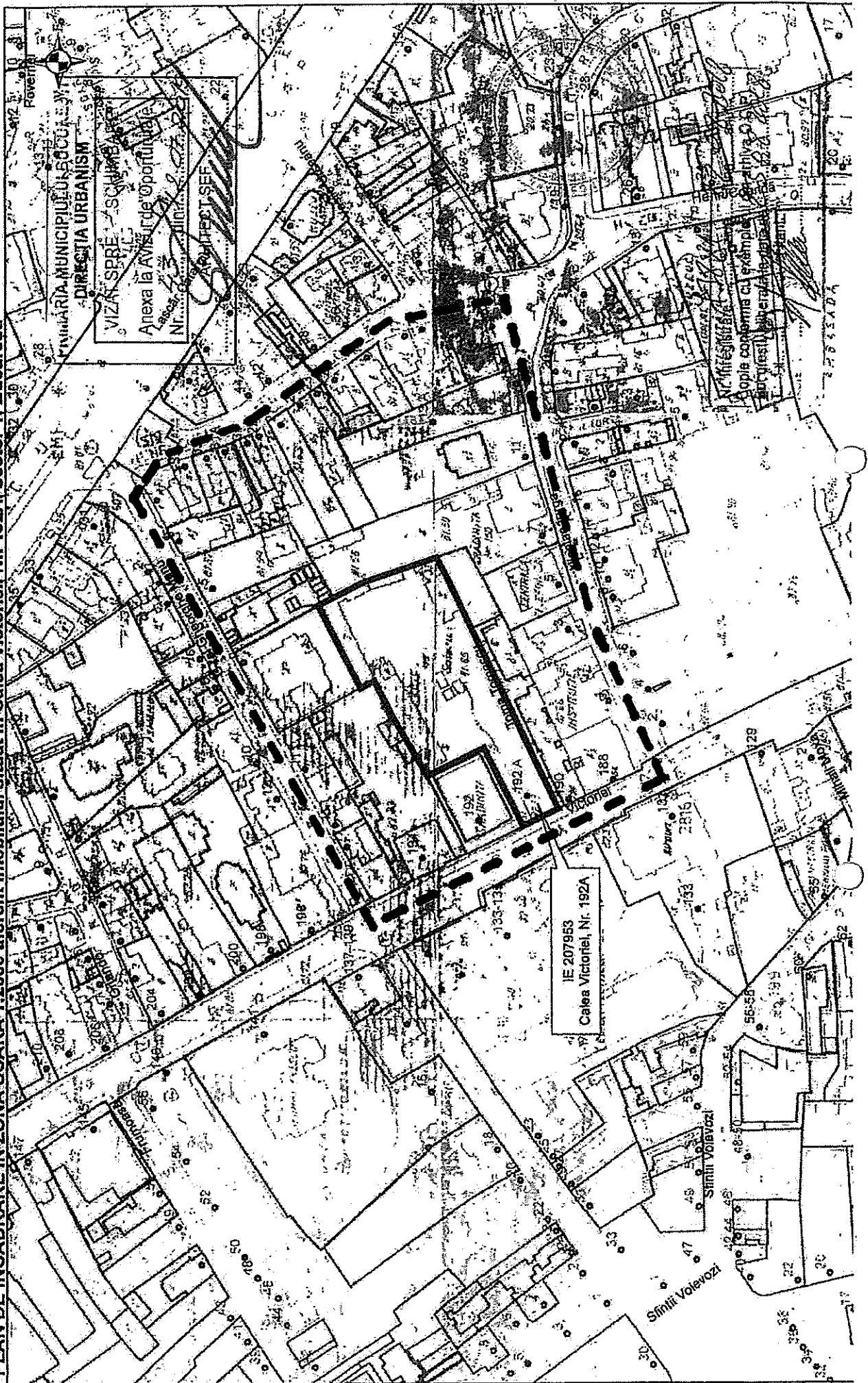
Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol 2ex.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poştal 050013, sector 5, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



STUDIU DE OPORTUNITATE PROMOVARE PUZ CALEA VICTORIEI, NR. 192A,

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Calea Victoriei, Nr. 192A, Sector 1, București





DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – CALEA VICTORIEI NR. 192A

SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați 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 materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

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 pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

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:

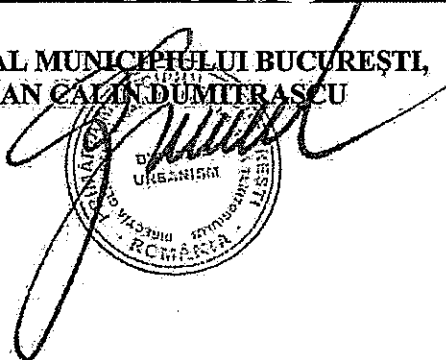
- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația 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: ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

Sef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



Înțocmit: Arh. Ana Maria Xantopol/2ex.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Dirrecția Urbanism - Serviciul Urbanism

Că urmare a cererii adresate de SC Western Outdoor SRL/ în calitate de elaborator, reprezentant al inițiatorului SC District Development SRL, înregistrată cu nr. 1812295 din 14.01.2020 la Registratura PMB și la Dirrecția Urbanism cu nr. 323 din data de 15.01.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 10 106.02 2020

PENTRU

PUZ – CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

Calea Victoriei nr. 192A, sector 1, nr. cadastral 207953, în suprafață de 4592,00mp din acte și din măsurători, conform Certificatului de urbanism nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019, emis de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

SC District Development SRL

PROIECTANT:

SC Western Outdoor SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință: CP1 - Subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului tradițional. Indicatori urbanistici: Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim = 70%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren.
- Conform PUZ Zone Protejate imobilul este încadrat în ZP nr. 16 Calea Victoriei stradă simbol a orașului;
 - Funcțiuni predominante:** la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, la nivelurile peste parter: locuințe;
 - Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor;
 - Regim de construire:** așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau discontinuu, grupat, izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale;
 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** 16,00m;
 - Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor:** 13,00m;
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim = 3,00 mp ADC/ mp teren;**
 - Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim = 65%;**
 - Retragerea față de alinament:** se va face pe alinamentul definit de clădirile existente;
 - Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** 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 alinament 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 3,00m.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

Funcțiuni: MIXTĂ/ servicii, comerț, birouri și/ sau hotel, locuințe;

Procent de Ocupare a Terenului POT max. = 65%;

Coefficient de Utilizare a Terenului CUT max. = 3,40 mp.ADC/mp.teren;

Înălțimea maximă (la cornișă și la atic): se va stabili ca urmare a studiilor de fundamentare, respectiv: Studiu istoric, Studiu de înălțime, Studiu de însorire și a Avizului Ministerului Culturii;

Retragere față de aliniamentul Căii Victoriei: Se va menține spațiul liber vizibil din Calea Victoriei și va fi tratat ca grădină de fațadă. Noua clădire se va amplasa în spatele clădirii monument istoric (din Calea Victoriei nr. 192), la o distanță de minim 43,50m față de aliniament;

Retragere față de limita de Vest a terenului (spre clădirea monument din Calea Victoriei nr. 192): minim 7,00m;

Retragere față de limita posterioară: minim 5,00m;

Retragere față de limita de Nord - Vest a terenului: minim 5,00m;

Retragere față de limita de Sud - Est a terenului: minim 5,00m;

Conformarea clădirii va respecta prevederile RLU aferent PUZ Zone Protejate și RLU aferent PUG MB, privind menținerea configurației țesutului urban tradițional al zonei, astfel noua clădire va respecta caracterul spațial - volumetric general al clădirilor din zonă, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Se vor propune soluții pentru preluarea diferențelor de înălțime prin formule de legătură, amplificarea continuității frontului și interzicerea rupturii de scară/ gabarit.

Suprafață spații verzi: conform PUZ/ RLU Zone Protejate și avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București;

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

Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapa de aprobare a PUZ: avizul Ministerului Culturii, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, avizul Comisiei de Coordinare Lucrări Edilitare a PMB; avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; avize M.A.I., M.Ap.N., S.R.I., S.T.S., Certificat de Urbanism în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/ studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare în vigoare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

ȘEF SERVICIU,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol /2ex.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod postal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



PLAN URBANISTIC ZONAL CALEA VICTORIEI, NR. 192A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SCHEMA PLANURILOR DE INTERVENȚIE ȘI CONSERVARE PE FRONTUL CALEA VICTORIEI, NR. 192-192A

PLANUL 1 - Planul de menținere și protecție a frontului Căii Victoriei prin (1) reabilitarea și refuncționalizarea monumentului istoric Casa Florescu-Manu și prin (2) integrarea grădinii de fațadă existentă în amenajările peisajare ale terenului ce a generat PUZ, ca element identitar pentru imaginea și ambianța Căii Victoriei.

PLANUL 2 - Planul de intervenție pe parcelă și de inserție a noului construcții cu rol de reactivare urbanistică a terenului liber de construcții pentru dezvoltare urbană de calitate și sustenabilă pe termen lung în raport cu destinul și vocația Căii Victoriei.

Nr. Pct.	Coordonate punctelor de construcție	Coordonate punctelor de construcție	Coordonate punctelor de construcție
X	Y	X	Y
1	328114.409	586869.098	86.389
2	328130.458	586816.166	13.939
3	328256.473	586931.784	16.308
4	328206.064	586908.862	6.398
5	328221.166	586903.863	38.759
6	328229.099	586940.479	0.115
7	328228.999	586940.535	6.009
8	328228.137	586943.833	13.311
9	328230.736	586943.833	5.126
10	328205.904	586951.542	27.154
11	328180.175	586950.206	9.198
12	328175.878	586952.049	10.044
13	328181.871	586944.868	13.700
14	328166.999	586930.507	58.981
15	328140.585	586883.536	2.056
16	328240.783	586977.969	24.977
17	328130.192	586955.430	16.475
18	328125.069	586948.189	36.399
19	328123.000	586940.800	26.055
20	44591.87mp	P=138.08m	

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CIRCULAȚII LEGENDA

LIMITE

- Limita teritoriului de reglementare PUZ Calea Victoriei, Nr. 192A. Suprafață = 4.592mp
- Limita zonei de studiu PUZ cf. Aviz de Oportunitate nr. 43/12.07.2019
- Cadastre și terenuri înregistrate OCPI
- Limita zonei protejate nr. 16 - Calea Victoriei

Propuneri pentru terenul ce a generat PUZ

- Clădire cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe
- Grădină de fațadă cu arbori de talie înaltă, cu potențial de integrare în amenajările peisajare de incintă propuse
- Alinierea construcțiilor - front Calea Victoriei
- Aliniere propusă
- Edificabil propus 3S+P+4E+5-6R+eth.
- Retragerile etajelor superioare
- Edificabil de principiu
- Acces auto principal pe parcelă
- Acces pietonal principal pe parcelă

Funcțiunile clădirilor/terenurilor în zona de studiu

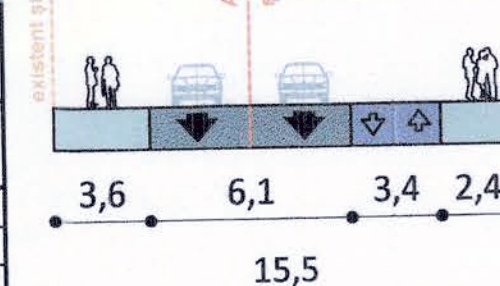
- Casa Florescu-Manu: monument istoric propus pentru reabilitare și refuncționalizare
- Monumente istorice, cf. LMI București 2015
- Birouri
- Instituții publice - administrație
- Învățământ preșcolar - Grădinița nr. 50
- Servicii hoteliere
- Locuire colectivă P+5 - P+10
- Locuire colectivă P+2 - P+4
- Locuire individuală P-P+1
- Construcție cu utilizare mixtă: birouri și locuințe
- Spații verzi amenajate
- Fond construit situat în afara zonei de studiu PUZ

Circulații publice în zona de studiu

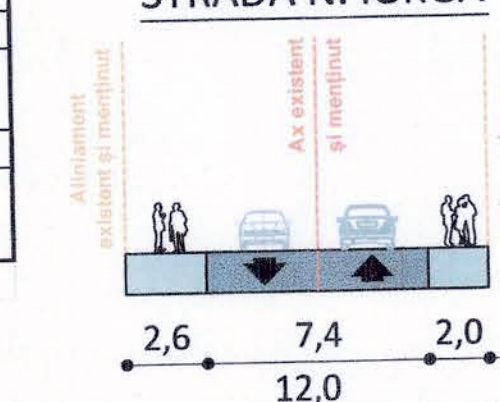
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale - trotuare
- Pistă de biciclete

PROFIL CARACTERISTICE STRĂZI EXISTENTE ȘI MENȚINUTE, SCARA 1:250

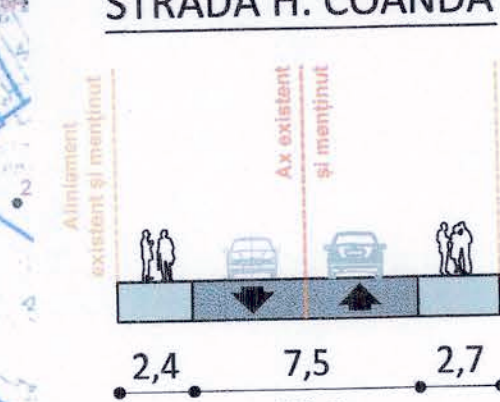
PROFIL A-A CALEA VICTORIEI



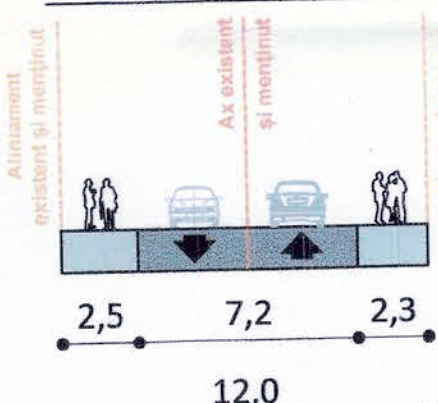
PROFIL C-C STRADA N. IORGA



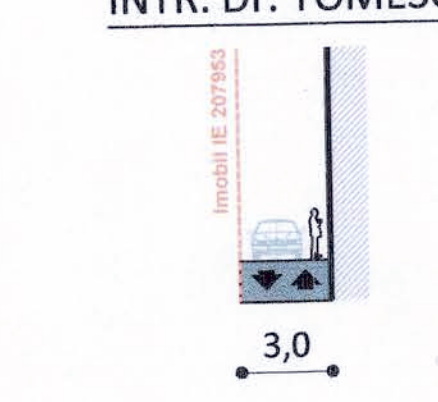
PROFIL E-E STRADA H. COANDĂ



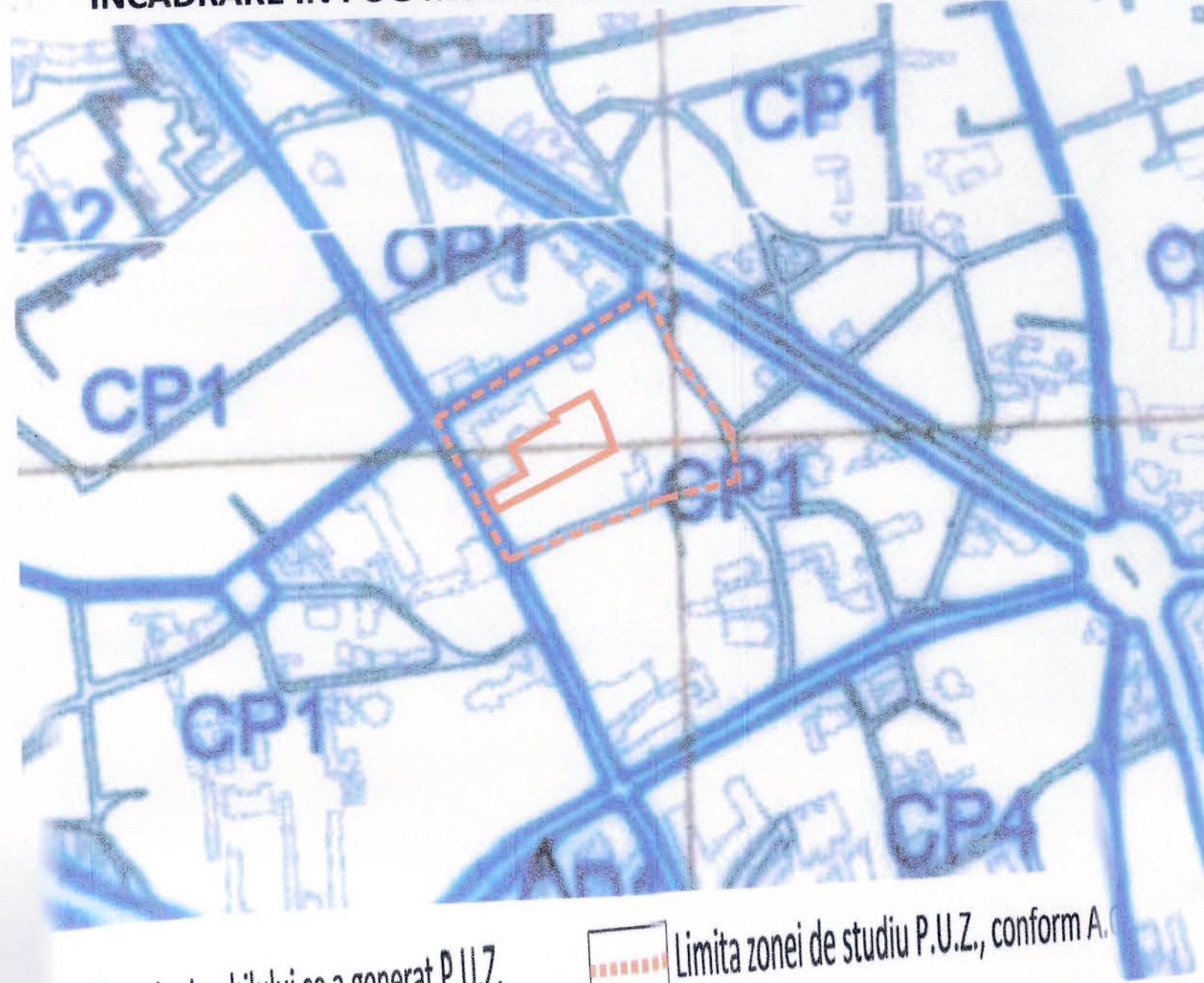
PROFIL B-B STRADA GHE. MANU



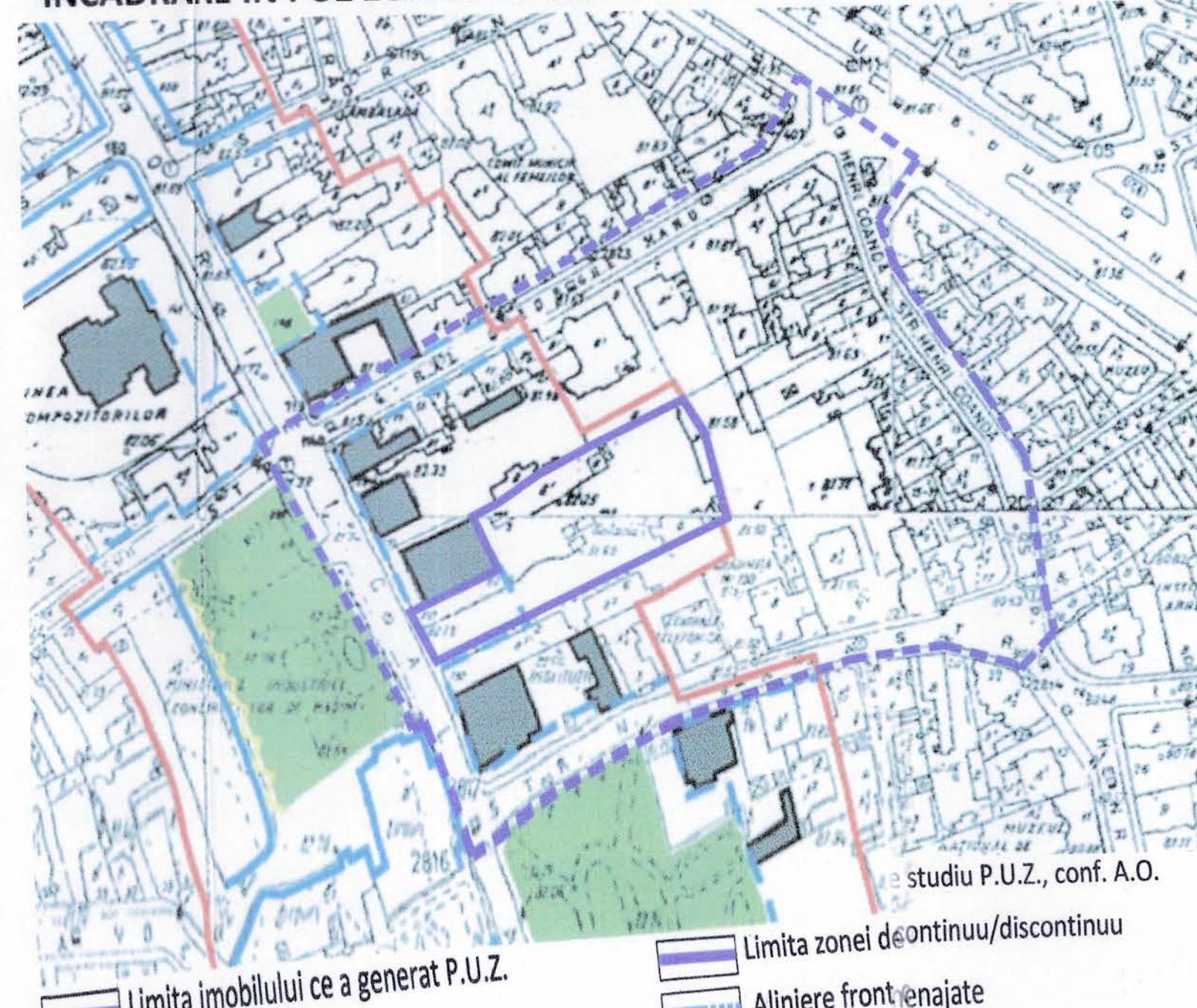
PROFIL D-D INTR. DR. TOMESCU



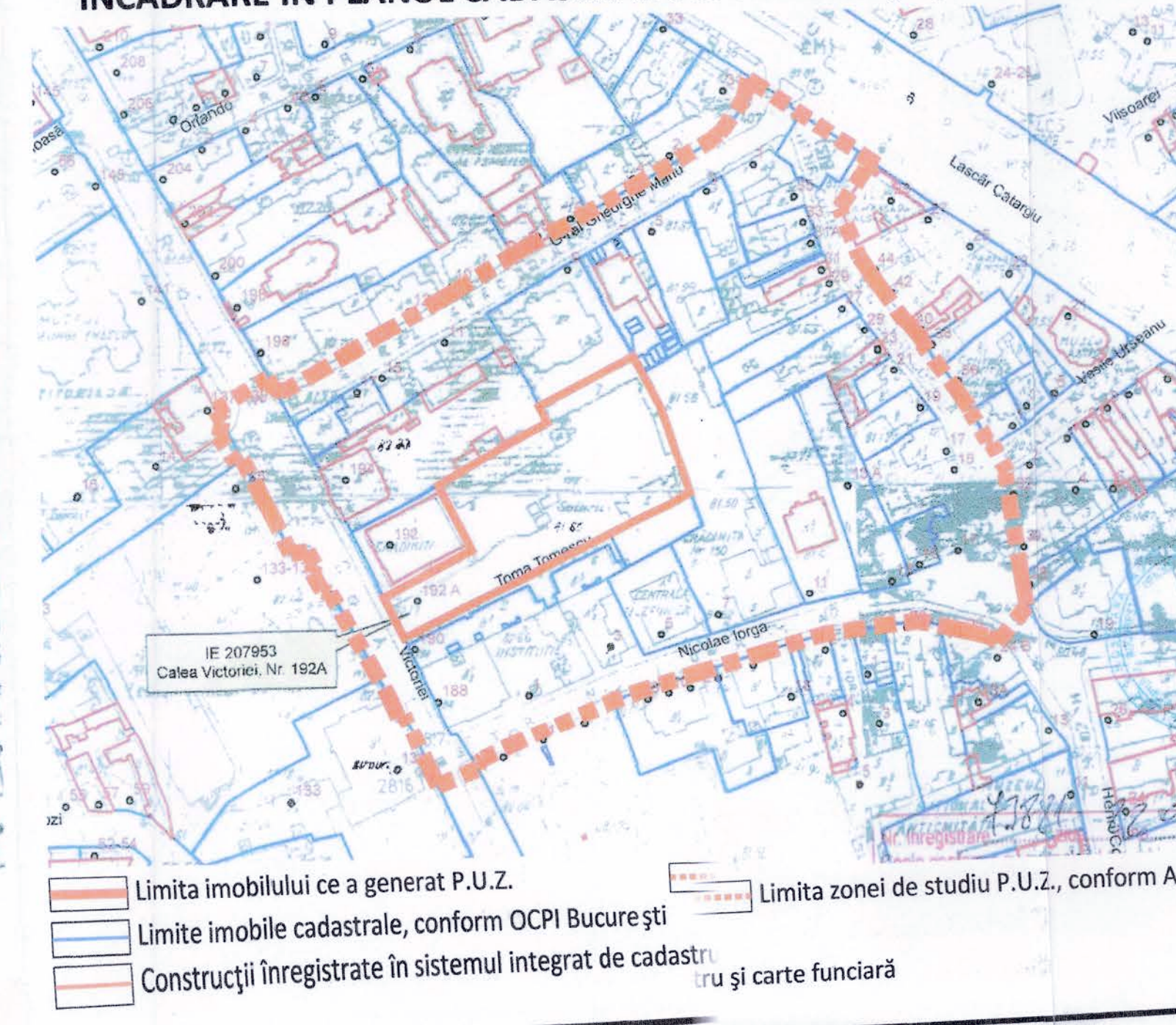
ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SCARA 1:5000



ÎNCADRARE ÎN PUZ ZONA PROTEJATĂ CALEA VICTORIEI, SCARA 1:2000



ÎNCADRARE ÎN PLANUL CADASTRAL OCPI BUCUREȘTI, SCARA 1:2000



BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ AMPLASAT PE CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

NR. CRT.	ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA REGLEMENTATĂ P.U.G.	SITUAȚIA EXISTENTĂ PUZ ZP 16	SITUAȚIA PROPUȘĂ
1	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	CP1	CP1	4,592.00
2	UTR	3,214.00	2,984.00	2,984.00
3	Arie construită la sol (mp)	13,776.00	13,776.00	15,612.80
4	Arie construită maximă (mp, total)	70%	65%	max. 65%
5	POT (%)	3.00	3.00	3.40
6	CUT (mp ADC/ mp teren)	P+4	3.00	3.40
7	Rhmax	16.00	Min - 13.00 Max - 16.00	29.50m (*)
8	Hmax (m)			min. 5%
9	CIRCULAȚII, ALEI, PARCĂRI			Pe sol natural = min. 20% Pe placă = min. 10%
10	SPAȚII VERZI			

(*) Hmax în limita etajului 6 retras, la care se poate adăuga un etaj tehnic. Înălțimea se raportează la cota trotuarului Căii Victoriei

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CUPRINSE ÎN ZONA DE STUDIU PUZ

- CONFORM LISTA MONUMENTE ISTORICE BUCUREȘTI, ACTUALIZATĂ 2015 -

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESĂ	DATE
1	B-II-m-B-19130	Casa Spiru Haret	Str. Gheorghe Manu, Nr. 7	Sf. sec. XIX - prim jum. sec. XX
2	B-II-m-A-19131	Casa Niculescu Dorobantu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 9	Sf. sec. XIX
3	B-II-m-B-19133	Casa Dr. Tomescu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 17	Sf. sec. XIX
4	B-II-m-A-19874	Casa Nenciu	Calea Victoriei, Nr. 194	1886
5	B-II-m-A-19873	Casa Florescu - Manu	Calea Victoriei, Nr. 192	1843
6	B-II-m-B-18962	Casa Grăditeanu	Str. Nicolae Iorga, Nr. 1	Sf. sec. XIX

WESTERN OUTDOOR S.R.L. București, Str. S. D. 10, Nr. 10, Etaj. 1 Tel: 0211 300 30 30, Fax: 0211 300 30 30 www.westernoutdoor.ro	Beneficiar S.C. DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L. București, Str. S. D. 10, Nr. 10, Etaj. 1 Tel: 0211 300 30 30, Fax: 0211 300 30 30 www.districtdvelopment.ro	Proiectant Plan Urbanistic Zonal Calea Victoriei Nr. 192A Planul 2.0 Rev.
---	--	---



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr. 3, sector 2, București – tel./fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 613/13.08.2020

Către: S.C. DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 914 / Z / 13.08.2020

Plan Urbanistic Zonal

Municipiul București, sectorul 1, Calea Victoriei, nr.192A.

Obiectivul: Imobil cu funcțiune mixtă.
Amplasament: Municipiul București, sectorul 1, Calea Victoriei, nr. 192A.
Proiect: Construire imobil, cu regim de înălțime $Rh_{max}=3S+P+4E+5-6R$, cu funcțiune mixtă- servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe.
Faza: PUZ
Proiectant: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.,
Beneficiar: S.C. DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L

Precizăm că amplasamentul nu se află înscris în LMI dar se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice înscrise în lista anexă la Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii, privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 113 bis din 15 februarie 2016 și se află conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în Zona protejată nr. 16 – Calea Victoriei, stradă simbol a orașului, cu grad maxim de protecție.

Documentația conține: acte de proprietate, carte funciară, Certificatul de Urbanism nr. 405/1715953 din 25.03.2019 emis de Primăria Municipiului București, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, Avizul de Oportunitate nr. 43/12.07.2019, Aviz Preliminar nr. 10/05.02.2020, Studiu istoric privind valorile arhitecturale și urbanistice, Studiu geotehnic, Studiu topografic și altimetric, Studiu de însorire, Studiu de înălțime la cornișă și vizibilitate, Studiu de impact asupra traficului și circulațiilor, documentație PUZ - piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ, se propune edificarea unui imobil cu funcțiune mixtă, având regim de înălțime propus $Rh_{max}=3S+P+4E+5-6R$, $H_{max}=26,50m$, în limita parametrilor urbanistici aprobați, respectiv $POT_{max}=65\%$ și $CUT_{max}=3,4$. Amplasarea pe teren, retragerile față de limitele proprietății și conformarea volumetrică, vor respecta condiționările cuprinse în planșa anexă de reglementări urbanistice.

Urmare a analizării documentației 613/2020 în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 06.08.2020, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art. 34 alin.6, "avizele prevăzute la alin. 5) lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoș FRĂȘINEANU



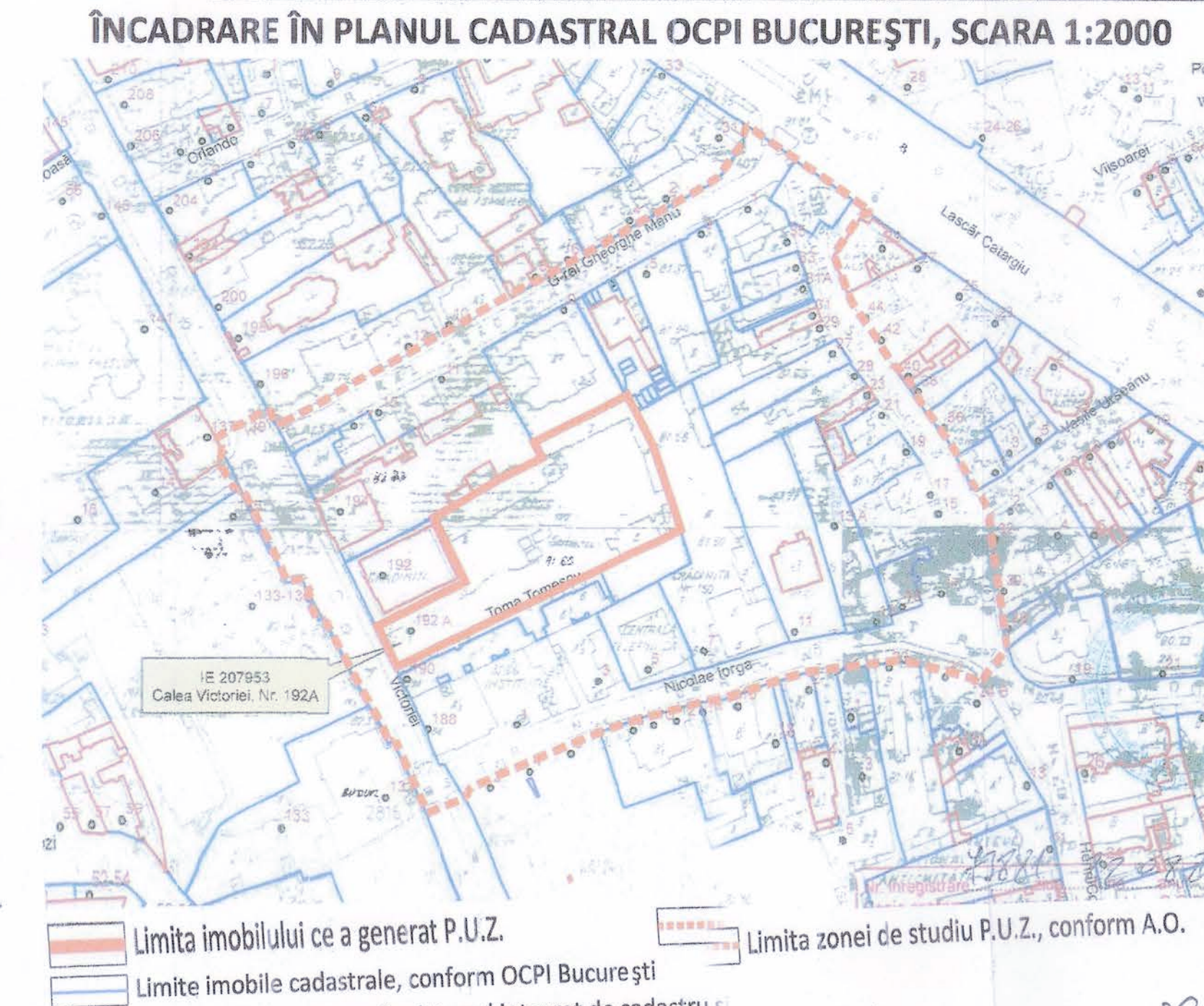
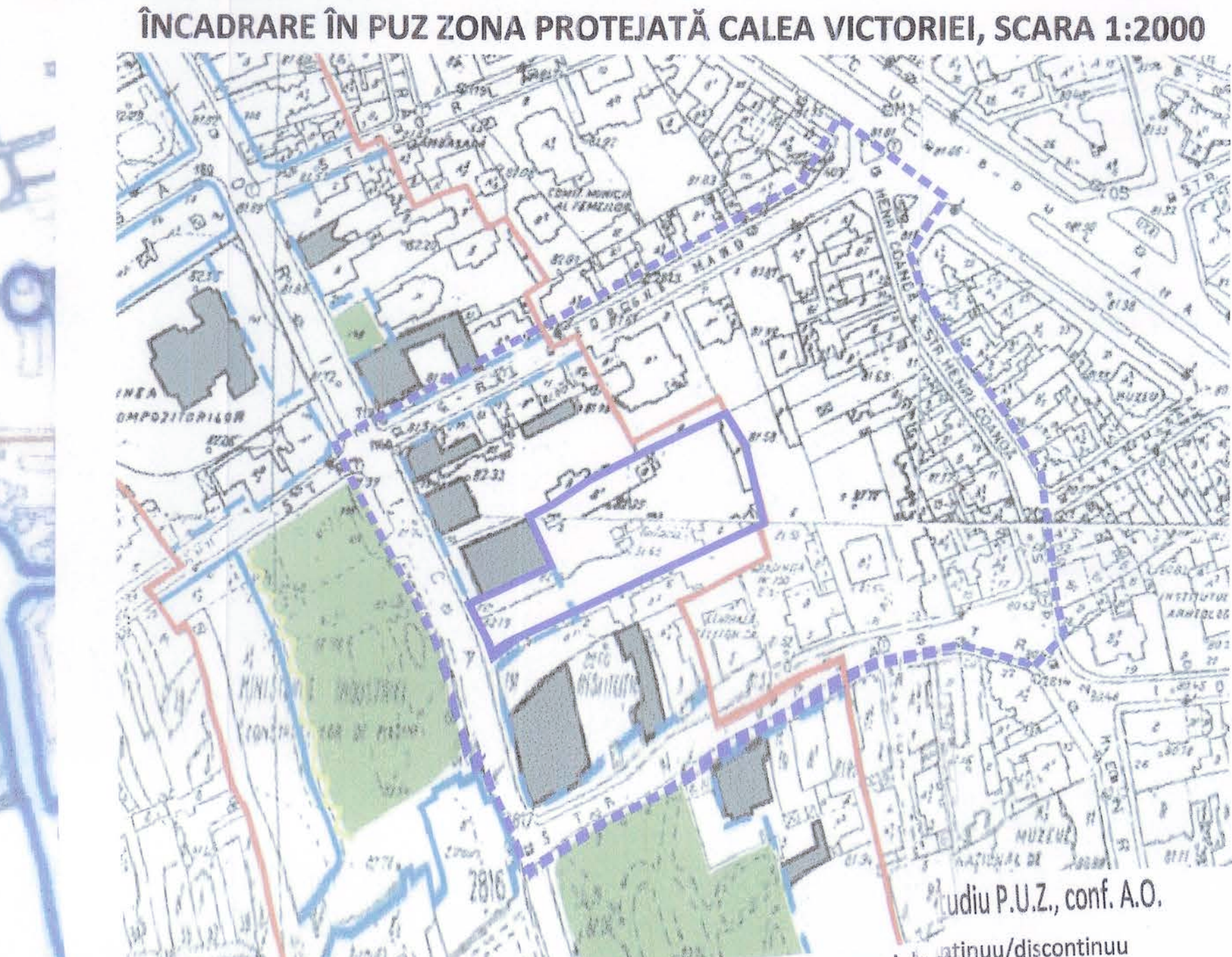
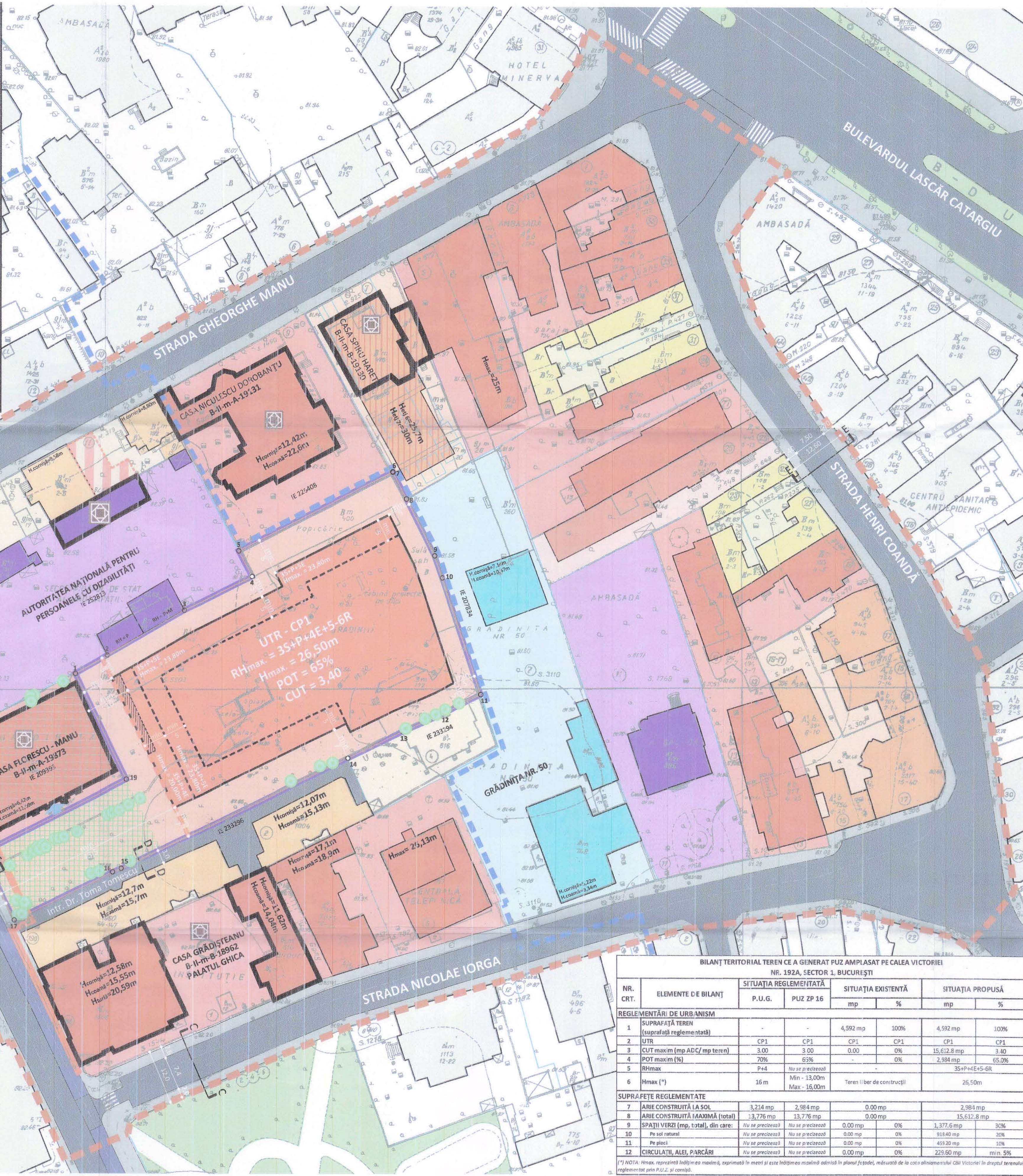
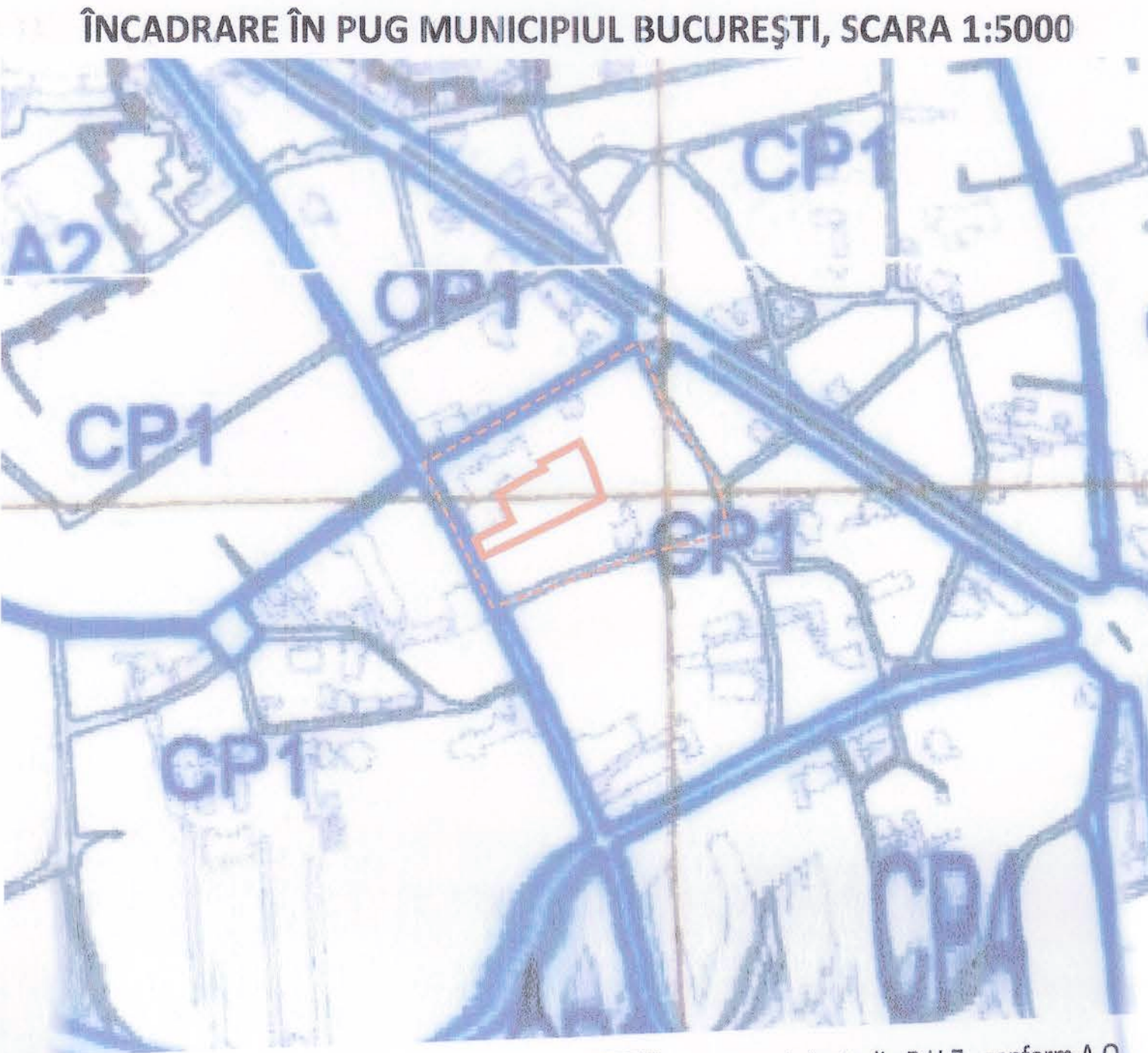
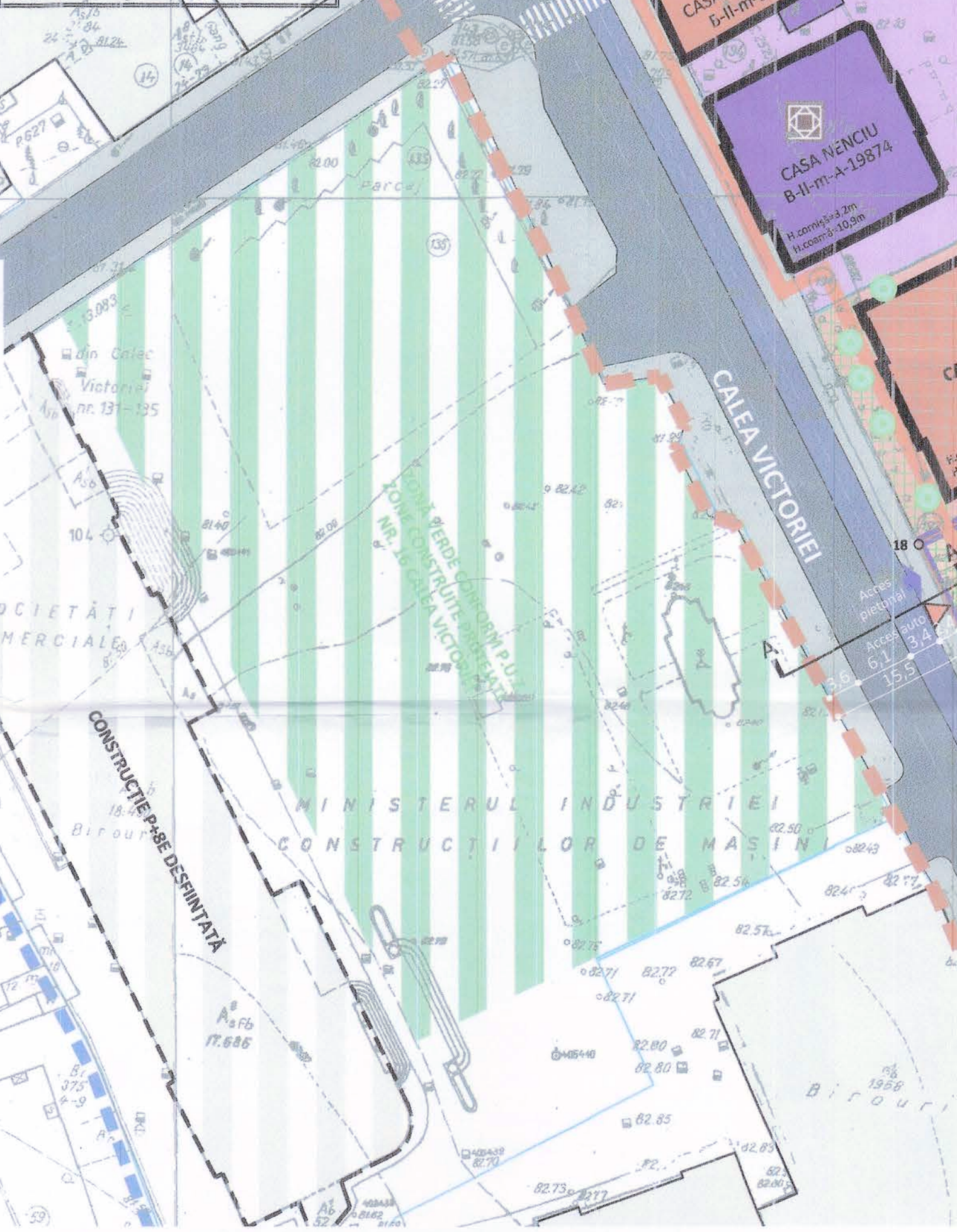
CONSILIER SUPERIOR,
Iulia GOGIULESCU

DT

PLAN URBANISTIC ZONAL CALEA VICTORIEI, NR. 192A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI



Nr. Pct.	Coordonate pol. de contur	Suprafața (m ²)
1	328174.439 586869.059	16.389
2	328136.359 586876.366	19.989
3	328136.473 586893.784	16.908
4	328211.660 586905.863	38.463
5	328229.099 586940.479	6.115
6	328228.999 586940.535	6.063
7	328223.137 586939.500	13.361
8	328210.736 586849.833	5.126
9	328205.993 586851.542	27.123
10	328180.125 586960.206	9.199
11	328175.875 586962.049	10.044
12	328131.801 586942.868	13.700
13	328158.899 586930.107	58.381
14	328134.585 586879.636	22.096
15	328140.783 586877.709	28.677
16	328130.192 586865.100	16.475
17	328145.009 586849.189	36.399
18	328133.465 586850.800	26.065
19	328145.009 586849.189	36.399
20	328133.465 586850.800	26.065



REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CIRCULAȚII LEGENDA

LIMITE

- Limita teritoriului de reglementare PUZ Calea Victoriei, Nr. 192A. Suprafață = 4.592mp
- Limita zonei de studiu PUZ cf. Aviz de Oportunitate nr. 43/12.07.2019
- Cadastru și terenuri înregistrate O.C.P.I.
- Limita zonei protejate nr. 16 - Calea Victoriei

IE209393 Numere cadastrale imobile, conform O.C.P.I.

Propuneri pentru terenul ce a generat PUZ

- Clădire cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe
- Grădină de față cu arbori de talie înaltă, cu potențial de integrare în amenajările peisajere de incintă propuse
- Alinierea construcțiilor - front Calea Victoriei
- Aliniere propusă
- Edificabil propus 35+P+4E+5-6R
- Retragerile etajelor superioare
- Retragere parter min. 10 m față de fațada monumentului istoric Casa Florescu-Manu (portic amenajat)
- Edificabil de principiu
- Acces auto principal pe parcelă
- Acces pietonal principal pe parcelă

Funcțiunile clădirilor/terenurilor în zona de studiu

- Casa Florescu-Manu: monument istoric propus pentru reabilitare și refuncționalizare
- Monumente istorice, cf. LMI București 2015
- Birouri
- Instituții publice - administrație
- Învățământ preșcolar - Grădinița nr. 50
- Servicii hoteliere
- Locuire colectivă P+5 - P+10
- Locuire colectivă P+2 - P+4
- Locuire individuală P-P+1
- Construcție cu utilizare mixtă: birouri și locuințe
- Spații verzi amenajate
- Fond construit situat în afara zonei de studiu PUZ

Circulații publice în zona de studiu

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale - trotuare
- Pistă de biciclete

PROFIL CARACTERISTICE STRĂZI EXISTENTE ȘI MENȚINUTE, SCARA 1:250

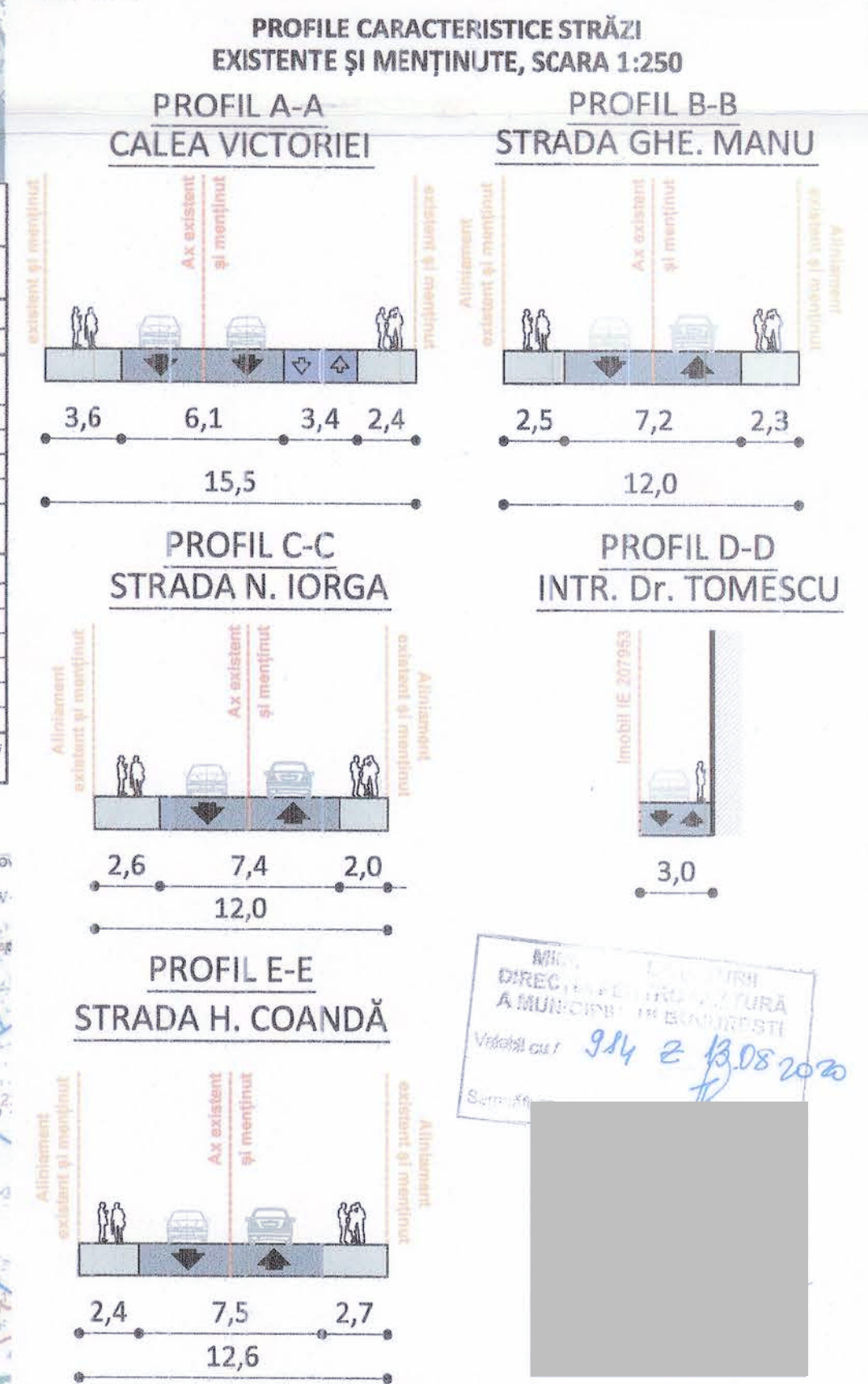
PROFIL A-A CALEA VICTORIEI

PROFIL B-B STRADA GHE. MANU

PROFIL C-C STRADA N. IORGA

PROFIL D-D INTR. Dr. TOMESCU

PROFIL E-E STRADA H. COANDĂ



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CUPRINSE ÎN ZONA DE STUDIU PUZ - CONFORM LISTA MONUMENTE ISTORICE BUCUREȘTI, ACTUALIZATĂ 2015 -

Nr. crt.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESĂ	DATE
1	B-II-m-B-19130	Casa Spînu Haret	Str. Gheorghe Manu, Nr. 7	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
2	B-II-m-A-19131	Casa Niculescu Dorobanțu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 9	sf. sec. XIX
3	B-II-m-B-19133	Casa Dr. Tomescu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 17	sf. sec. XIX
4	B-II-m-A-19874	Casa Manu	Calea Victoriei, Nr. 194	1886
5	B-II-m-A-19873	Casa Florescu-Manu	Calea Victoriei, Nr. 192	1843
6	B-II-m-B-18962	Casa Grădișteanu	Str. Nicolae Iorga, Nr. 1	sf. sec. XIX

Beneficiar: S.C. DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L.

Proiect nr. 270/2019

Scara 1:500

Titlu planșă: Plan Urbanistic Zonal Calea Victoriei Nr. 192A

Data 12.06.2020

Desenat: [Nume]



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI



Nr. 3815/15.09.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 44 din 15.09.2020

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 3815
IEȘIRE	
Zi	Luna 09 An 2020

Ca urmare a notificării adresate de **DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul în Calea Floreasca, nr. 175, et. 1, cam. 6, sector 1, București, privind **Planul Urbanistic Zonal "Realizare imobil cu regim de înălțime 3S+P+4E+5-6R cu funcțiune mixtă - servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe"** - București, Calea Victoriei nr. 192A, sector 1, înregistrată la APM București cu nr. 3815 din 17.02.2020, completată cu documentația nr. 15749 din 17.08.2020, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.08.2020,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal "Realizare imobil cu regim de înălțime 3S+P+4E+5-6R cu funcțiune mixtă - servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe" - București, Calea Victoriei nr. 192A, sector 1, *nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.*

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în **suprafață totală de 4592 mp** – conform Avizului Preliminar nr. 10 din 05.02.2020, Avizului de Oportunitate nr. 43 din 12.07.2019 și a Certificatului de Urbanism nr. 405/1715952 din 25.03.2019, emise de Primăria Municipiului București.

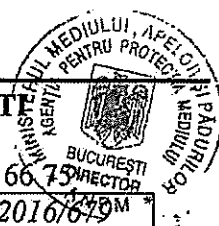


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu regim de înălțime 3S+P+4E+5-6R cu funcțiune mixtă-servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe”, în București, Calea Victoriei nr. 192A, sector 1.

Indicatorii Urbanistici propuși (conform Aviz Preliminar nr. 10 din 05.02.2020, emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism și Avizului nr. 914/Z/13.08.2020, emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale), sunt: POTmax. = 65%; CUTmax. = 3,4 mp ADC /mp teren; RmaxH – 3S+P+4E+5-6R; Hmax - 26,50 m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta prevederile avizului preliminar.

Suprafata de spatii verzi de 918,40 mp pe sol natural (în procent de 20% din suprafata terenului) și 459,20 mp pe sol impermeabilizat (în procent de 10% din suprafata terenului), va fi amenajată și întreținută.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

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

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 31.08.2020;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII
Ing. Elena GÂRBAN

ÎNTOCMIT,
jurist Sorin COSTESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Alea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Ministerul Lucrărilor Publice,
Dezvoltării și Administrației

Cabinet Ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 506
Fax: +40 372 111 337
www.mdrap.gov.ro
ministru@mdrap.ro

Către: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

Str. Stanislav Cihoschi, nr. 12, et. 1, Sector 1, București

nr. 111322/02.08.2020

Stimate domnule urbanist,

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 3959/03.08.2020, înregistrată la Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației cu nr. 111322/03.08.2020, prin care ne solicitați punctul de vedere cu privire la avizarea documentației de urbanism PUZ - Calea Victoriei, nr. 192A, vă aducem la cunoștință că avizarea documentațiilor de urbanism se realizează conform anexei nr. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016.

Potrivit actelor normative citate, avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nu este necesar documentației de urbanism PUZ - Calea Victoriei, nr. 192A.

Cu stimă,

MINISTRUL LUCRĂRILOR PUBLICE
DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI

ION ȘTEFAN





Către

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Realizare imobil cu regim de înălțime 3S+P+6E cu funcțiune mixtă – servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe”, situat în intravilanul municipiului București, Calea Victoriei, nr. 192A, nr. cad./CF nr. 207953, sector 1, beneficiar: S.C. DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 405/1715952 din 25.03.2019*, emis de *Primăria Municipiului București* și este valabil numai însoțit de *Planșa reglementări urbanistice – zonificare funcțională și circulații*, vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



**SCHEMA PLANURILOR DE INTERVENȚIE ȘI CONSERVARE
PE FRONTUL CALEA VICTORIEI, NR. 192-192A**

PLANUL 1 - Planul de menținere și protejare a frontului Căii Victoriei prin (1) reabilitarea și refuncționalizarea monumentului istoric Casa Florescu-Manu și prin (2) integrarea grădinii de față existentă în amenajările peisajere ale terenului ce a generat PUZ, ca element identitar pentru imaginea și ambianța Căii Victoriei.

PLANUL 2 - Planul de intervenție pe parcelă și de inserție a noului construcții cu rol de reactivare urbanistică a terenului liber de construcții pentru o dezvoltare urbană de calitate și sustenabilă pe termen lung în raport cu destinul și vocația Căii Victoriei.

LIMITA

 Limita teritoriului de reglementare
PUZ Calea Victoriei, Nr. 192A. Suprafață = 4.592mp

 Limita zonei de studiu PUZ
cf. Aviz de Oportunitate nr. 43/12.07.2019

 Cadastre și terenuri înregistrate OCPI

 Limita zonei protejate nr. 16 - Calea Victoriei

Presupuneri pentru terenul ce a generat PUZ

 și/sau hotel , locuințe

 Grădină de fațadă cu arbori de talie înaltă, cu potențial de integrare în amenajările peisajere de incintă propuse

 Alinierea construcțiilor - front Calea Victoriei

 Aliniere propusă

 Edificabil propus 3S+4+E+5-6R+eth.

 Retragerile etajelor superioare

 Edificabil de principiu

 Acces auto principal pe parcelă

 Acces pietonal principal pe parcelă

 casa morescu-ivan: monument istoric propus
 pentru reabilitare și refuncționalizare
 Monumente istorice, cf. LMI București 2015
 Birouri
 Instituții publice - administrație
 Învățăământ preșcolar - Grădinița nr. 50
 Servicii hoteliere
 Locuire colectivă P+5 - P+10
 Locuire colectivă P+2 - P+4
 Locuire individuală P-P+1
 Construcție cu utilizare mixtă: birouri și locuințe
 Spații verzi amenajate
 Fond construit situat în afara zonei de studiu PUZ

 Circulația cu autobuz
 Circulația pietonală - trotuar
 Pistă de biciclete

Diagram illustrating two cross-sections of a road profile, labeled **PROFIL C-C** and **PROFIL D-D**.

PROFIL C-C: The profile shows a central drainage ditch with a downward arrow. The segments are labeled with values: 3,6, 6,1, 3,4, and 2,4. The total length is indicated as 15,5. Above the profile, text indicates "An. scuturii și manșonieri" (curb and manhole) and "An. scuturii și manșonieri în aliniament" (curb and manhole in alignment).

PROFIL D-D: The profile shows a central drainage ditch with a downward arrow. The segments are labeled with values: 2,5, 7,2, and 2,3. The total length is indicated as 12,0. Above the profile, text indicates "An. scuturii și manșonieri" (curb and manhole) and "An. scuturii și manșonieri în aliniament" (curb and manhole in alignment).

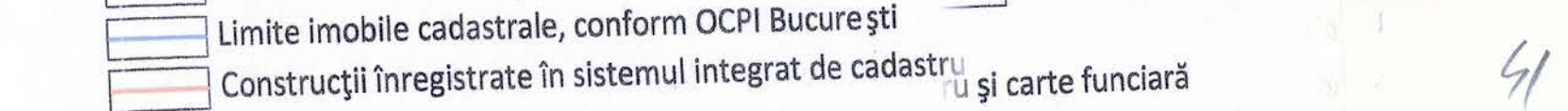
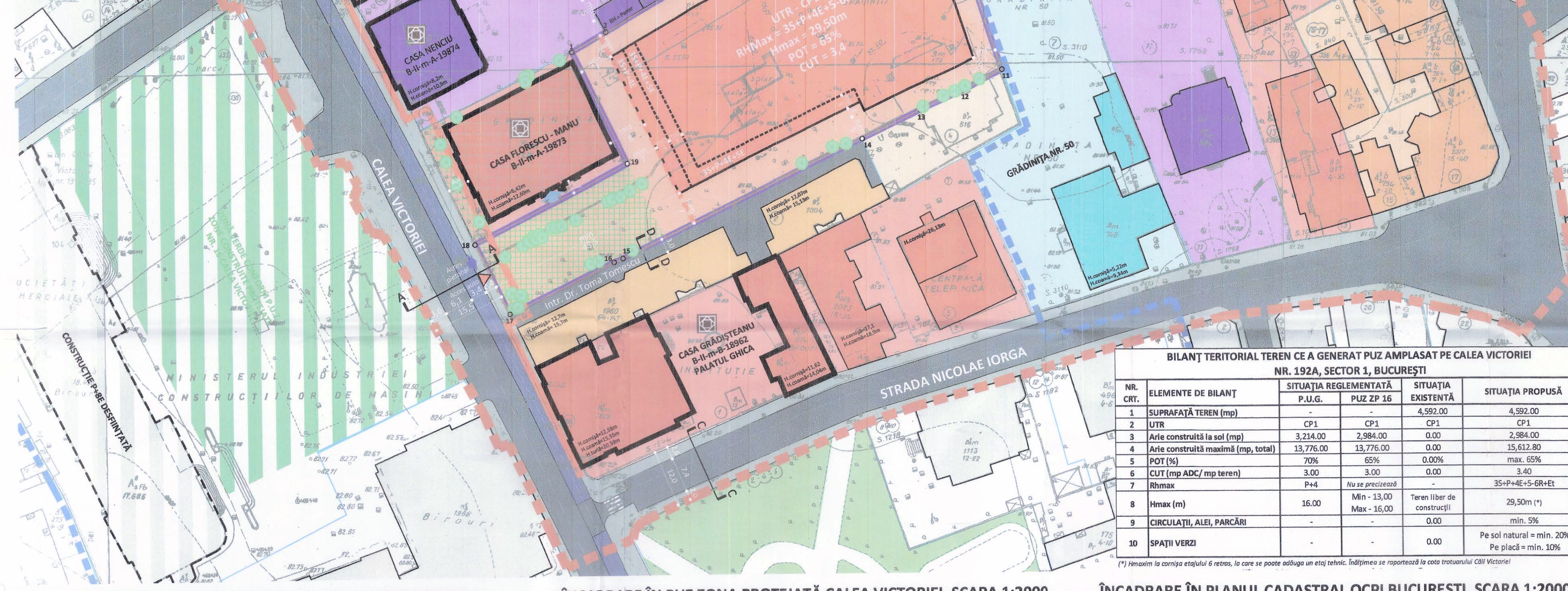
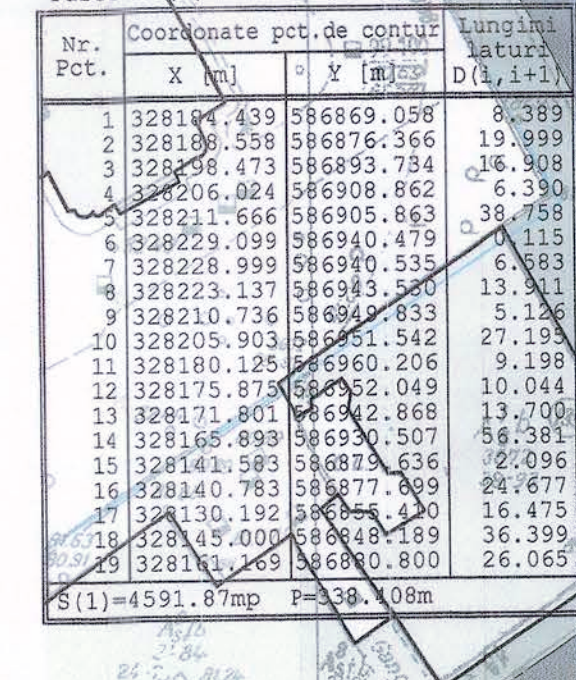
Ministerul Apacerilor Interne
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT ȘPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
612.897 28.02.2020

[illegible]

CR1.	1	B-III-m-B-19130	Casa Spiru Haret	Str. Gheorghe Manu, nr. 7	1986	sum. sec.
	2	B-III-m-A-19131	Casa Niculescu Dorobanți	Str. Gheorghe Manu, nr. 9	1986	sec. XI
	3	B-III-m-B-19133	Casa Dr. Tomescu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 17	1986	sec. XI
	4	B-III-m-A-19673	Casa Nenciu	Calea Victoriei, Nr. 194	1886	sec. XI
	5	B-III-m-A-19674	Casa Focșeanu, Manu	Calea Victoriei, Nr. 192	1886	sec. XI
	6	B-III-m-B-19192	Casa Grădinaru	Str. Nicolae Iorga, nr. 1	1986	sec. XI
	7	WESTERN OUTDOOR S.R.L. București, str. Dr. Călinescu nr.12, etaj. 3, nr. 1, sector 1 (Societate cu capital 100% românesc)				Beneficiar S.C. DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L.
Specificație nr. proiect		Nume	Suprafață	Scara	Titlu proiect Plan Urbanistic Local Sectorul nr. 192A	

Proiectat	Data	Titlu planșă
Desenat	Febr. 2020	Reglementări urbanistice Zonificare funcțională și circulații

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A SOCIETĂȚII WESTERN OUTDOOR SRL. INSTRUMENTAREA, MULTIPLICAREA SAU FOTOCOPIEREA CU
 ALTE SCOPURI DEZAVUZE ÎN CONTRAST A PLANȘELOR SAU SOFTULUI AL AFERENTE, SÎNTE ÎN VIOLATĂ LEGII DREPTURILOR DE AUTOR



Către,
S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.
AVIZ NR. DT/1070

La Certificatul de Urbanism nr. 405/1715952 din 25.03.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, Calea Victoriei, nr. 192A, nr. cad. 207953, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil cu regim de înălțime 3S+P+6E cu funcțiunea mixtă – servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. CASA MANU INVEST S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





UNITATEA MILITARĂ 0362.BUCUREȘTI

Nr. 64.193 din 27.02.2020

NESECRET

Ex. nr. 1

Către

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

- București, str. Stanislav Cihoschi nr. 12, et. 1, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră nr. 3810/10.02.2020, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 44.842 din 11.02.2020, privind **"Plan Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Imobil cu regim de înălțime 3 S + P + 6 E, cu funcțiune mixtă - servicii, comerț, birouri și / sau hotel, locuințe", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, Calea Victoriei nr. 192 A, C.F. nr. 207.953, nr. cad. 207.953, sector 1, beneficiar S.C. CASA MANU INVEST S.R.L., vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depușă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 405/1715952 din 25.03.2019, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

P. / ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

1/1

43.

20

Domnului .
Reprezentant - S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

În atenția beneficiarului - S.C. District Development S.R.L.

Ca urmare a cererii de aviz nr. 3812 din 10.02.2020, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13291 din 13.02.2020, adresată de S.C. Western Outdoor S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - S.C. District Development S.R.L., cu sediul în municipiul București, Calea Floreasca, nr. 175, camera 6, etaj 1, sector 1, identificată prin C.U.I. 38246259 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/16171/2017;

În baza *Memoriului tehnic P.U.Z.* - proiect nr. 270/2019 din februarie 2020 elaborat de S.C. Western Outdoor S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Stanislav Cihoschi, nr. 12, etaj 1, sector 1, identificată prin C.U.I. 6645898 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/25546/1994;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 405/1715952 din 25.03.2019 emis de Primăria Municipiului București și ale Avizului de oportunitate nr. 43 din 12.07.2019, precum și ale Avizului preliminar nr. 10 din 05.02.2020 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. - Realizare imobil cu regim de înălțime 3S+P+6E cu funcțiune mixtă - servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe* - amplasament situat în municipiul București, Calea Victoriei, nr. 192A, sector 1.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 405/1715952 din 25.03.2019 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim un exemplar al planșei transmise, nr. 2.0 Rev3 - *Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională și circulații* (scara 1:500), (1 filă, neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat
2/2

95



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1821856/ 10.04.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 05/14.02.2020 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC WESTERN OUTDOOR SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Stanislav Cihoschi nr. 12, sector 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a „P.U.Z. – ului „CALEA VICTORIEI NR. 192 A SECTOR 1”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de preordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 28,00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă potabilă, bazin de retenție și stație de pompare, separator de hidrocarburi, PT, calculate conform normativelor în vigoare;

- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Funcțiuni mixte/servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe cu înălțimea maximă (la cornișă și la atic) - se va stabili în urma studiilor de fundamentare, respectiv: studiu istoric, studiu de înălțime, studiu de însorire și a Avizului Ministerului Culturii – conform aviz preliminar nr. 10/05.02.2020 - Calea Victoriei nr. 192A sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

46.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- 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 P.U.Z.

PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel ISTRATE

VICEPREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cătălina GUSAVAN

SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT COMISIE DU,
Valentina IONESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

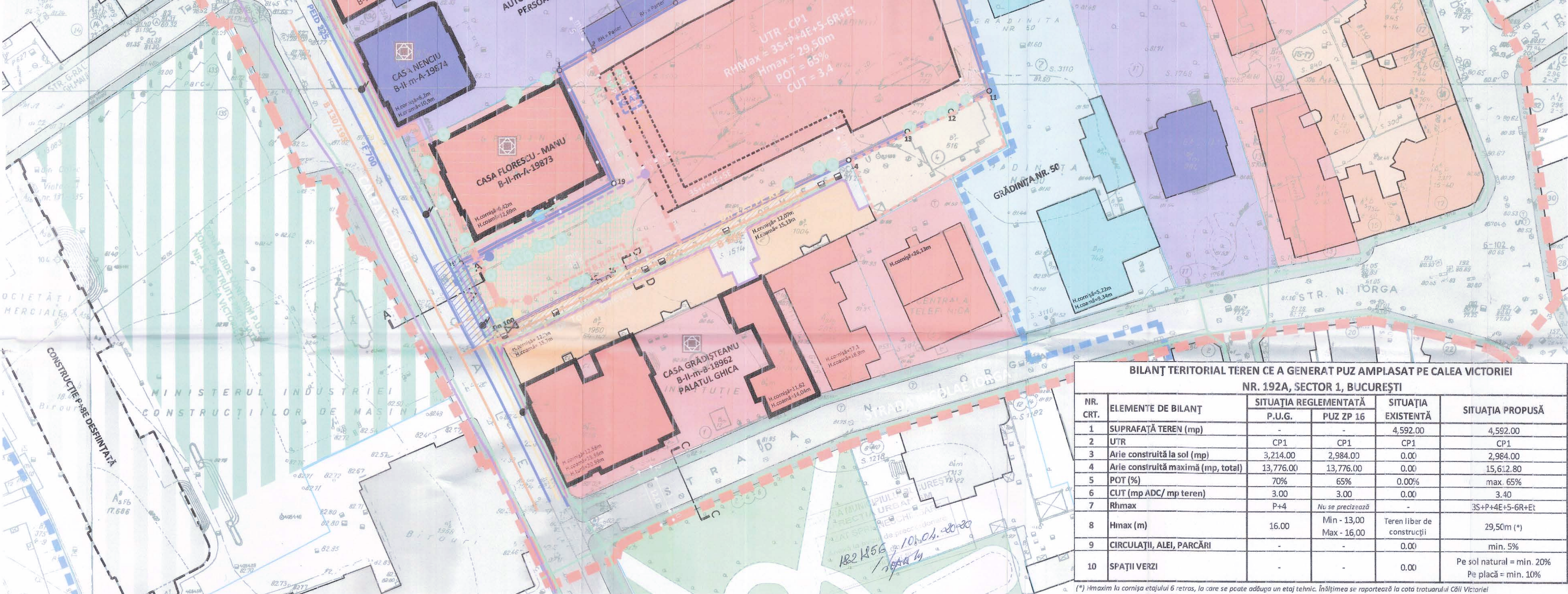
Intocmit, 3ex, ing. Camelia Puiu

PLAN URBANISTIC ZONAL CALEA VICTORIEI, NR. 192A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

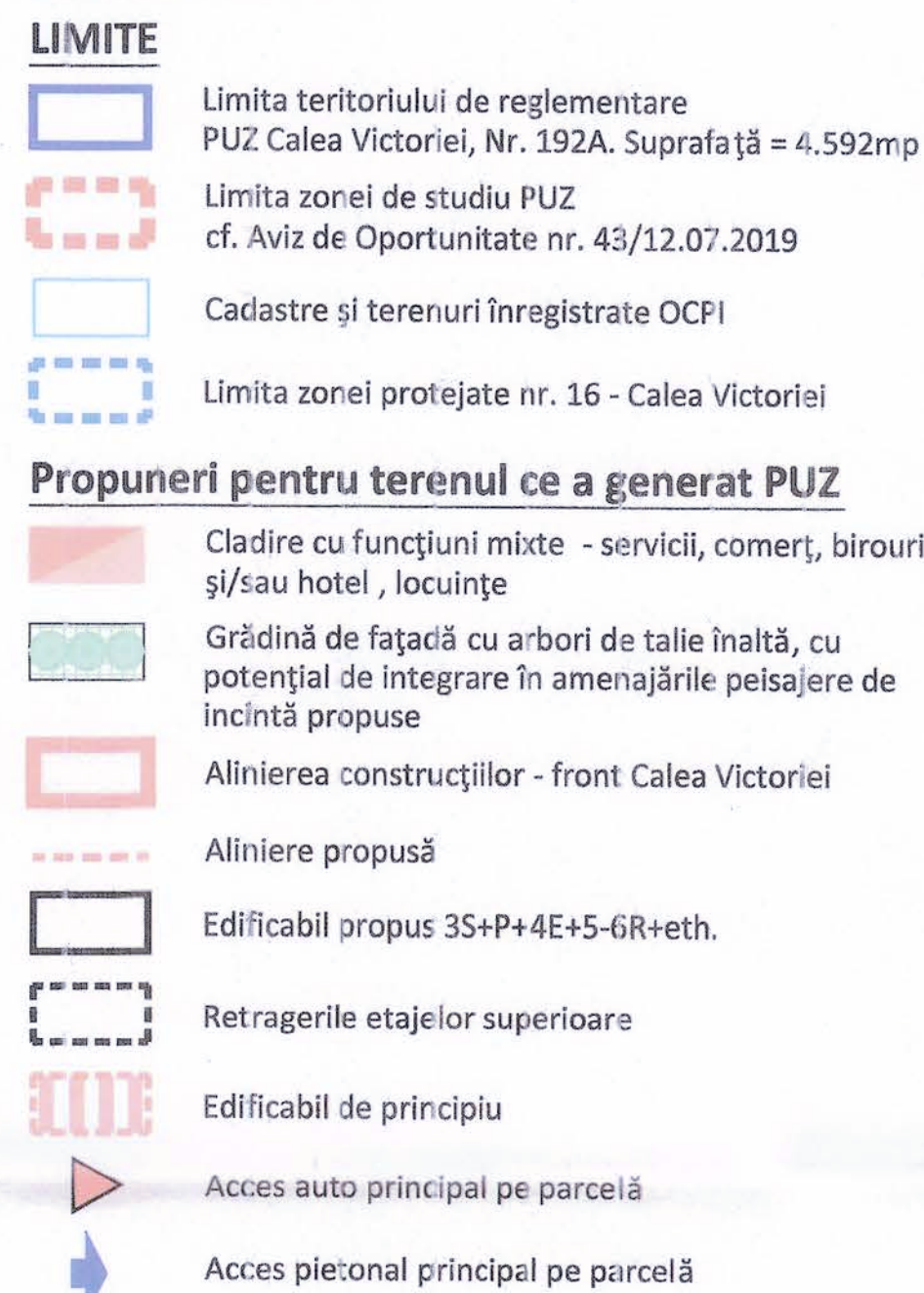


Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur	Suprafață	D(L, l+1)
1	328114.439 586869.058	8.389	
2	328119.558 586876.366	13.999	
3	328206.473 586893.734	16.308	
4	328206.024 586908.862	6.390	
5	328211.666 586905.563	36.158	
6	328223.093 586940.479	1.115	
7	328228.999 586940.535	6.683	
8	328233.137 586943.540	13.571	
9	328230.736 586942.833	5.126	
10	328205.903 586951.542	27.195	
11	328110.125 586960.206	9.199	
12	328175.873 586952.049	10.044	
13	328171.801 586942.868	13.700	
14	328185.499 586930.507	16.381	
15	328141.593 586873.636	22.096	
16	328140.783 586877.069	24.677	
17	328130.192 586874.540	16.175	
18	328145.000 586848.189	36.399	
19	328111.659 586860.800	26.065	

S(L)=4391.87mp P=36.108m



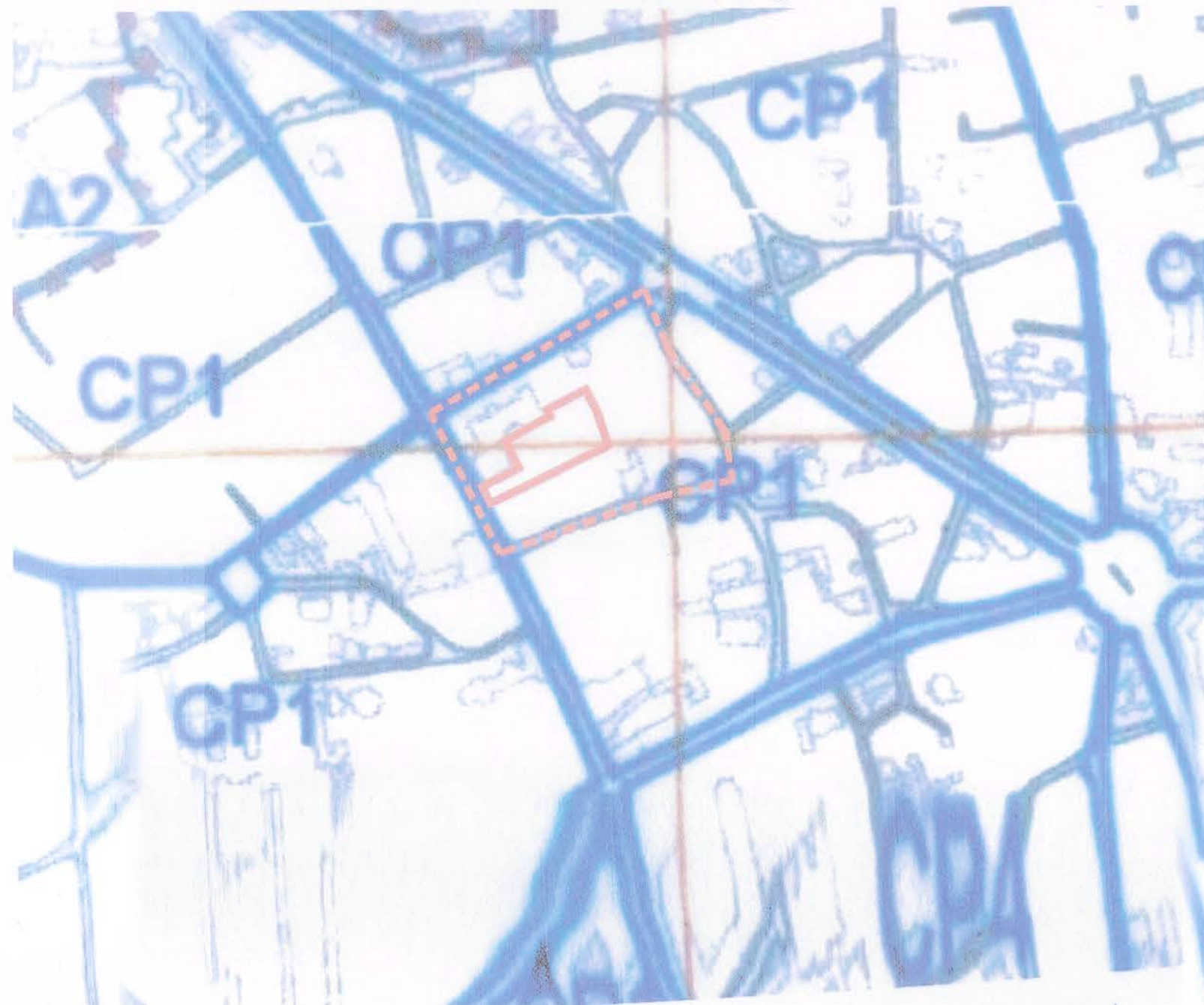
REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CIRCULAȚII LEGENDA



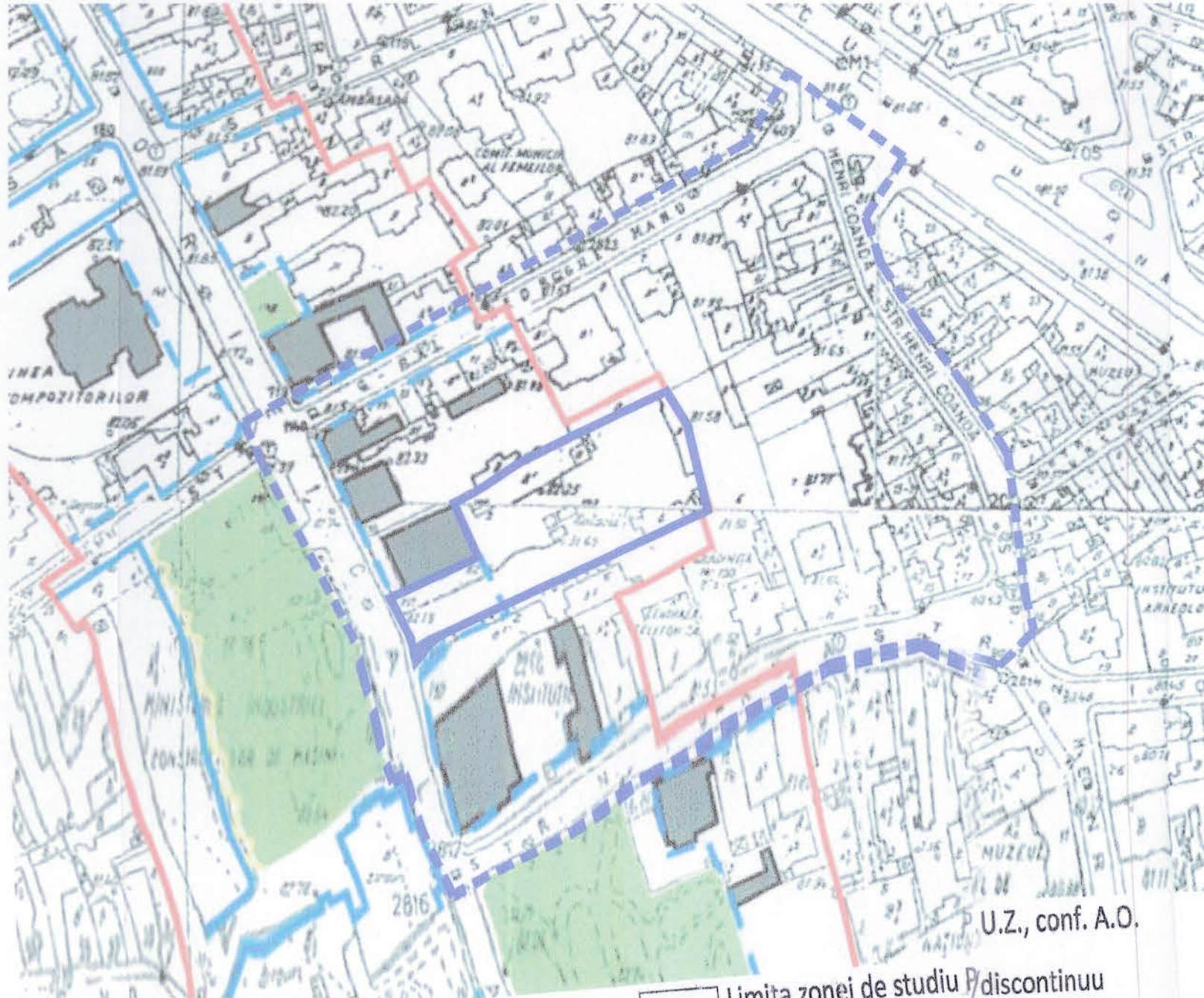
BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ AMPLASAT PE CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Nr. CRT.	ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA REGLEMENTATĂ P.U.G.	PUZ ZP 16	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
1	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	-	-	4.592,00	4.592,00
2	UTR	CP1	CP1	CP1	CP1
3	Arie construită la sol (mp)	3.214,00	2.984,00	0,00	2.984,00
4	Arie construită maximă (mp, total)	13.776,00	13.776,00	0,00	15.612,80
5	POT (%)	70%	65%	0,00%	max. 65%
6	CUT (mp ADC/ mp teren)	3,00	3,00	0,00	3,40
7	Rhmax	P+4	Nu se precizează	-	3S+P+4E+5-6R+Et
8	Hmax (m)	16,00	Min - 13,00 Max - 16,00	-	29,50m (*)
9	CIRCULAȚII, ALEI, PARCĂRI	-	-	0,00	min. 5%
10	SPAȚII VERZI	-	-	0,00	Pe sol natural = min. 20% Pe placă = min. 10%

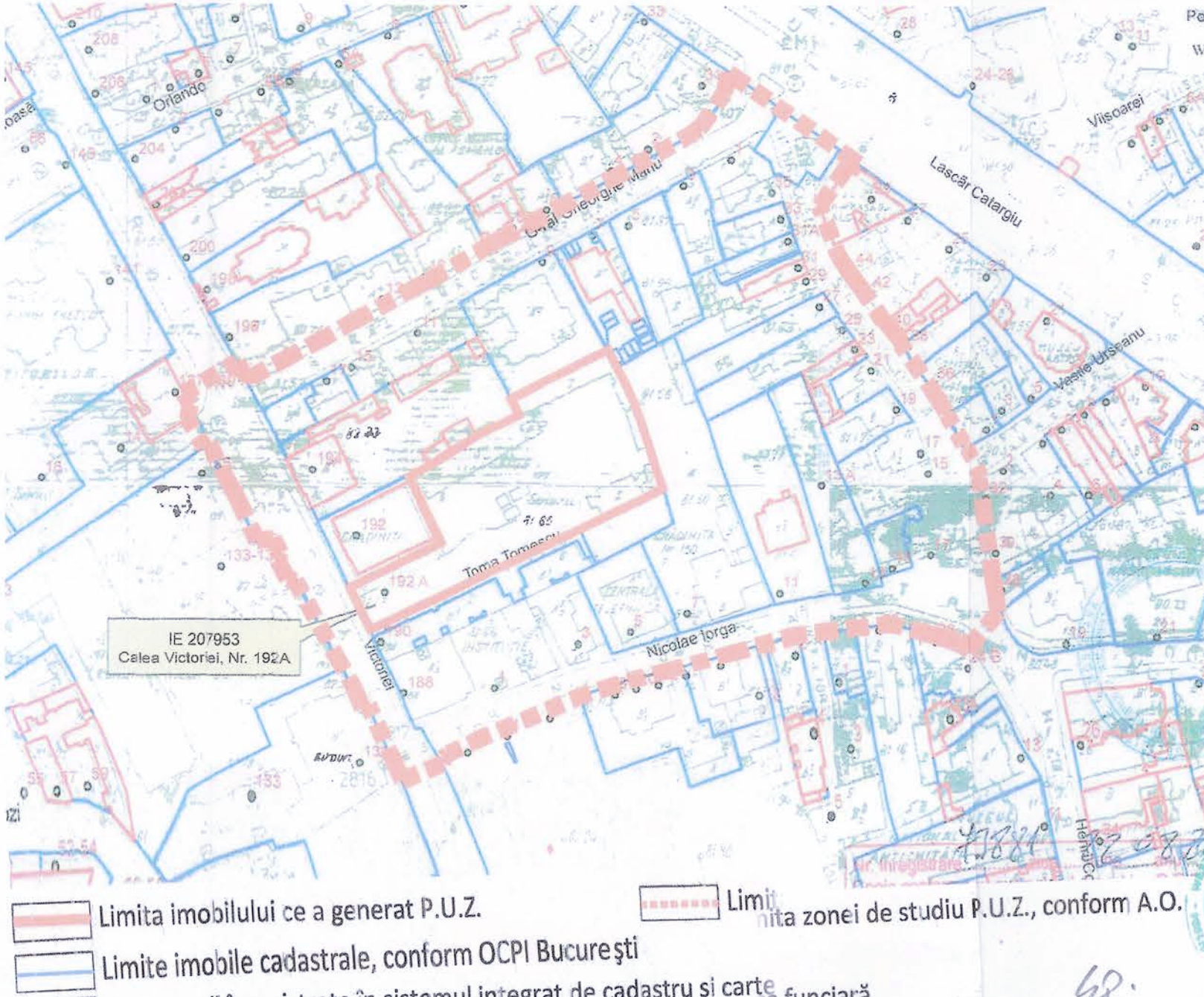
ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SCARA 1:5000



ÎNCADRARE ÎN PUZ ZONA PROTEJATĂ CALEA VICTORIEI, SCARA 1:2000



ÎNCADRARE ÎN PLANUL CADASTRAL OCPI BUCUREȘTI, SCARA 1:2000



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CUPRINSE ÎN ZONA DE STUDIU PUZ - CONFORM LISTA MONUMENTE ISTORICE BUCUREȘTI, ACTUALIZATĂ 2015 -

Nr. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESĂ	DATE
1	B-II-m-B-15130	Casa Spiru Haret	Str. Gheorghe Manu, Nr. 7	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
2	B-II-m-A-19131	Casa Niculescu Dorobanțu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 9	sf. sec. XIX
3	B-II-m-B-15133	Casa Dr. Tomescu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 17	sf. sec. XIX
4	B-II-m-A-19874	Casa Nenișu	Calea Victoriei, Nr. 194	1886
5	B-II-m-A-19873	Casa Florescu-Manu	Calea Victoriei, Nr. 192	1843
6	B-II-m-B-18902	Casa Grăditeanu	Str. Nicolae Iorga, Nr. 1	sf. sec. XIX

Beneficiar: S.C. DISTRICT DEVELOPMENT S.R.L. Proiect nr. 270/2019

Scara: 1:500

Data: febr. 2020

Titlu planșă: Plan Urbanistic Zonal Calea Victoriei Nr. 192A

Reglementări: REȚELE EDILITARE

Proiectat: 3.02



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 4603.....21.02.2020.

Feb1331

1822723

Către

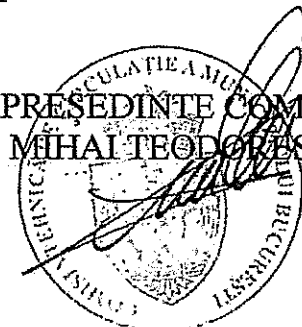
S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

Bd. Alexandru Obregia nr. 30, bl. R4, sc. A, ap. 43, sector 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.02.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Calea Victoriei nr. 192A, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 405/1715952 din 25.03.2019 eliberat de Primăria Municipiului București, Avizului Preliminar nr. 10 din data de 05.02.2020, studiului de circulație întocmit de SC URBAN TRAFIC S.R.L. și a planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORSCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU



Redactat: C.C. – 2 exemplare – 18.02.2020

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>

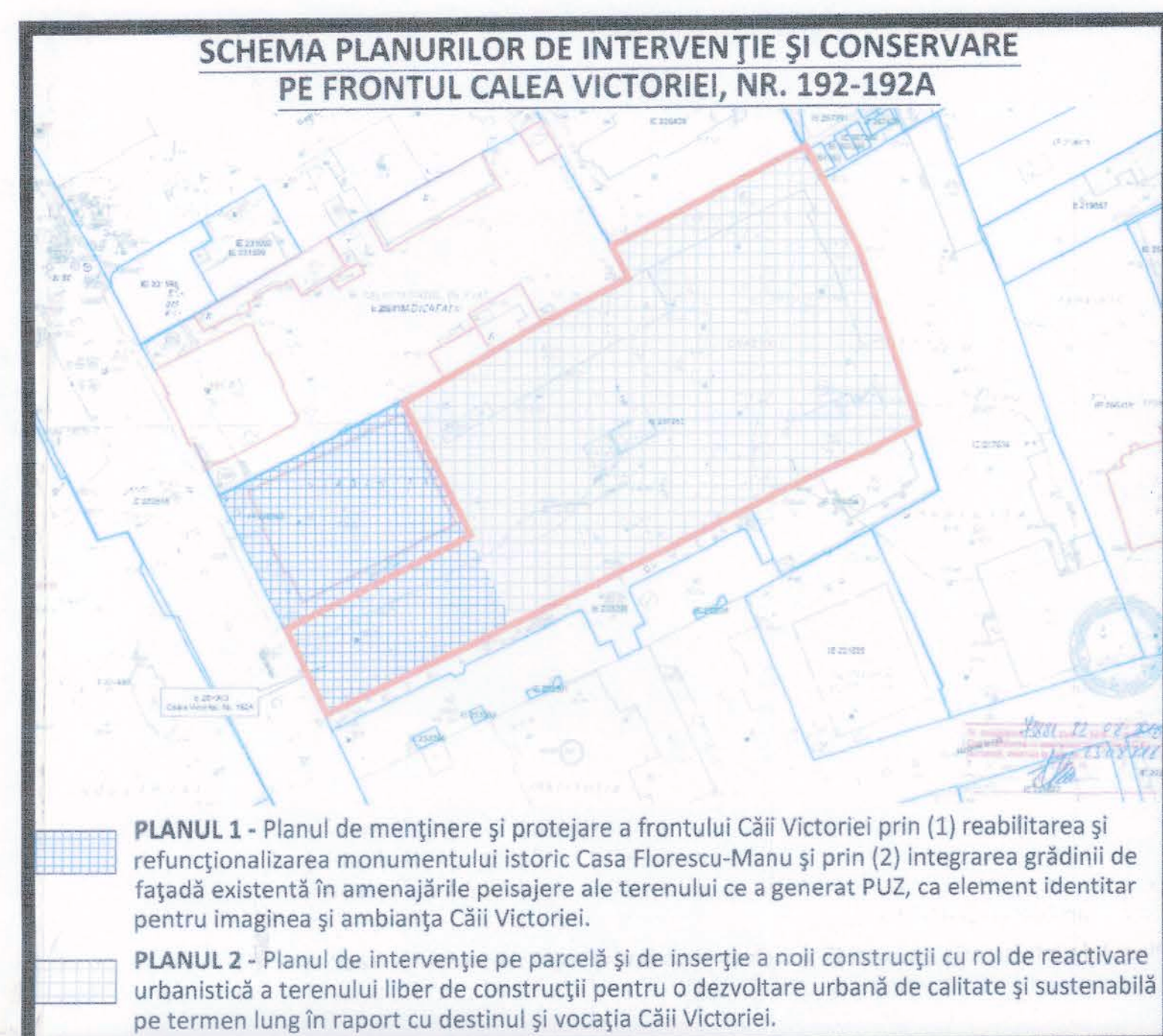


49.

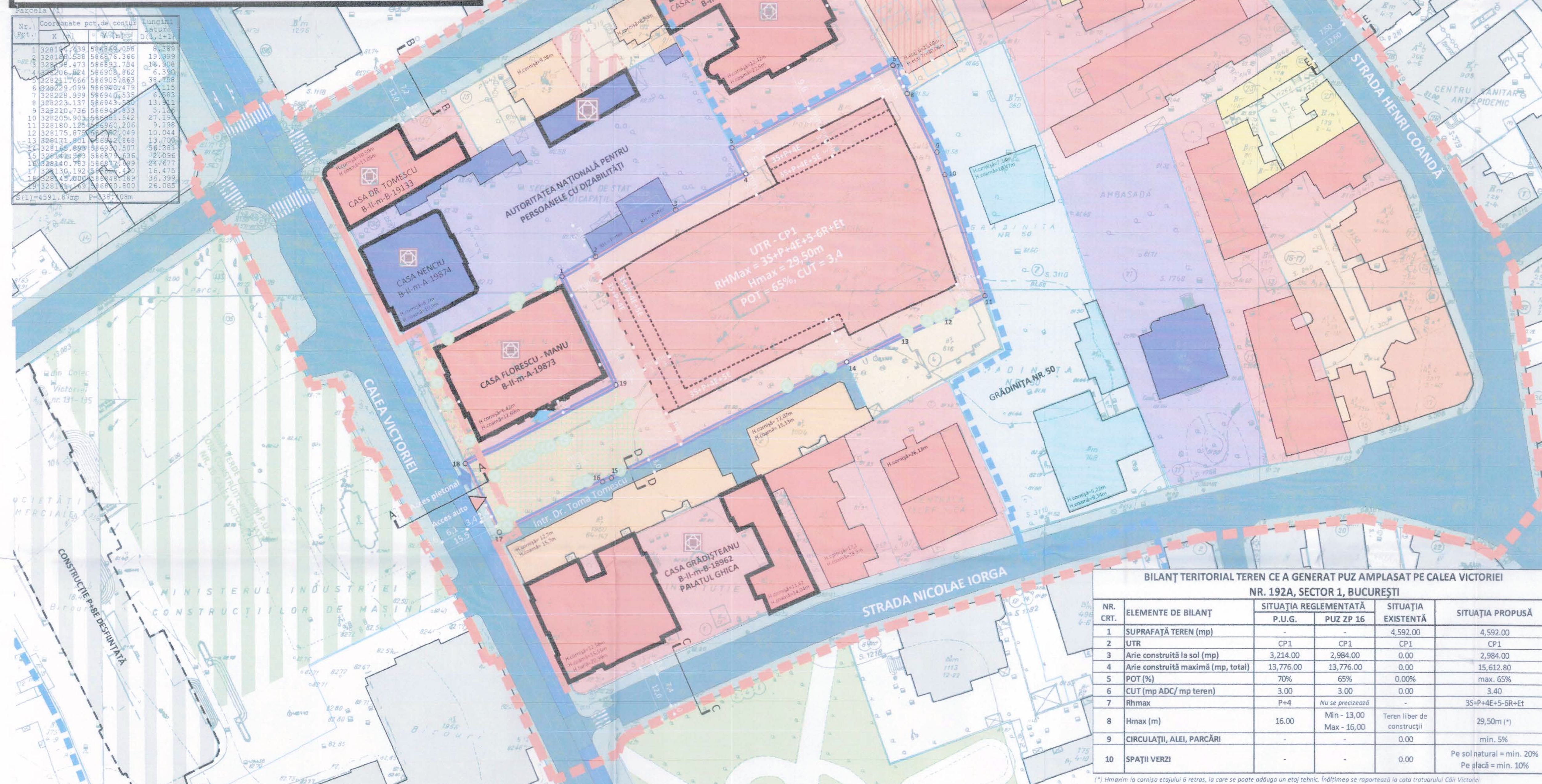
23

PLAN URBANISTIC ZONAL CALEA VICTORIEI, NR. 192A, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SCHEMA PLANURILOR DE INTERVENȚIE ȘI CONSERVARE PE FRONTUL CALEA VICTORIEI, NR. 192-192A

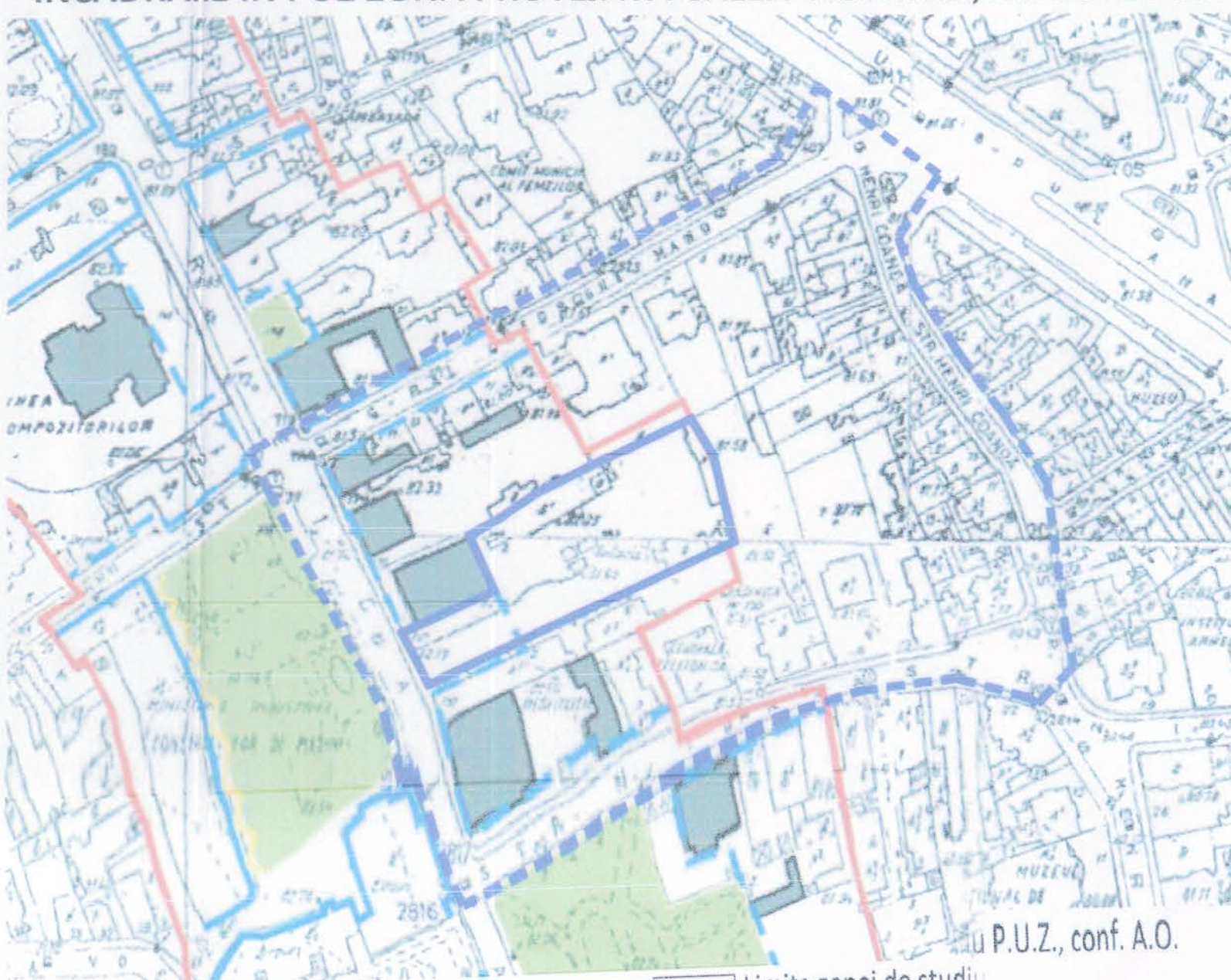


Nr. Pnt.	Coordonate pot. de construcții	Coordonate pot. de construcții	Coordonate pot. de construcții
1	528117.639	586839.058	8.399
2	528117.639	586839.058	13.999
3	528117.639	586839.058	19.599
4	528117.639	586839.058	25.199
5	528117.639	586839.058	30.799
6	528117.639	586839.058	36.399
7	528117.639	586839.058	41.999
8	528117.639	586839.058	47.599
9	528117.639	586839.058	53.199
10	528117.639	586839.058	58.799
11	528117.639	586839.058	64.399
12	528117.639	586839.058	69.999
13	528117.639	586839.058	75.599
14	528117.639	586839.058	81.199
15	528117.639	586839.058	86.799
16	528117.639	586839.058	92.399
17	528117.639	586839.058	97.999
18	528117.639	586839.058	103.599
19	528117.639	586839.058	109.199
20	528117.639	586839.058	114.799
21	528117.639	586839.058	120.399
22	528117.639	586839.058	125.999
23	528117.639	586839.058	131.599
24	528117.639	586839.058	137.199
25	528117.639	586839.058	142.799
26	528117.639	586839.058	148.399
27	528117.639	586839.058	153.999
28	528117.639	586839.058	159.599
29	528117.639	586839.058	165.199
30	528117.639	586839.058	170.799
31	528117.639	586839.058	176.399
32	528117.639	586839.058	181.999
33	528117.639	586839.058	187.599
34	528117.639	586839.058	193.199
35	528117.639	586839.058	198.799
36	528117.639	586839.058	204.399
37	528117.639	586839.058	209.999
38	528117.639	586839.058	215.599
39	528117.639	586839.058	221.199
40	528117.639	586839.058	226.799
41	528117.639	586839.058	232.399
42	528117.639	586839.058	237.999
43	528117.639	586839.058	243.599
44	528117.639	586839.058	249.199
45	528117.639	586839.058	254.799
46	528117.639	586839.058	260.399
47	528117.639	586839.058	265.999
48	528117.639	586839.058	271.599
49	528117.639	586839.058	277.199
50	528117.639	586839.058	282.799

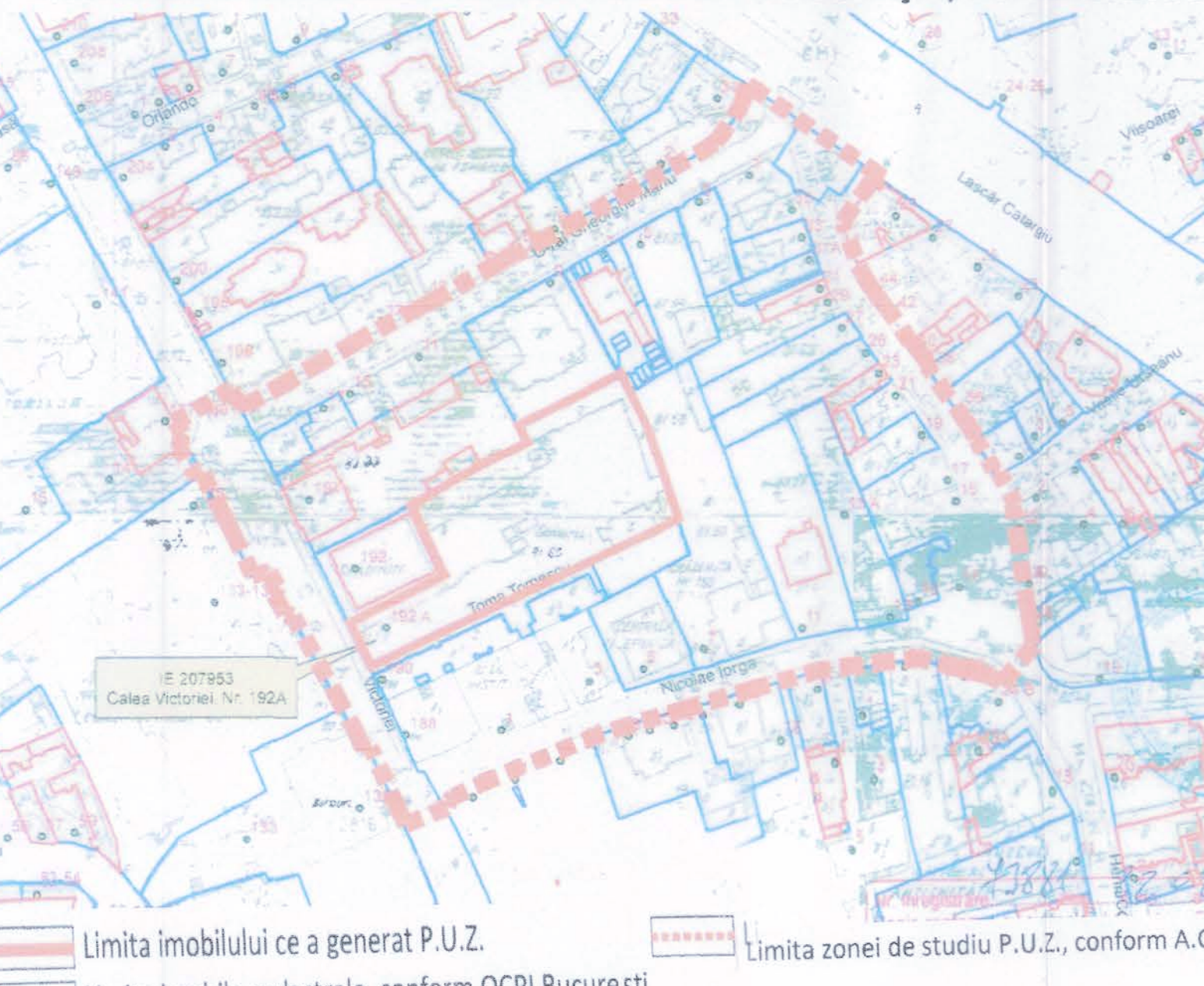


ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SCARA 1:5000

ÎNCADRARE ÎN PUZ ZONA PROTEJATĂ CALEA VICTORIEI, SCARA 1:2000



ÎNCADRARE ÎN PLANUL CADASTRAL OCPI BUCUREȘTI, SCARA 1:2000



REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CIRCULAȚII LEGENDA

- LIMITA**
- Limita teritoriului de reglementare PUZ Calea Victoriei, Nr. 192A. Suprafață = 4.592mp
 - Limita zonei de studiu PUZ cf. Aviz de Oportunitate nr. 43/12.07.2019
 - Cadastre și terenuri înregistrate OCPI
 - Limita zonei protejate nr. 16 - Calea Victoriei
- Propuneri pentru terenul ce a generat PUZ**
- Clădire cu funcțiuni mixte - servicii, comerț, birouri și/sau hotel, locuințe
 - Grădina de față cu arbori de talie înaltă, cu potențial de integrare în amenajările peisajare de incintă propuse
 - Alinierea construcțiilor - front Calea Victoriei
 - Aliniere propusă
 - Edificabil propus 3S+P+4E+5-6R+eth.
 - Retragere etajelor superioare
 - Edificabil de principiu
 - Acces auto principal pe parcelă
 - NOTĂ: Se vor asigura 164 locuri de parcare, amenajate pe parcelă, în afara domeniului public.
 - Acces pietonal principal pe parcelă

Funcțiunile clădirilor/terenurilor în zona de studiu

- Casa Florescu-Manu: monument istoric propus pentru reabilitare și refuncționalizare
- Monumente istorice, cf. LMI București 2015
- Birouri
- Instituții publice - administrație
- Învățământ preșcolar - Grădinița nr. 50
- Servicii hoteliere
- Locuire colectivă P+5 - P+10
- Locuire colectivă P+2 - P+4
- Locuire individuală P-P+1
- Construcție cu utilizare mixtă: birouri și locuințe
- Spații verzi amenajate
- Fond construit situat în afara zonei de studiu PUZ

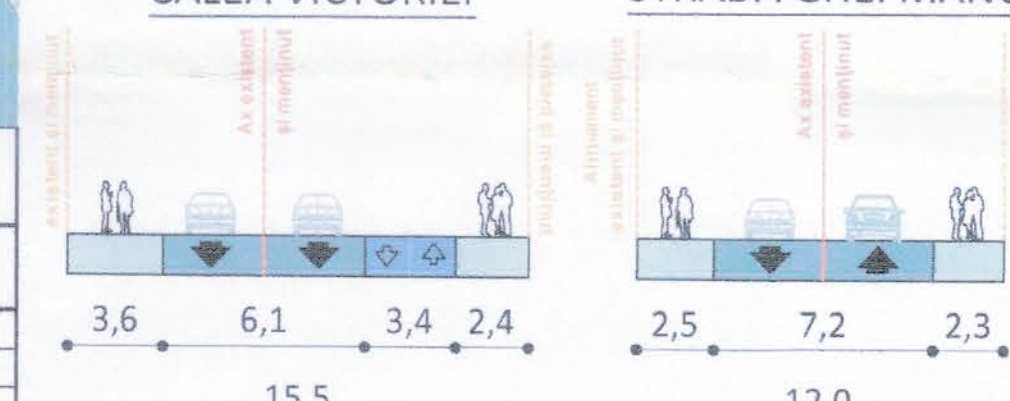
Circulații publice în zona de studiu

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale - trotuare
- Pistă de biciclete

PROFIL CARACTERISTICE STRĂZI EXISTENTE ȘI MENȚINUTE, SCARA 1:250

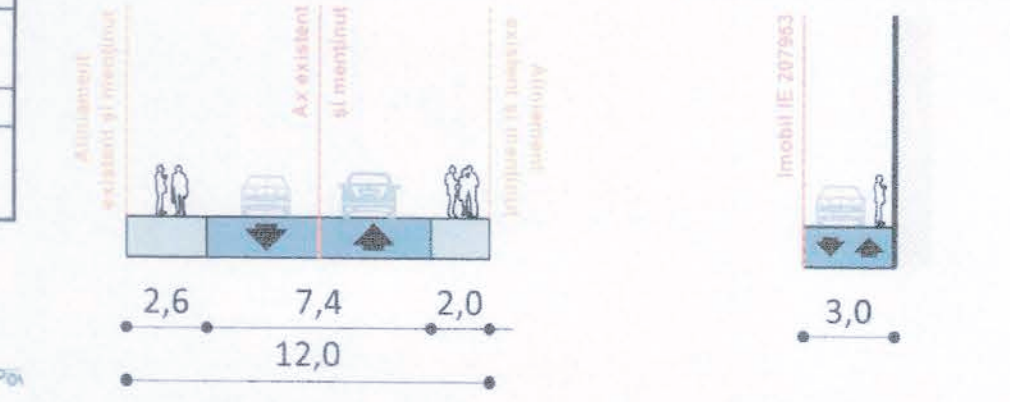
PROFIL A-A CALEA VICTORIEI

PROFIL B-B STRADA GHE. MANU

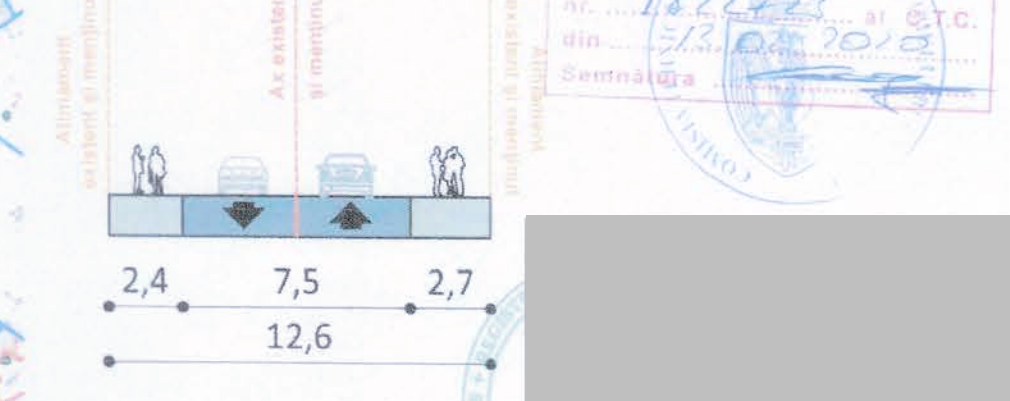


PROFIL C-C STRADA N. IORGA

PROFIL D-D INTR. Dr. TOMESCU



PROFIL E-E STRADA H. COANDĂ



LISTA MONUMENTELOR ISTORICE CUPRINSE ÎN ZONA DE STUDIU PUZ CONFORM LISTA MONUMENTE ISTORICE BUCUREȘTI, ACTUALIZATĂ 2015

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	ADRESĂ	DATE
1	B-II-m-B-19130	Casa Spiru Haret	Str. Gheorghe Manu, Nr. 7	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
2	B-II-m-A-19131	Casa Niculescu Dorobanțu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 9	sf. sec. XIX
3	B-II-m-B-19133	Casa Dr. Tomescu	Str. Gheorghe Manu, Nr. 17	sf. sec. XIX
4	B-II-m-A-19874	Casa Nenciu	Calea Victoriei, Nr. 194	1886
5	B-II-m-A-19873	Casa Florescu-Manu	Calea Victoriei, Nr. 192	1883
6	B-II-m-B-18962	Casa Grădășanu	Str. Nicolae Iorga, Nr. 1	sf. sec. XIX

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
14 OCT. 2020
NR. 2948
20.10.2020 ZIUA

Nr. 11540/14.10.2020

14 OCT. 2020
INTRARE
IENIRE NR. 5454

CĂTRE: CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism: "P.U.Z. - CALEA VICTORIEI NR. 192A, SECTOR 1,, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 27 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Referat de aprobare - 1 exemplar - original;
- Hotărâre - propunere - 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 11132/106.10.2020 - 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 1883238/10.10.2020 - 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 63/01.10.2020 - 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (10 pag. - 1 exemplar) - original;
- Avizului Ministerului Culturii nr. 914/ Z/ 13.08.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 44 din 15.09.2020 - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare - P.M.B. nr. 1821856/ 10.04.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 4603/ 1822723/ 21.02.2020, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz M.A.I. nr. 612897/ 28.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- Aviz M.Ap.N nr. DT/ 1319/ 21.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- Aviz S.R.I. nr. 64193/ 27.02.2020 - 1 exemplar - copie;
- Aviz S.T.S. nr. 13291/ 12.03.2020 - 1 exemplar - copie;
- Adresă M.L.P.D.A. nr. 111322/ 02.09.2020 - 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 10/ 05.02.2020, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 43/ 12.07.2019, emis de Primăria Municipiului București împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 405/ 1715952 din 25.03.2019, împreună cu 2 planșe anexă - 1 exemplar - copie;

Ana Liliava Hiu
109 procedura
15.10.2020



- Extrase de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 88033 din 14.09.2020 – 1 exemplar – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 1024590 din 18.09.2020 – 1 exemplar – copie;

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU



Șef Serviciu,
arh. Crisina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/ 2 ex

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>

