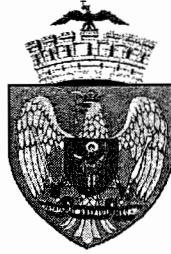


# PUNCTUL NR. 28



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA, SECTOR 3**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DU a PMB: Avizul de urbanism nr. 4/ 9C/ 17.02.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3822/ 236/ 05.11.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 113/ 2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 939229/ 27.08.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 7973/ 7976/ 7975/ 03.05.2010;

Ținând seama de prevederile:

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

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA, sector 3, pentru o suprafață studiată de cca. 4,67 ha. din care terenul care a generat PUZ ST= 36.235 mp. - suprafață ce aparține Domeniului Public al Municipiului București.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona centrala a Pieței se află în subzona V1a - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

Indicatorii urbanistici caracteristici:

CA2: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

V1a: POT max = 15%; CUT max = 0,2; Rmax H = P+2E..

Condiții de construire aprobate: PARCAJ SUBTERAN ȘI PASAJ PIETONAL CU SPATII COMERCIALE

Reglementările cuprinse în prezentul PUZ detaliază limitele parcajului subteran și amplasarea acceselor precum și rezolvarea arterelor de circulație și pot fi folosite exclusiv pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public.

Indicatori urbanistici aprobați: se mențin conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010.

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

**Art.3** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei alte documentații de urbanism cu conținut diferit.

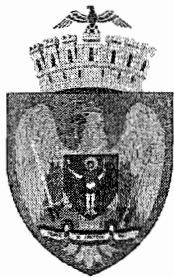
Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2011

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA, SECTOR 3

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Pe teritoriul Municipiului București, și cu precădere în zona sa centrală, numărul parcajelor este insuficient comparativ cu numărul de autovehicule. Acest fapt determină staționarea autoturismelor în locuri neamenajate, pe spațiile verzi sau pe prima bandă de circulație a drumurilor publice.

Având în vedere aceasta situație, Primăria Municipiului București a realizat un studiu privind optimizarea sistemului de transport și a elaborat o strategie referitoare la asigurarea spațiilor de parcare. Ca urmare au fost întocmite o serie de documentații de urbanism în vederea stabilirii amplasamentelor și a modalităților optime de construire a parcajelor subterane în raport de condiționările specifice fiecărui amplasament privind încadrarea în planurile de urbanism aprobate și regimul juridic și de protecție specific.

Prin Planul Urbanistic Zonal - PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA se reglementează din punct de vedere urbanistic, concomitent cu protejarea valorilor arhitectural urbanistice și de mediu natural prezente în zonă, realizarea unei construcții subterane care va cuprinde la primul nivel un pasaj pietonal cu spații comerciale, iar la nivelurile doi și trei, un parcaj cu o capacitate de cca. 1460 autoturisme.

Construirea parcajelor va avea ca efect fluidizarea traficului rutier, creșterea gradului de siguranță a participanților, reducerea poluării precum și protejarea spațiilor verzi. Calitatea serviciilor și protejarea mediului înconjurător sunt componente ale strategiei de dezvoltare durabilă ale Primăriei Municipiului București.

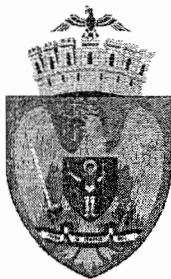
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

### **RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA, SECTOR 3**

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Pe teritoriul Municipiului București, și cu precădere în zona sa centrală, numărul parcajelor este insuficient comparativ cu numărul de autovehicule. Acest fapt determină staționarea autoturismelor în locuri neamenajate, pe spațiile verzi sau pe prima bandă de circulație a drumurilor publice.

Având în vedere aceasta situație, Primăria Municipiului București a realizat un studiu privind optimizarea sistemului de transport și a elaborat o strategie referitoare la asigurarea spațiilor de parcare. Ca urmare au fost întocmite o serie de documentații de urbanism în vederea stabilirii amplasamentelor și a modalităților optime de construire a parcajelor subterane în raport de condiționările specifice fiecărui amplasament privind încadrarea în planurile de urbanism aprobate și regimul juridic și de protecție specific.

Prin Planul Urbanistic Zonal - PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA se reglementează din punct de vedere urbanistic, concomitent cu protejarea valorilor arhitectural urbanistice și de mediu natural prezente în zonă, realizarea unei construcții subterane care va cuprinde la primul nivel un pasaj pietonal cu spații comerciale, iar la nivelurile doi și trei, un parcaj cu o capacitate de cca. 1460 autoturisme.

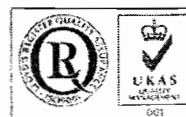
Construirea parcajelor va avea ca efect fluidizarea traficului rutier, creșterea gradului de siguranță a participanților, reducerea poluării precum și protejarea spațiilor verzi. Calitatea serviciilor și protejarea mediului înconjurător sunt componente ale strategiei de dezvoltare durabilă ale Primăriei Municipiului București.

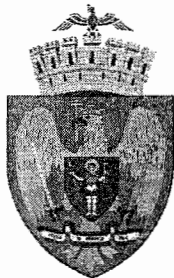
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 4/ 9C/ 17.02.2010.

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

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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și  
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 932912/ 6255/ 02.08.2010

## **AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 9C/ 17.02.2010** **PUZ – PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA, SECTOR 3**

**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**ELABORATOR:** CGMB - CPUMB

**SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ:** Cca. 4,67 ha. din care terenul care a generat PUZ ST= 36.235 mp. - suprafață ce aparține Domeniului Public al Municipiului București.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla la limita estica a zonei centrale a municipiului București la intersecția bulevardelor Unirii, Decebal și Burebista.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona centrala a Pieței se află în subzona V1a - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

**Indicatorii urbanistici reglementați CA2:** POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente. V1a: POT max = 15%; CUT max = 0,2; Rmax H = P+2E.

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

**FUNȚIUNEA AVIZATA:** PARCAJ SUBTERAN ȘI PASAJ PIETONAL CU SPATII COMERCIALE

➔ Se menține configurația subzonelor funcționale CA2 și V1a conform PUG-MB.

**CONFIGURAȚIE CONSTRUCȚII, CIRCULAȚII:** Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Proiectul de amenajare a spațiu public suprateran (mobiliar urban, pavimente, vegetație, etc.) va face obiectul unei documentații de urbanism cu caracter special, ce va fi supusă avizării Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Comisiei Tehnice de Circulație din PMB.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** Nu se aduc modificări ale documentațiilor de urbanism în vigoare.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

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

\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

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

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu





România

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

Nr. 863/4 10607/23.12. 2010

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

Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6, București

**AVIZ nr. 113/ 2010**

Denumire: „P.U.Z. - PARCAJ SUBTERAN - PIAȚA ALBA IULIA”  
Sector 3, București

Elaborator: CGMB - CPUMB  
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

**„P.U.Z. - PARCAJ SUBTERAN - PIAȚA ALBA IULIA”**  
Sector 1, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

**CONDIȚII :**

1. Amenajarea spațiului public din punct de vedere peisagistic și al mobilierului urban va face obiectul unei noi documentații de urbanism.
2. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z..

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR**

**CASANDRA ROȘU** 



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

## AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3822/236/05.11.2010

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE a Planului Urbanistic Zonal - Parcaj subteran Amplasament: Piata Alba Iulia, Sector 3, Bucuresti.

Ca urmare a notificării adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** cu sediul în București, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3822/236/06.10.2010 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 95/02.11.2010, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Parcaj subteran - Piata Alba Iulia, Sector 3, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 4,67 ha (din care terenul care a generat PUZ St=36.235 mp - suprafața ce aparține Domeniului Public al Municipiului București conform Avizului de Urbanism nr. 4/9C/17.02.2010 emis de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui parcaj subteran, pe două niveluri cu o capacitate totală de cca. 1460 locuri de parcare.

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



Suprafata existenta de spatii verzi V1a, în procent de 35, 98 % (1, 68 ha) va fi intretinuta si extinsa pana la un procent de 45, 18 % (2, 11 ha), din suprafata totala a terenului reglementat.

Se vor respecta prevederile adresei nr. 6589/29/10.2010 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia de Mediu privind inventarierea vegetatiei existente pe amplasament.

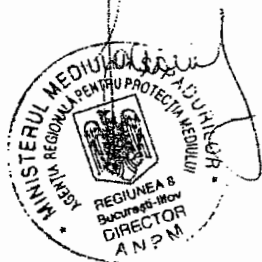
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 21.10.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

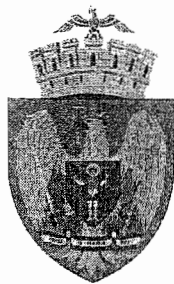
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARI SI  
EVALUARE IMPACT,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



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

Nr. 7973/7976/7975 / 03.05.2010.....  
Apr29105

Către

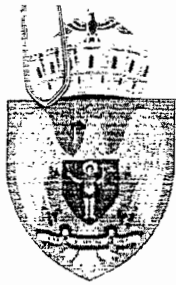
CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.04.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale pentru documentația „Studiu de circulație – P.U.Z. Parcaj subteran : Piața Walter Mărăcineanu, Piața Dorobanților, Piața Alba Iulia”, conform planurilor anexate.

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

DIRECTOR EXECUTIV





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 939229/27.08.2010

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA VALORI MENȘURATE DE CONSTRUCȚII

Din P.V. nr. 29/27.08.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13. SC METROUL SA cu sediul/domiciliul în București, str. Gutenberg nr.3bis, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „PARCAJ SUBTERAN ALBA IULIA, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelelor edilitare se va putea face numai în baza unor proiect ale detinatorilor de retele;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

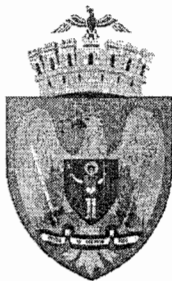


ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

FPS-2.3.2.6-02/2





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 932912/ 6255/ 02.08.2010

### **AVIZ DE URBANISM nr. 4/ 9C/ 17.02.2010** **PUZ – PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA, SECTOR 3**

**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**ELABORATOR:** CGMB - CPUMB

**SUPRAFAȚA STUDIATA** prin PUZ: Cca. 4,67 ha. din care terenul care a generat PUZ **ST= 36.235 mp.** - suprafață ce aparține Domeniului Public al Municipiului București.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla la limita estică a zonei centrale a municipiului București la intersecția bulevardelor Unirii, Decebal și Burebista.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CA2** - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Zona centrală a Pieței se află în subzona **V1a** - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice.

**Indicatorii urbanistici reglementați CA2:** POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente. **V1a:** POT max = 15%; CUT max = 0,2; Rmax H = P+2E.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA:** PARCAJ SUBTERAN ȘI PASAJ PIETONAL CU SPATII COMERCIALE

➔ Se menține configurația subzonelor funcționale CA2 și V1a conform PUG-MB.

**CONFIGURAȚIE CONSTRUCȚII, CIRCULAȚII:** Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Proiectul de amenajare a spațiului public suprateran (mobiliu urban, pavimente, vegetație, etc.) va face obiectul unei documentații de urbanism cu caracter special, ce va fi supusă avizării Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Comisiei Tehnice de Circulație din PMB.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** Nu se aduc modificări ale documentațiilor de urbanism în vigoare.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

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

\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

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

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu





## Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂNr. 547  
20.11. LUNA 02. ZIUA 10

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

1. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul. ION MIHALACHE NR. 9, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. HERĂSTRĂU, NR. 23, SECTOR 1;
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ALEEA PRIVIGHETORILOR NR. 1A, SECTOR 1 LICEUL „ANNA DE NOAILLES”;
4. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PARCAJ SUBTERAN PIAȚA ALBA IULIA, SECTOR 3.

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **25.02.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

## „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu  
Gabi FloreaÎntocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Jese din procedura conf. L. 52/2003 pe  
12.03.2011.

**GALERIE COMERCIALA**  
cota - 4,00 m

**PARCAJ SUBTERAN**  
cota - 8,00 m si cota -12,00m  
cca 730 locuri parcare/ nivel  
Total cca. 1460 locuri parcare

Amenajare scuar Alba Iulia  
în urma unui concurs de soluții

## BILANȚ TERITORIAL

FUNCTIUNE	SUPRAFAȚĂ (ha)		PROCENT	
	EXISTENTĂ	PROPUȘĂ	EXISTENT	PROPUȘ
1. Locuințe colective, (comerț - servicii parter) CA2	0,83	0,83	16,01	16,01
2. Spații verzi V1a	1,61	2,11	34,47	45,18
3. Amenajare scuar Alba Iulia	0,39	0,82	6,35	15,55
4. Parcaj la sol	0,43	0	9,20	0
5. Circulații din care:	1,41	1,32	22,74	23,26
carosabil	0,61	0,75		
pietonală	0,80	0,57		
<b>TOTAL</b>	<b>4,67</b>	<b>4,67</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DENUMIRE PROIECT

CENTRUL DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI  
METROPOLITANĂ BUCUREȘTI

P.U.Z. PARCAJ SUBTERAN  
PIAȚA ALBA IULIA

PROIECT  
NR.  
9/2009

DIRECTOR ing. R. GHEORGHE

SCARA

TITLUL PLANȘEI:

ȘEF SECȚIE  
URBANISM arh. M. PARASCHIV

1/500

PROIECTAT arh. A. M. XANTOPOLO

DATA

REDACTAT ing. M. DUMITRESCU

1/2009

ȘEF SECȚIE  
CIRCULAȚIE ing. E. BOGHINĂ

REDACTAT pr. I. ATANASIU

**REGLEMENTĂRI  
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ  
COTA +0,00 m**

PLANȘA NR:7