

# PUNCTUL NR. 34



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef al Municipiului București:

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/ 2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 2011 și HCGMB nr. 232/2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1” în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 27 din 20.12.2012, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

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

**Art.3** Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

**Art.4** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

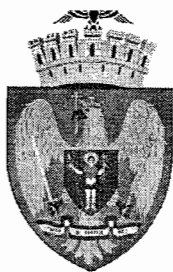
**Art.5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
București , .....2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 27/20.12. 2012

PUZ – MODERNIZARE PIAȚĂ ROMANĂ și PASAJ PIETONAL, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**ELABORATOR:** SC METROUL SA și SC BBM – GRUP SRL

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE:** 1125693/ 13.12.2012

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

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

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

**INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTAȚI:**

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

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

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

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ: MODERNIZARE PIAȚĂ ROMANĂ și PASAJ PIETONAL**

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

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

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRASCU**

p. Șef serviciu,  
urb. Cosmin Metescu



Referent,  
Floriana Năstase

Redactat 4ex./ 19.12.201



celar existent

atii verzi

21) Accese metrou

tie mijloc de transport de suprafata (tobuz/troleu)

Accese pasaj pietonal

uri - Accese pasaj pietonal

ari/Escalatoare - Accese pasaj pietonal

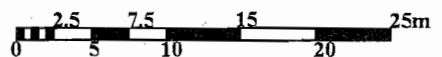
respondenta metrou Piata Romana

na cu pavaj poros ce permite dezvoltarea materialului vegetal de aliniament propus

na tratate unitar, din acelasi material cu zona osabila, cu o suprainaltare minima permisa fata carosabil (maxim 10 cm), marcata in plan tical cu benzi luminoase/ spoturi luminoase intru lizibilitatea traseului pe timp de noapte.

material vegetal propus (arbori) pentru aliniament

scara 1:500



		NUMELE PROIECTULUI <b>PLAN URBANISTIC ZONAL          MODERNIZARE PIATA ROMANA          SI PASAJ SUBTERAN</b>	
Sef proiect arh. Al. Beldiman		TITLUL PLANSEI <b>PLAN PROPUNERE AMENAJARE PIATA ROMANA</b>	
Proiectat arh. Al. Beldiman		BENEFICIAR <b>PRIMARIA MUN. BUCURESTI          S.C. METROUL S.A.</b>	NUMARUL DE PROIECT <b>43/07.2007</b>
Proiectat / Intocmit urb. R.Filip-Criscota		FAZA DE PROIECTARE <b>P.U.Z.</b>	DATA <b>dec. 2007</b>
		SCARA <b>1:500</b>	NUMARUL PLANSEI <b>2m</b>

19 20 21 2A2.594x841=0.50m<sup>2</sup>



**PROIECTANT GENERAL**  
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**  
Telefon/Fax:004021211.72.18  
E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)  
Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier - Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,  
Bucuresti

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

### **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **MODERNIZARE PIATA ROMANA SI PASAJ SUBTERAN**

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

**DATA CONTRACT**

**DECEMBRIE 2007**

**DATA ELABORARII PROIECTULUI – REVIZIE**

**APRILIE 2012**



**PROIECTANT GENERAL**

**SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE**



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

**Zona protejata nr. 04  
(04m pentru modificarea  
traseului actual al  
strazilor)**

bulevardul "modernist" Magheru  
subzona Cp1b

**I. DESCRIERE**

**a. delimitare:**

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

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

**b. caracteristici:**

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

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

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



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

Sediul firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

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

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

**c. evolutie:**

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

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

**d. agresioni:**

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

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

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

**e. valoare:**

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



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

Sediul firmei - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelierului - **Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1, Bucuresti**

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

**f. grad de protectie:**

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

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

**g. interventii:**

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

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

**II. UTILIZARE FUNCTIONALA**

**a. utilizari admise:**

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

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





**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

actuale sau se admite revenirea la acestea

**b. utilizari admise cu conditionari:**

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

- conversia functionala a cladirilor monument trebuie sa respecte urmatoarele conditii

(1) functiunea sa nu stinjeneasca vecinatatile

(2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare

sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)

(4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul

parcele sau pe domeniul public

**c. utilizari interzise:**

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

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- constructii provizorii de orice natură - cu exceptia chioscurilor de presa si a panourilor publicitare, ale caror forma, dimensiuni si amplasamente se stabilesc prin PUZ avizat si aprobat conform legii;

- depozitare en-gros;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substante inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

- depozități de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firmei - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelierului - Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

- stationarea si gararea autovehiculelor în constructii multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice.

### **III. AMPLASAREA CLADIRILOR**

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

#### **a. caracteristicile parcelelor:**

- se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata

#### **b. amplasarea fata de aliniament:**

- asezarea cladirilor se va face pe aliniamentul definit de cladirile existente; nu se admite retragerea noilor constructii;
- asezarea cladirilor fata de strada: front închis

#### **c. alinierea laterala si posterioara:**

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei constructii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firmei - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

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

#### **d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă**

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

### **IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR**

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

#### **a. circulații și accese:**

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

#### **b. staționarea autovehiculelor:**

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



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

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

**c. conditii de echipare edilitara:**

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

**d. spatii libere și plantate:**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

**e. imprejmuiri:**



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

- se va mentine caracterul existent al împrejurimilor astfel:

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

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

## V. CONFORMAREA CLADIRILOR

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

### a. înalțimi admise:

- maximum 24 m, minimum 21 m.

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

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



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firmei - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, București

Sediul atelierului -

Intrarea Filoara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

București

### **b. aspectul exterior:**

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

## **VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI**

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

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

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

### **b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):**

- maxim admis: 6

### **c. zone non-aedificandi**

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

### **d. alte servituti**

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



**PROIECTANT GENERAL**  
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firmei - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelierului - **Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1, Bucuresti**

introduse criteriile de utilizare a materialelor, a imprejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esentelor vegetale etc.

## VII. SPATII PUBLICE

### a. traseu

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

### b. profil transversal

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

### c. echipare si amenajare

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

### d. plantatie

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

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

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

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

## VIII. CONDITII DE AVIZARE



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

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

- in vederea autorizării cladirilor noi si a interventiilor asupra cladirilor existente sint necesare studii de insertie, fotomontaje sau machete.
- pentru faza Certificat de urbanism nu se admit derogari de la prezentul regulament;
- pentru faza Proiect de autorizatie de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;
- fac exceptie interventiile din zona Pietei Teatrului National si a Pietei Romane unde Certificatul de urbanism se obtine numai pe baza unor propuneri rezultate dintr-un concurs public de arhitectura si urbanism.
- pentru interventii in spatiul public (mobilier urban, pavimente, vegetatie, etc.), neincluse in acest regulament, se vor intocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism si al si Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizatie de construire.





**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

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

bulevardul rezidential Lascar Catargiu  
subzona CP1c

## I. DESCRIERE

### a. delimitare:

ZCP 12 - bulevard care uneste Piata Romana si Piata Victoriei

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

### b. caracteristici:

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

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

### c. evolutie:

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

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



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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

soclu de zidarie de 2m)

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

**d. agresuni:**

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

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

**e. valoare:**

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

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

**f.grad de protectie:**

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

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

**g. interventii:**

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

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

**II. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

**a. utilizari admise:**



**PROIECTANT GENERAL**  
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax: 004021211.72.18  
E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)  
Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

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

**b. utilizari admise cu conditionari:**

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

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

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

**c. utilizari interzise:**

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

**III. AMPLASAREA CLADIRILOR**



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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

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

**a. caracteristicile parcelelor:**

- se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata

**b. amplasarea fata de aliniament:**

- asezarea cladirilor se va face retras uniform cu 4 m de la aliniamentul bulevardului; fatada cladirii va fi paralela cu acest aliniament.

- asezarea cladirilor fata de strada: front inchis sau grupat, cu desfasurare a fatadei spre bulevard de minimum 10 m.

- la intersectiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avind o lungime de minim 12,0 metri pe strazile de categoria I si a II-a si de 6,0 metri pe strazile de categoria a III-a.

**c. alinierea laterala si posterioara:**

- in cazul in care pe una din limitele laterale ale parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage la o distantă egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

- in cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distantă egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distantă de cel puțin jumătate din înălțimea cladirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.0 metri; in cazul in care pe limita posterioara a parcelei exista calcanul unei constructii invecinate, noua cladire se va alipi la acest calcan.

**d. amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela**

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

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

**IV. ECHIPAREA CLADIRILOR**

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

**a. circulatii si accese:**



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

**b. staționarea autovehiculelor:**

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

**c. condiții de echipare edilitara:**

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

**d. spații libere și plantate:**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

**e. împrejurimi:**

- se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

- se va acorda prioritate conservarii gardurilor existente; in caz ca este absolut necesara refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca si interventiile asupra cladirilor.
- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică si vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posteriore gardurile vor fi opace si vor avea înălțimea minima de 2.00 metri.

## V. CONFORMAREA CLADIRILOR

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

### **a. înalțimi admise:**

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

### **b. aspectul exterior:**

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



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

## VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

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

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

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

### b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 3

### c. zone *non-aedificandi*

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

### d. alte servituti

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

## VII. SPATII PUBLICE

*Se preiau si se modifica partial caracteristicile din ZCP 12;*

### a. traseu

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

### b. profil transversal

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

### c. echipare si amenajare

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

### d. plantatie

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

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



**PROIECTANT GENERAL**  
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

### VIII. CONDITII DE AVIZARE

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

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





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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

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

tesut traditional difuz zona Amzei  
subzona Cp1b, Cp1c

**I. DESCRIERE**

**a. delimitare:**

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

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

**b. caracteristici:**

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

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



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE - CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: 004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

#### **c. evolutie:**

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

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

#### **d. agresiuni:**

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

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

#### **e. valoare:**

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

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

#### **f. grad de protectie:**

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

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

#### **g. interventii:**



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firmei - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, București

Sediul atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

București

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

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

## II. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

### a. utilizari admise:

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

### b. utilizari admise cu conditionari:

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



**PROIECTANT GENERAL**  
SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

(5) ponderea acestor functiuni sa fie egala cu ponderea reprezentata de locuinte

**c. utilizari interzise:**

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

**III. AMPLASAREA CLADIRILOR**

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

**a. caracteristicile parcelelor:**



**PROIECTANT GENERAL**

**SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE**



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filloara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

- se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor din zona protejata

**b. amplasarea fata de aliniament:**

- asezarea cladirilor se va face pe aliniament cu exceptia situatiilor precizate in plansa anexa din PUZ-ZCP

- asezarea cladirilor fata de strada: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil inasa si grupat in functie de situatia locala.

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

**c. alinierea laterala si posterioara:**

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei constructii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa dar nu mai puțin de 5.0 metri.

**d. amplasarea cladirilor pe aceeași parcela**

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

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fatadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier - **Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1, Bucuresti**

activități ce necesită lumină naturală.

#### **IV. ECHIPAREA CLADIRILOR**

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

##### **a. circulatii si accese:**

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

##### **b. stationarea autovehiculelor:**

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

##### **c. conditii de echipare edilitara:**

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



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE - CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax: 004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

gaze pe fatadele principale ale cladirilor;

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

**d. spatii libere si plantate:**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului si pentru protectia constructiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

**e. imprejmuiri:**

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

**V. CONFORMAREA CLADIRILOR**

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

**a. înalțimi admise:**

- maximum 16 m, minimum 13 m.

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



SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE - CERCETARE

PROIECTANT GENERAL



SUBPROIECTANT

Telefon/Fax: 004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

#### **b. aspectul exterior:**

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

## **VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI**

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

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

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

#### **b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):**

- maxim admis: 2,5

#### **c. zone non-aedificandi**

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

#### **d. alte servituti**

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





**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediul firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediul atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

introduse criteriile de utilizare a materialelor, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esentelor vegetale etc.

## VII. SPATII PUBLICE

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

### a. traseu

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

### b. profil transversal

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

### c. echipare si amenajare

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

### d. plantatie

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

**ZCP 28m - plantatia de aliniament din rondul Pietei Romane se va realiza pe doua rânduri de arbori, conform specificatiilor din plansele anexate**

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



**PROIECTANT GENERAL**

SC METROUL SA - DIRECTIA PROIECTARE -CERCETARE



**SUBPROIECTANT**

Telefon/Fax:004021211.72.18

E-mail : [bbm-grup@fx.ro](mailto:bbm-grup@fx.ro)

Site Web : [www.bbm-grup.ro](http://www.bbm-grup.ro)

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

Sediu firma - str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Sediu atelier -

Intrarea Filioara nr. 1, parter, ap. 1, sector 1,

Bucuresti

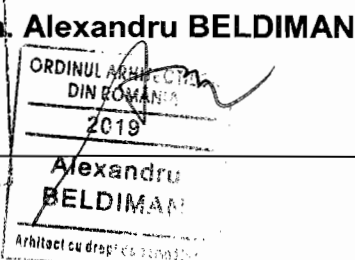
## VIII. CONDITII DE AVIZARE

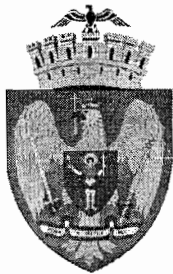
*ZPC 28=ZPC 28m - Se preiau caracteristicile din ZCP 28:*

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



Intocmit  
urb. Răluca FILIP-CRISCOTA





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/2012, zona studiată se încadrează în subzonele CP - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală, având următorii. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată cuprinde în parte zonele 4 – b-dul modernist Brătianu (subzona Cp1b); 12 – b-dul rezidențial Lăscăr Catargiu (subzona Cp1c) și 28 – țesut tradițional difuz Amzei (subzona Cp1b, Cp1c). Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 70%; CUTmax = 3mpADC/mp teren; RHmax = în funcție de profilele străzilor între aliniamente.

Prin Certificatul de Urbanism nr.517 R/ 1034603 din 21.10.2011 eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

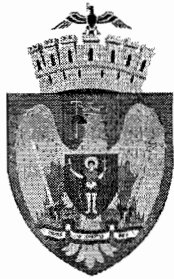
Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/2012, zona studiată se încadrează în subzonele CP - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată și CP4 - subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală, având următorii. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată cuprinde în parte zonele 4 – b-dul modernist Brătianu (subzona Cp1b); 12 – b-dul rezidențial Lascăr Catargiu (subzona Cp1c) și 28 – țesut tradițional difuz Amzei (subzona Cp1b, Cp1c). Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 70%; CUTmax = 3mpADC/mp teren; RHmax = în funcție de profilele străzilor între aliniamente.

Prin Certificatul de Urbanism nr.517 R/ 1034603 din 21.10.2011 eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. c) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei.

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

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informării și consultării publicului.

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

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

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



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 17/18.04. 2013**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modernizare Piața Romană și Pasaj Pietonal, sector 1**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data ...18.04...2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modernizare Piața Romană și Pasaj Pietonal, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

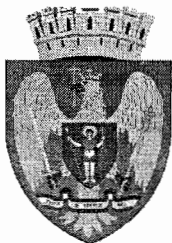
Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

**PREȘEDINTE,**  
Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**  
Drăghici Anreliia-Grațiana



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

### PUZ—MODERNIZARE PIATA ROMANĂ și PASAJ PIETONAL, SECTOR 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

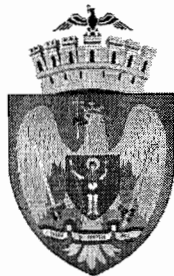
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

p. Șef serviciu,  
urb. Cosmin Metescu



Referent,  
Floriana Năstase





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

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

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

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

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

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

- Afișare pe site-ul PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării” a planurilor de reglementari și a memoriului de specialitate;
- Anunțuri în presă - conform procedurii de evaluare de mediu;

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

**2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.**

Nu e cazul.

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

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

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

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

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

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

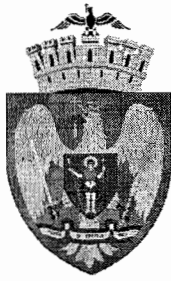
- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.  
Nu este cazul

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

Referent,  
Floriana Năstase

2ex./17.01.2013

p. Sef serviciu  
urb. Cosmin Metescu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

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

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

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

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

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

- Afișare pe site-ul PMB la secțiunea „consultare pe parcursul avizării” a planurilor de reglementari și a memoriului de specialitate;
- Anunțuri în presă - conform procedurii de evaluare de mediu;

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

Nu e cazul.

**2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.**

Nu e cazul.

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

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

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

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

Nu e cazul.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Referent,  
Floriana Năstase

2ex./17.01.2013

Sef serviciu,  
urb./Cosmin Metescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CONSILIUL DE LOCALITATE  
CĂMINUL DE LOCALITATE  
DE AUTORITATE DE CONSTRUCȚII

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ~~574~~...R/1034603 din 21.10.2011

*În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind pasaj pietonal Piața Romană*

Cu urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin ASOCIEREA ASTALDI EUROCONSTRUCT** cu domiciliul/sediul în județul, municipiul București, satul, sectorul 6, cod poștal, Splaiul Independenței nr. 291-293, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail înregistrată la nr. 1034603 din 12.10.2011, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul/orașul/comuna București, satul, sectorul 1, cod poștal, Piața Romană bl., sc., et., ap. sau identificat prin caroul topografic: 4911(C54) în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobat cu hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000 și PUZ „Zone Protejate” – zona 4- Bulevardele Magheru și Brătianu, zona 12- Bulevardul Lascăr Catargiu în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICA:

**1. REGIMUL JURIDIC:** Domeniul public în administrarea Administrației Străzilor.

**2. REGIMUL ECONOMIC:** pasaj pietonal Piața Romană

**3. REGIMUL TEHNIC:** Lucrarea constă în:

- realizare pasaj pietonal perimetral Pieței Romane cu accese din punctele mai importante ale pieței
- pasajul va fi dotat cu accese cu scări fixe, escalatoare și ascensoare pentru persoane cu dizabilități;
- se va prevedea o legătură cu stația de metrou P-ța Romană;
- se vor devia rețelele edilitare cu acordul regiilor deținătoare pe baza proiectelor avizate de acestea;
- pasajul va fi utilat cu toalete publice;
- se va asigura iluminatul pasajului pietonal
- se vor asigura legăturile cu spațiul public central subteran propus;
- se vor asigura finisaje durabile; placaje de calitate;
- se vor face foraje geotehnice epuizante;
- se va asigura alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare, racord la fibra optică etc.
- se va asigura etanșeitatea la infiltrații și se va prevedea posibilitatea evacuării la canalizare a apelor accidentale,
- după execuție se vor reface spațiile verzi, trotuarul și carosabilul afectat;
- se va întocmi studiu viabil de deviere a circulației pe timpul execuției și studiu final de circulație, avizate de Comisia Tehnică de circulație;
- pasajul se va semnaliza pe timp de zi și de noapte, cu indicarea direcțiilor de acces și ieșire spre punctele de interes.

S - 10920 mp

Se vor respecta cu strictețe prevederile HG 28/09.01.2008

Prezentul CŪ este valabil numai pentru obținerea AC pentru pasaj pietonal subteran.

**Se va face informarea și consultarea publicului în conformitate cu legislația în vigoare**

Proiectul va fi verificat de către un verficator atestat MLPTL, la exigentele de performanță și se va obține avizul Inspectoratului de stat în Construcții.

Se va face informarea și consultarea publicului în conformitate cu legislația în vigoare

Se va obține avizul primarului sectorului I

Se vor întocmi proiecte de specialitate pentru devieri și reamplasări rețele: electrice, stâlpi de iluminat, lucrări conexe la rețele de gaze, telefoane, termice; se va întocmi plan de coordonare (SC LUXTEN SA, SC APA-NOVA BUCUREȘTI, RADET, ENEL, RATB, GDF SUEZ Romania, ROMTELECOM URB.).

Se vor asigura, la suprafața, pante de scurgere a apelor spre gurile de scurgere existente sau proiectate.

Proiectul de circulație, va fi avizat în cadrul Comisiei de Circulație.

Lucrările se vor executa etapizat și tronsonat fără întreruperea circulației auto sau pietonale.

Lucrările se vor executa pe baza unor ridicări topografice, ce vor fi făcute după planurile de trasare ale proiectului.

În baza dispoziției Primarului General nr.160/27.01.1999 și dispoziției Viceprimarului General nr.87/15.02.1999 administratorii strazilor afectate de lucrări vor elibera adeverințe conform modelului anexat la Certificatul de Urbanism.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: " PASAJ PIETONAL PIATA ROMANA, SECTOR I" potrivit planurilor sc. 1:500 anexate, din care:

- lucrări definitive: realizarea lucrărilor propuse cu refacerea terenului;
- lucrări provizorii: desfacerea pavajului de-a lungul traseului.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

**Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

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

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

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

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.

In 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.

In situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) *certificatul de urbanism;*

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

c) *documentația tehnică - D.T., după caz:*

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:*

- *aviz SC LUXTEN SA ; aviz SC APA NOVA BUCURESTI; aviz GDF SUEZ ENERGY Romania; aviz ENEL ; aviz RATB ; aviz RADET; aviz ROMTELECOM URB;*

*Altele :*

- *aviz Administrația Străzilor, care va preciza străzile recent modernizate sau în curs de modernizare prin investiție proprie, sau prin investiția Direcției de Drumuri Transport și Siguranța Circulației din cadrul PMB; AS va lua cunoștința de prevederile proiectului de realizare a pasajului*

- *aviz Direcția de Mediu- Serviciul Avize și Acorduri - PMB;*

- *aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare -PMB ;*

- *aviz Comisia Tehnică de Circulație- PMB ;*

- *aviz Serviciul de Proiectare Urbană – PMB;*

d.2) *avize și acorduri privind: .*

d.3) *avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:*

- *aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național al municipiului București,*

- *aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii;*

*Se va obține avizul Brigăzii de Poliție Rutier;*

*Se va obține avizul Inspectoratului pentru situații de urgență a municipiului București (Comandamentul de Apărare Civilă și a Brigăzii de Pompieri) ;*

*Se va obține expertiza tehnică la tunel și la stația existentă;*

*Se va obține avizul Inspectoratului în Construcții București ;*

*Se va obține avizul MAI SRI MAPN;*

*Se va obține avizul SC Metroul SA pentru lucrările propuse la magistrală;*

*Se va obține HCGMB-pentru aprobare PUZ;*

-CU nr...517.../R/1034603 din 21.10.2011

d.4) studii de specialitate:

- lucrarea se va realiza în baza PUZ ce va fi aprobat conform legii.
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale: taxa AC

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie): taxa AC

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

PRIMAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Prof. Dr. Sorin Mișea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,

~~Andor TOMA~~

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Gheorghe PĂTRĂȘCU



Întocmit: Florența Brener / *FB*

Achitat taxa: de scutit de plata taxei conform art. 269 lit.c din metodologia de aplicare a Legii 571/23/12/2003

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

- C.U. nr. 517/R/1034603 din 21.10.2011

In conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 21.10.2012 pana la data de 20.10. 2013

Dupa aceasta, data o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

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

PRIMAR GENERAL,

SECRETAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Marcea OPRESCU

Tudor TOMA

ARHITECT ȘEF,

Gheorghe PĂTRAȘCU

Data prelungirii valabilitatii... 21.10.2012

Achitat taxa de ...scutit , conform art. 269 lit c din metodologia de aplicare a Legii 571/23/12/2003...  
din .....

Transmis solicitantului la data de 3.10.2012 ~~direct/prin posta~~



România

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

Nr. 47668 /DGDT/27.07.2012

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

Către,

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

Str. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, București

**AVIZ nr. 43 / 2012**

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

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

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

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

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



## CONDIȚII :

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

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

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

**Zona protejată nr. 4 - Bulevardul modernist Magheru**

**Zona protejată nr. 12 - Bulevardul rezidențial Lascăr Catargiu**

**Zona protejată nr. 28 - țesut tradițional difuz Amzei**

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL**  
**A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

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

Nr. 760 / SMI / 25.10.2012

**Către:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

**AVIZ NR. 1085 / Z / 25.10.2012**

PUZ Modernizare Piața Romană și pasaj subteran

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

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

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

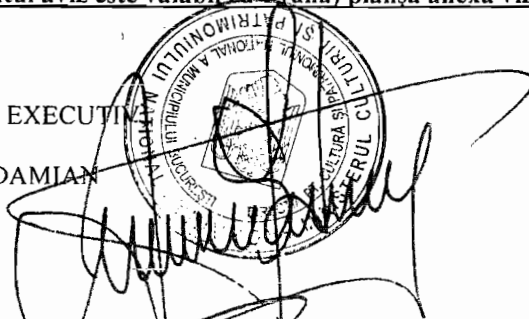
Prin documentația analizată se propune modernizarea Pieței Romane prin realizarea unui pasaj subteran perimetral cu accese din punctele importante ale pieței, dotate cu scări fixe, escalatoare și ascensoare, fiind prevăzută o legătură cu stația de metrou P-ța Romană, precum și cu spațiul public subteran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

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

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată

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

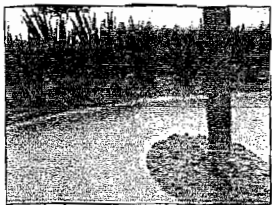
DIRECTOR EXECUTIV  
Marius DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,  
arh. Sergiu LUCHIAN



PAVAJE

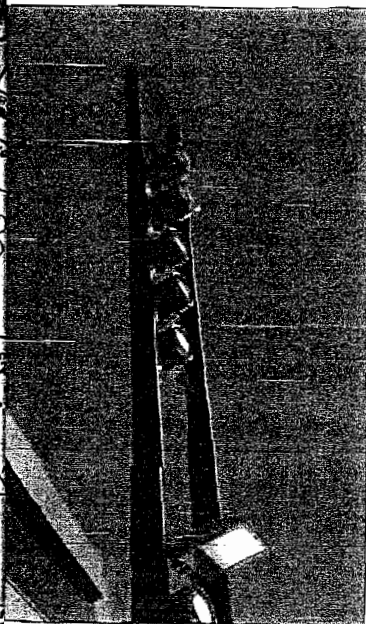


protecare trunchi de copac cu inel metalic si umplut cu platra permeabila



Pavaje zona pietonala si carosabila - platra naturala  
-zona pietonala: dispunere pavaj ca in exemplu

NAT



STATIE

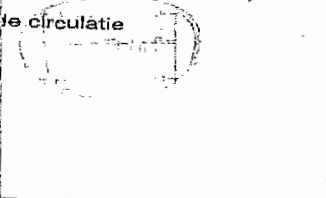


Statuia Imparatului Traian Calare - Salvador Dali

H = 3.50 m

consola 3.00m

material transparent



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## MODERNIZARE PIATA ROMANA SI PASAJ PIETONAL

### LIMITE

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

### FUNCTIUNI

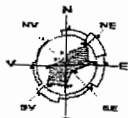
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Fond construit existent (in limita studiata)
- Monumente incluse in LMI (cf. PUZ - Zone Construite Protejate si LMI 2004) (in limita studiata)
- Fond neconstruit (in limita studiata)
- Parcelar existent
- Spatii verzi

### ACCESE

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

MINISTERUL CULTURII SI PATRIMONIULUI NATIONAL  
DIRECTIA PENTRU CULTURA SI PATRIMONIUL NATIONAL A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Valabil cu AVIZ nr. 10477/21.10.2007  
Expert: arh. BRUNO LUCIAN  
Semnatura: [Signature]

scara 1:500



PLAN URBANISTIC ZONAL  
MODERNIZARE PIATA ROMANA SI PASAJ SUBTERAN  
PLAN PROPUNERE AMENAJARE PIATA ROMANA  
PRIMARIA MUN. BUCURESTI  
S.C. METRON S.A.

PLAN URBANISTIC ZONAL  
MODERNIZARE PIATA ROMANA SI PASAJ SUBTERAN  
PLAN PROPUNERE AMENAJARE PIATA ROMANA  
PRIMARIA MUN. BUCURESTI  
S.C. METRON S.A.  
43/07.2007 P117



---

**Agenția pentru Protecția Mediului București**

---

Nr. 13350/45/20.11.2012

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal – Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, sector**  
**1, București**

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

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

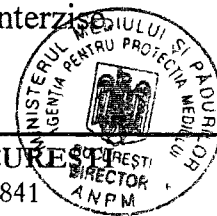
Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1,07 ha, teren ce reprezintă domeniul public aferent Pieței Romane (conform Avizului Preliminar nr. 12/21.06.2012 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie modernizarea Pieței Romane și pasajului pietonal.

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

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

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



Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Săceanu



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

INTOCMIT,  
geog. Gabriela Ionescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1094086/27.07.2012

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 271/27.07.2012 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

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

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

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

MADALIN DUMITRU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

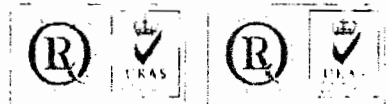
**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT  
DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



CABLE ELECTRICE

CONDUCTA GAZE

CABLU TELEFON

CABLU RATB

RETELE DEZAFECTATE

CONDUCTA APA

CANAL

CABLE ELECTRICE

CONDUCTA GAZE

CABLU TELEFON

CABLU RATB

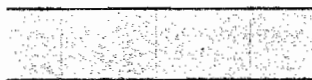
RETELE PROIECTATE

CANAL

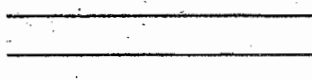
CONDUCTA GAZE

CONDUCTA APA

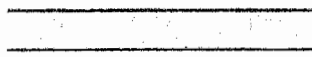
CABLE ELECTRICE



GALERIE APA+TELEFOANE+NC



GALERIE ELECTRICE



CANIVOU TELEFOANE



REVIZIA

EV.	EDIȚIA	DATA	DOCUMENTUL CARE A GENERAT REVIZIA	DESENAT	VERIFICAT
1					
2					
3					
4					
5					

VERIFICARE ATESTATĂ / EXPERTIZĂ TEHNICĂ

VERIFICATOR ATESTAT / EXPERT TEHNIC	NUME, PRENUME	SEMNĂTURA	CERINȚA DE CALITATE	REFERAT/EXPERTIZĂ NR.: / DATA

BENEFICIAR: Municipiul Bucuresti

TITLUL DTP: Modernizare Piata Romana si pasaj pietonal. Precoordonare retele edilitare.

NR.DTP:	P614/2012
FAZA:	PUZ
VOLUM:	-
DEPARTAMENT:	RETELE EDILITARE
COD DOCUMENT:	P614/2012-RE432

	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA	SCARA:
DESENAT	Ing. L. Georgescu		1:500
PROIECTAT	Ing. L. Georgescu		
VERIFICAT	Ing. V. Ganea		DATA:
ȘEF DEPARTAMENT	Ing. V. Ganea		Julie, 2012

TITLUL PLANULUI:  
Plan de precoordonare retele edilitare.

S.C. METROUL S.A. - DIRECȚIA PROIECTARE - CERCETARE

Prezentul document este proprietate intelectuală a S.C. METROUL S.A. Reproducerea sau difuzarea acestuia este interzisă dacă nu există acordul scris al S.C. METROUL S.A.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Generală de Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Servicii și Sisteme de Informații

Nr. 4130 / 14.05.2012  
Mai1058

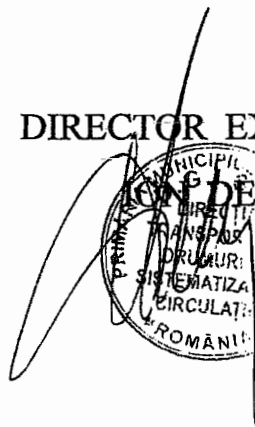
Către

S.C. METROUL S.A.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV

  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
ION DĂDU  
DIRECȚIA DE TRANSPORTURI, SERVICII ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI  
ROMÂNIA



Accese metrou

Acces la mijloc de transport de suprafață (troleibuz/troleu)

Accese pasaj pietonal

Accese pasaj pietonal

Acces la stație - Acces pasaj pietonal

Responsabilitate metrou Piața Română

Material cu pavaj poros ce permite dezvoltarea materialului vegetal de aliniament propus

Material tratat unitar, din același material cu zona carosabilă, cu o supraînălțare minimă permisă față de carosabil (maxim 10 cm), marcată în plan vertical cu benzi luminoase/ spoturi luminoase pentru vizibilitatea traseului pe timp de noapte.

Material vegetal propus (arbori) pentru aliniament

SEF PROIECTI INDR. CABBELI DIACONU

REVIZIA

NR. C. REVIZIE	DATA	DOCUMENTUL CARE A GENERAT REVIZIA	DESENAT	VERIFICAT
01				
02				
03				
04				
05				

VERIFICARE ATESTATĂ / EXPERTIZĂ TEHNICĂ

VERIFICATOR / INSTAȚIA DE VERIFICARE	NUME PRENIE	SIGNATURA	STAMPĂ	REFERINȚĂ / EXPERTIZĂ NR. / DATA
EXPERT TEHNIC				

BENEFICIAR	S.C. METROREX S.A.	PROIECT	04.06.2017
TITLUL DE	MODERNIZARE PIAȚA ROMÂNĂ	PROIECT	P.02
PASAJ PIETONAL		PROIECT	
		DESCRIEREA	PLAN GENERAL
			PROIECT DE PLAN GENERAL
			PROIECT DE PLAN GENERAL
			PROIECT DE PLAN GENERAL
			PROIECT DE PLAN GENERAL
			PROIECT DE PLAN GENERAL
			PROIECT DE PLAN GENERAL

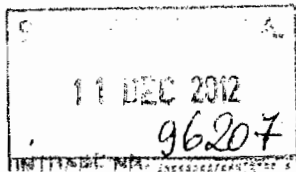
S.C. METROREX S.A. DIRECTIA PROIECTARE - CERCETARE

3A2 581/1281=0.75m



**SERVICIUL TEHNIC**

NR. M.05.01 / 780 / 04.12.2012



**APROBAT  
DIRECTOR GENERAL**

**Ing. Aurel RADU**

*Radu*

**AVIZ PRIVIND DOCUMENTAȚIILE SUPUSE ANALIZEI C.T.E.**

**S.C. METROREX S.A.**

**din data de 04.12.2012**

**Ordinea de zi:**

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

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

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



**C.T.E. stabilește:**

Poziția 1 – Se avizează.


Poziția 2 – Se avizează.

Poziția 3 – Se avizează cu următoarele recomandări:

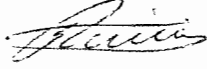
- D-nul Ing. Constantin IONESCU – Director Infrastructură: „pasajul pietonal care este proiectat va fi de fapt un ansamblu comercial; deoarece așa cum rezultă din proiect vor fi spații comerciale într-o zonă taxată se propune reamplasarea turnicheților”;
- D-nul Ing. Gabriel SBURLAN–Director EXPLOATARE: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

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

**DIRECTOR TEHNIC ȘI TEHNOLOGIA INFORMAȚIEI**

  
Ing. Marius Constantin RUDNIȚCHI

**ȘEF SERVICIU TEHNIC**

  
Ing. Viorel SIMOIU

Întocmit:  
Ing. Maria ȘERBAN





**METROREX S.A.**



**UTP**

www.metrorex.ro

Membri UTP

---

**SERVICIUL LINII TUNELE STAȚII**

**NR. M.07.01/ 1012 /10.12.2012**

**CĂTRE:**

**SERVICIUL TEHNIC**

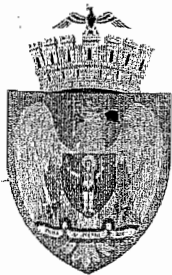
Referitor la proiectul – PUZ Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, vă transmitem următoarele observații:

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

DIRECTOR INFRASTRUCTURĂ  
Ing. Constantin IONESCU

DIRECTOR EXPLOATARE  
Ing. Gabriel SBURLAN

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
BUCUREȘTI

Secretar General

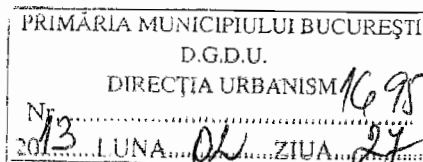
Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 685/25.02.2013

Către,

Directia Urbanism  
Domnului Arhitect Șef Gheorghe Pătrașcu

În atenția,



Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Doamnei Președinte Consilier General Violeta Manuela Popescu

Comisiei Juridică și de Disciplină  
Domnului Președinte Consilier General Doru Mihai Giugula

Vă transmitem alăturat comentariile primite pe site-ul Primăriei Municipiului București, înregistrate la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 685/25.02.2013, aduse la **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, sector 1**, proiect aflat în procedură de dezbatere publică și afișat pe site-ul PMB, la secțiunea „Dezbatere publică”, conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Totodată, vă rugăm să ne comunicați dacă preluați sau nu aceste recomandări formulate și înaintate în scris, în conformitate cu prevederile alin. 3 Art. unic din Legea nr. 242/2010 pentru completarea Legii nr. 52/2003.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR

Șef Serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Cons. Juridic  
Șerban Liliana  
25.02.2013



HOME PMB.ro

Primăria municipiului București

pe Internet din 1996

FORUM/Informații

caută pe site

Orașul ▾ Primarul ▾ Instituții ▾ Servicii ▾ Hărți ▾ Cultură/Agrement ▾ Contact ▾ Adrese utile ▾ Diverse ▾



Prima pagină » Instituții » Consiliul General al Mun. București » Dezbateri publice » Proiecte supuse dezbaterii publice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECTIA ASISTENȚA TERENICĂ ȘI ÎNDRUMĂ  
 hartă site  
 685  
 20.13 LUNA 02 ZIUA 25

Primăria Municipiului București  
 Splatul Independenței nr. 291-293, Sector 6, București  
 telefon: 021.305.55.00  
 fax: 021.312.00.30  
 Date contact

CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - MODERNIZARE PIATA ROMANA SI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1

Termen:  
2013-02-21

**De la: Raluca:** 2013-02-25 11:45:35  
 Orasul este al oamenilor, trebuie incurajate crearea de spatii publice atractive pentru oameni, nu marginalizarea lor in subteran. Nu este suficient ca nu avem loc pe trotuare, pe culoarea verde pe trecerile de pietoni? Trebuie sa dispărem cu totul! daca nu suntem soferi? Traficul in oras trebuie descurajat, nu incurajat.

**De la: Florina:** 2013-02-20 16:30:28  
 Aceasta nu e dezbateri publica. Faceti macar pentru asta o dezbateri publica pe bune. Dupa ce ca oamenii nu mai au voie in sala de consiliu, acum numiti "dezbateri" 200 caractere pe website.

**De la: Florina:** 2013-02-20 16:24:20  
 Aceasta nu e dezbateri publica. Faceti macar pentru asta o dezbateri publica pe bune. Dupa ce ca oamenii nu mai au voie in sala de consiliu, acum numiti "dezbateri" 200 caractere pe website.

**De la: Daniela Croitoru:** 2013-02-20 12:18:47  
 Mașinile ar trebui să circule pe sub pământ. Unei mașini îi e mai ușor să coboare o pantă, decât oamenilor să coboare scări. Gândiți-vă la bătrâni, persoane cu dizabilități, părinți cu copii în cărucior, etc. Oamenii ar trebui să aibă prioritate și nu fierul. Asa s-ar încuraja și mișcarea în rândul cetățenilor. Avem nevoie de spații unde să ne putem plimba, iar zona Piața Romană este una foarte frumoasă.

**De la: Cristi :** 2013-02-19 19:56:22  
 Un proiect complet inutil. Bucurestiul nu are decat f f f putine zone pietonale si alea transformate in parcuri asa ca e mai necesar ca Piata Romana sa devina semipietonala, de asemenea cred a venit vremea sa amenajati urbanistic cat mai multe pietonale care momentan in afara faptului ca sunt umplute cu masini nu reprezinta nimic pentru Bucuresti. E NEVOIE CA MASINILE SA FIE CAT MAI RESTRICTIONATE IN CENTRU.

**De la: Valentina:** 2013-02-18 16:55:07  
 Nu sunt de acord cu acest proiect. Sper sa fie abandonat. Acest oras este deja intesat cu prea multe masini care afecteaza grav aerul si molesteaza pietonii, nu trebuie sa incurajam un flux mai mare de masini.

**De la: Dinu Ionut Adrian:** 2013-02-18 15:36:51  
 Nu, categoric !!! Mai bine s-ar dezvolta infrastructura in zonele care au nevoie pt a fi demne ca sunt parte a unei capitale europene. Orientativa mai mult spre iesirile din Bucuresti. (prelungirea Ghencea- Domestii asteapta de 20 de ani sa se laseasca soseaua si sa se faca pasaj trecere peste calea ferata, ca sa nu mai vb ca dupa Valea Oltului nu exista trotuare); Chiar nu exista cineva care sa ia prioritatile in ordinea fireasca a lor ???

**De la: Daniel:** 2013-02-17 21:37:32  
 Consider ca sunt bani aruncati degeaba. Ce ar fi eficient? Un pasaj auto ! Pentru decongestionarea traficului.

**De la: Marian Ivan:** 2013-02-16 02:03:16  
 1. 75% dintre bucuresteni vor reducerea vitezei pentru traficul auto in zona centrala. 2. 83% dintre bucuresteni sustin introducerea zonelor pietonale in zona centrala, inclusiv in Piata Romana. 3. Din 2015 devine obligatorie Directiva 2008/50/CE. Iar in Bucuresti s-au depasit mediile anuale de mai bine de doua ori in 2010 la poliberile PM2.5. Sursa poluarii : traficul auto. 4. Primarul Oprescu si-a asumat "Declarația și Angajamentul Primarului General al Municipiului București în domeniul calității și mediului" 5. Strategia Nationala pentru Siguranta Rutiera 2010-2012 sustine masurile de calmare a traficului rutier in orase si de incurajare a traficului pietonal. Proiectul propus pentru Piata Romana incalca vointa cetatenilor, si angajamentele asumate de Primar sau/si guvernanti.

**De la: Radu:** 2013-02-15 13:47:10  
 In primul rand o dezbateri publica se face pe bune, nu in mediul virtual, mai ales pentru un proiect atat de important pentru oras. In al doilea rand, toate principiile de mobilitate si dezvoltare urbana sunt incalcate. E dificil traficul pietonal? Foarte bine, ingustati carosabilul, largiti trotuarele, benzi de autobuze, piste de biciclete si uite asa vor circula si pietonii si masinile civilizate. Cand va veti obisnui cu ideea ca in centrul orasului, OMUL primeaza, nu cutia de tabla?

**De la: Dorian:** 2013-02-15 10:27:38  
 Oprescule, baga masinile in pamant nu oamenii!!! Nu! Nu! Nu!

**De la: Raluca Munteanu:** 2013-02-15 09:22:04

*uzli ca  
 20.02.2013  
 Oprescu*

O prima observatie ar fi ca desi proiectul afecteaza mii de cetateni consultarea se reduce la o lista de comentarii pe o pagina de internet, fara un dialog real cu oamenii. pe "raportul informarii si consultarii publice" intilnirile cu cetatenii sunt trecute ca "nu e cazul", iar numarul de persoane care au aprticipat lade zbatere tot "nu e cazul"! Desi concluzia e ca majoritatea s-au exprimat pentru respingerea proiectului, modul de rezolvare a obervatiilor este tot la "nu e cazul". Ce sa intelegem? ca "nu e cazul" sa tinem cont de opinia cetatenilor?!!!! Fapul ca se recunoastea importanta fluxului de pietoni din zona, dar se acord prioritate masinilor este un non sens. Suntem in centrul orasului! Locul cel mai cautat si frecventat! Si in loc sa incurajam acest lucru cream bariere si restrictionam pietonii!!!! In plus se propune o copie a unei statui - creatii originale moderne nu ne permitem?!!!

De la: Elena :

2013-02-14 14:14:36

Ar fi de preferat pasaj auto iar pietonii sa poata traversa strazile ca si acum. In general pasajele subterane pt pietoni dau o senzatie de incarcare/complicare a cadrului. Sunt de acord ca zona Piata Romana necesita o amenajare. De asemenea ca stalpi de iluminat as propune ceva mai clasic chiar cu felinare cu ornamente etc...modelul pt iluminat nu mi se pare prea placut dppdv estetic. De asemenea, pomii ar fi bine sa permita sa aiba o coroana inalta si potrivita pt a oferi umbra in zilele de vara cand ne aproape ne topim pe strazi. Ar fi placuta si o pavare cu placi. Bitumul nu e prea placut. Trotuarul sa fie la acelasi nivel peste tot nu val si dealuri ca sa fie plin de baltaoci dupa ploa (situatia actuala, de altfel). In plus in dreptul trecerilor de pietoni, trotuarele sa fie coborate la nivelul carosabilului (lucru util pt persoanele cu dizabilitati fizice, carucioare etc). Reabilitarea caldriilor e binevenita.

De la: Dinu Ionut Adrian:

2013-02-13 23:06:56

Nu sunt de acord !!! Cu acesti bani se pot scoate din mizerie zone ale Bucurestiului care nu pot fi demne de o capitala Europeana. Proiectul din Prelungirea Ghencea - Domnesti ar merita mai multa atentie din partea dvs.

De la: Paul:

2013-02-13 22:37:44

O mare prostie proiectul pt construirea pasajului pentru pietoni. Asta ar insemna ca o noua piata sa nu insemne nimic pt Bucuresti decat trafic. Mai bine piata s-ar amenaja sa fie pietonala in interior si la extremitati sa circule masini. Oricum in afara de Piata Universitatii celelalte pietele din Bucuresti sunt parcuri( Piata Operei, Victoriei, Constitutiei, Revolutiei s.a.m.d.) care nu reprezinta nimic si care vad ca nimeni nu se grabeste sa le amenajeze ca spatii publice. Cei din primarie spuneau ca nu le pot amenaja pana nu construiesc locuri de parcare dar s-a vazut in cazul zonei Pletei Universitatii unde sunt 2500 de locuri de parcare ca fara parcare sau cu parcare lumea tot unde vrea parcheaza fara ca primaria sa actioneze sau sa actioneze cu intarziere dupa o luna sa elibereze piata.

De la: Florin Popescu:

2013-02-13 15:37:00

Sunt impotriva acestui proiect. Traficul auto nu trebuie incurajat prin centrul orasului, dimpotriva. Tocmai d-asta se construiesc Bd. Uranus. Cand (cand?) va fi gata traficul prin Piata Romana va scadea si nu va mai justifica acest pasaj.

De la: Dragos: -

2013-02-12 19:56:25

Mai bine pasaj auto!

De la: Dragos:

2013-02-12 19:55:19

O idee si mai buna

De la: Delia Mihalache:

2013-02-12 16:19:45

Acest proiect este inutil, nu are justificare si nu corespunde principiilor de dezvoltare sustenabila a orasului. Ar incuraja traficul auto prin centrul orasului, ar obliga pietonii sa circule prin subteran si ar duce la cheltuirea inutila a 15 milioane de euro din banii contribuabililor in timp ce alte probleme ar ramane in continuare nerezolvate. Va solicit sa realocati aceste fonduri Proiectului "Penetratie Prelungirea - Ghencea Domnesti", proiect votat de CGMB in 2006 dar care nu primeste finantare pt. demararea lucrarilor desi afecteaza mii de cetateni din Bucuresti si jud. Ilfov, fie ei pietoni nevoiti sa circule pe carosabil sau prin noroi, soferi nevoiti sa parcurga 1 km in 45 de minute sau biciclisti.

De la: Alexandru:

2013-02-12 16:11:39

Terminati ce ati inc

De la: Alexandru:

2013-02-12 16:07:06

Terminati ce ati inc

De la: Claudia:

2013-02-12 15:35:07

Nu sunt de acord!

De la: Andrei:

2013-02-12 14:23:25

Nu sunt de acord.

De la: Anamaria:

2013-02-12 13:59:45

va bateti joc?

De la: Stefan Aldea:

2013-02-12 13:11:11

Pasajul subteran trebuie să fie pentru mașini, nu pietonal. În forma actuală proiectul nu aduce mari beneficii calității spațiului public și cetățenilor. Piața Romană nu este un loc atât de greu de traversat ca să se justifice o astfel de investiție. O trecere auto subterană pe direcția Gh. Magheru - Lascăr Catargiu ar fi mai de dorit, iar spațiul supratran transformat de așa natură încât să fie predominant pietonal. Se pot face câteva traversări pietonale subterane locale (pe sub b-dul Dacia) și o ieșire suplimentară pentru metrou, chiar și în situația existenței unui pasaj auto iar căile de rulare ale mașinilor se pot diminua astfel

încât să revină spații mai generoase pietonilor.

<i>De la:</i> Cornel:	2013-02-12 13:00:21
Eu zic sa terminati intai santierele abandonate sau pe care se lucreaza ca melcul turbat si care mai rau incurca circulatia de orice fel ! Nu va e rusine !	
<i>De la:</i> Bogdan:	2013-02-12 12:22:04
max 20 de caractere!	
<i>De la:</i> Luminita Popan:	2013-02-12 12:20:45
Sustinatorii proiectului, autoritatile si urbanistii ar trebui sa studieze serios si sa aplice conceptul "CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN" cunoscut din 1970, dar care a luat amploare in anii 2000. In marile orase se pune serios problema sigurantei cetatenilor si in acest sens pietonul este prioritar inaintea masinilor. Asta inseamna ca din proiectare se prevede ca spatiul public sa fie cat mai deschis - usor de supravegheat si luminat, pietonul sa aiba acces cat mai direct si fara diferente de nivel in directiile principale si mai ales contact vizual cu zona tinta unde va ajunge. Se recomanda evitarea elementelor constructive care blocheaza controlul vizual si la nivel social -predispun la acte de vandalism si agresiuni. Din motivele enuntate mai sus sunt de evitat pasajele pietonale subterane.	
<i>De la:</i> Marius:	2013-02-12 12:20:09
Impotriva!!!	
<i>De la:</i> Tudor:	2013-02-12 12:19:43
NU PUTEM SCRIE!!!!!!	
<i>De la:</i> Boboc Andrei:	2013-02-12 12:14:35
Nu sunt de acord!	
<i>De la:</i> Tatuc Adrian:	2013-02-12 12:10:35
Mai bine nu!	
<i>De la:</i> Bogdan:	2013-02-12 11:56:23
sunt impotriva!	
<i>De la:</i> Cristian Pana:	2013-02-12 11:47:36
maxim 20 caractere??	
<i>De la:</i> Dan Solomon:	2013-02-12 11:23:35
Daca pietonii sunt bagati in subteran, precum cartitele, cine mai admira statuia originala Dali? Orasele moderne baga masinile in pamant, si redau spatiul public locuitorilor.	
<i>De la:</i> alexa maigut:	2013-02-12 11:20:28
nu sunt de acord!	
<i>De la:</i> Dan Solomon:	2013-02-12 11:19:47
Daca pietonii sunt bagati in subteran, precum cartitele, cine mai admira statuia originala Dali? Orasele moderne baga masinile in pamant, si redau spatiul public locuitorilor.	
<i>De la:</i> Dan Solomon:	2013-02-12 11:16:46
Daca pietonii sunt bagati in subteran, precum cartitele, cine mai admira statuia originala Dali? Orasele moderne baga masinile in pamant, si redau spatiul public locuitorilor.	
<i>De la:</i> Dan Solomon:	2013-02-12 11:15:52
Daca pietonii sunt bagati in subteran, precum cartitele, cine mai admira statuia originala Dali? Orasele moderne baga masinile in pamant, si redau spatiul public locuitorilor.	
<i>De la:</i> B Popescu:	2013-02-12 10:54:23
Foarte util daca e l	
<i>De la:</i> Raluca Ionescu:	2013-02-12 10:22:11
PMB trebuie sa derul	
<i>De la:</i> Razvan Necula:	2013-02-12 09:52:34
10 caractere?	

- De la:** Nicoleta Chirita: 2013-02-11 23:21:43  
Un proiect inutil!
- 
- De la:** Irina: 2013-02-11 18:38:38  
Parerea mea este ca acest pasaj mai degraba incurajeaza fluxul auto decat sa faciliteze parcursul pietonal, si nu cred ca e o solutie sustenabila pentru centrul orasului.
- 
- De la:** iosif popa: 2013-02-11 16:42:36  
Nu sunt de acord, pentru ca PROIECTUL NU ESTE JUSTIFICAT IN MOD OBIECTIV - expunerea de motive nu contine nicio explicatie care sa justifice in mod obiectiv necesitatea sau oportunitatea pasajului in forma propusa. Spre exemplu, o expunere de motive care sa justifice proiectul in mod obiectiv ar fi trebuit, inter-alia - Sa analizeze contextul, sa identifice problemele - Sa evalueze variante de solutii, directe si indirecte o Pasaj subteran sau supratran o pentru oameni, pentru masini, sau pentru ambele o solutii indirecte (de exemplu, in alte zone) - sa estimeze beneficiile fiecărei variante, pe termen mediu si lung in lipsa unor elemente obiectiv justificabile, utilizarea fondurilor publice poate aparea ca fiind discreționara, iar utilitatea proiectului nu este clara.
- 
- De la:** Florin Popescu: 2013-02-11 16:02:53  
Limita de 20 caract.
- 
- De la:** Voce: 2013-02-11 15:21:24  
Acum 35 de ani am locuit catva ani in Moscova si am fost surprins sa vad cat de simplu si de ieftin au rezolvat ei traversarea pietonala a strazilor importante. Ei au facut sute si sute de subtraversari de joasa adancime, usor de accesat in care au plasat chioscurile cu ziare, tarabe cu inghetata , WC public, etc. Fluxul fiind mare , erau bine luminate, bine intretinute si foarte utile. Ca dimensiuni: circa 2,5 m adancime, 4-5 m latime si atat. Am vazut ceva asemanator si in Bucuresti, chiar la capatul Podului Grant, in Crangasi prin care se subtraverseaza Calea Crangasi, sosea principala cu trafic mare, tramvaie, etc. E oarecum ascuns si prost semnalizat dar este totusi curat, practic, comod. Cred ca nu a costat mai mult de cateva sute de mii de euro. Din milioanele de euro pentru un singur pasaj la Romana s-ar putea face cateva zeci pasaje in tot Bucurestiul.
- 
- De la:** Laurentiu: 2013-02-11 14:56:24  
Total inutil.
- 
- De la:** Lucian Mihai: 2013-02-11 14:38:15  
Nu sunt de acord
- 
- De la:** Cristian: 2013-02-11 14:29:13  
Nu e o prioritate!
- 
- De la:** Daniel: 2013-02-11 14:23:49  
doar20caractere?jena
- 
- De la:** mihai: 2013-02-11 13:47:29  
nu se pot scrie msg
- 
- De la:** Ioana Simionescu: 2013-02-11 12:56:22  
inutil, de abandonat
- 
- De la:** Razvan Necula: 2013-02-11 09:51:01  
De ce nu pasaj auto?
- 
- De la:** Marian: 2013-02-10 23:21:54  
Este o idee f proasta acest proiect cu pasajul pietonal subteran. E mai bine ca Piata Roamana sa devine pe mijloc pietonala si in rest sa circule masini decat sa coborati traficul pietonal jos intr-o piateta. Oamenii vor sa se plimbe pe deasupra sa vada orasul nu sa fie nevoiti sa petreaca fie si cateva minute intrun spatiu subteran. CENTRU TREBUIE SA FIE AL PIETONILOR NU AL MASINILOR. De asemenea poate e posibil sa mutati si statuia lui Lascar Catargiu in mijlocul pietei Romane unde cred ca e mult mai potrivita decat unde este acum la mijlocul bulevardului Lascar Catargiu ascunsa in spatele unei statii de autobuz unde e utila pt oameni ca pot sa isi sprijine sacosele de ea. Multumesc

« Inapoi la lista proiectelor supuse dezbaterii

**Adaugă mesaj**

Primăria municipiului București © 1996 - 2013

Accesați site-ul din rețeaua PMB

Mesajul este Aprobat

De la: Munteanu Raluca (raluca\_mn@yahoo.com)

2012-06-03 10:28:59

Piata Romana are un flux de pietoni mult mai important decit cel de masini. Reprezinta un nucleu vital, coemrcial, studentesc, cultural etc. Pasajul rutier nu face decit sa omoare acest nucleu, punind in prim plan traficul de tranzit in defavoarea spatiului public si a pietonului. Zona are si valoare istorica, aflata sub legea patrimoniului, iar pasajul va mutila peisajul urban. Sunt contra acestui pasaj! Va rugam sa prezentati toate studiile conexe (sociale, de mediu, economice) care fundamenteaza aceasta initiatiza. Doar o estimare de trafic nu poate fi acceptata in contextul unui oras european care isi propune sa promoveze dezvoltarea durabila!

 Mess

Mesajul este Aprobat

De la: Balteanu Adrian (af\_balteanu@yahoo.com)

2012-06-04 12:52:27

Stimata doamna / Stimate domn, Pe intreaga perioada de consultare, documentatia publicata pe web (si prin panoul din piata) a prezentat: -o imagine ilizibila a propunerii (fisierul PANOU%20INFORMARE.pdf): nici una din hasuri nu se vad pe plan, o probabila virare a culorilor independent de ce se prezinta in legenda: v. culoarea magenda peste sensul de carosabil ce intra in rond de pe bd. Magheu inexplicabila prin legenda plansei; -o imagine eronata a propunerii (fisierul PANOU%20INFORMARE.pdf): planul topo de baza este decalat fata de culorile aplicate pe acesta ale reglementarii, astfel ca iesirea nordica de metrou existenta este desinata peste cladirea ASE; -nu a fost prezentata o justificare a initierii proiectului, un studiu care sa ii arate necesitatea Rezulta necesitatea reluarii procedurii. Referitor la ceea ce am putut vedea in plansa de propuneri (PANOU%20INFORMARE.pdf) -nu inteleg necesitatea a doua iesiri (sau chiar trei, daca linia magenta din lungul Bd. Dacia este si ea o iesire) pe trotuarul cuprins intre Bd. Dacia si str. Caderea Bastiliei -consider necesara o continuitate a aliniamentului de arbori ce bordeaza piata (ceea ce nu se petrece in propunere) -este necesar un rond cu 6 benzi concentrice? (in conditiile in care circulatia principala, pe directia Bd. Magheru- Bd. L. Catargiu nu ocoleste rondul) -referitor la schitele prezentate in PANOU%20INFORMARE.pdf as fi fost interesat in principal de rezolvarea relatiei acceselor verticale cu spatiul adiacent (rog Metroul sa nu preia rezolvarea liftului de la statia Grozavesti). Deoarece anterior a fost facuta publica ideea unui pasaj rutier in Piata Romana pe directia Bd. Dacia, doresc sa imi exprim, preventiv, dezacordul fata de aceasta.

 Mess

Mesajul este Aprobat

De la: Roxana Wring (Roxana.Wring@btinternet.com)

2012-06-04 15:58:35

Plansa este ilizibila. Informatia nu este prezentata intr-un mod accesibil pentru ne-specialisti conf. OM 2701/2010. Unde este studiul de fundamentare a interventiei? Ar trebui sa fie afisat pe site. Pentru amenajarea la suprafata PMB ar fi trebuit sa organizeze un concurs de arhitectura international in acelasi timp cu lansarea proiectului, nu asa cum a facut in Piata Universitatii, cind proiectul era de inceput si unde PUZ-ul a fost grav incalcat de autorizatia de construire. Numai astfel putem vorbi despre proiecte integrate.

 Mess

Mesajul este Aprobat

De la: Pricop Teodor (etajul11@yahoo.co.uk)

2012-06-24 12:45:09

Lăsați oamenii să existe și să circule la suprafață, sub cerul liber și sub soare! Nu mai distrugeți ceea ce funcționează foarte bine! Nu ne mai înghesuți pe sub pământ ca să ridicați betoane de 15 etaje și să faceți loc mașinilor să circule prin oraș (nu mai vorbesc că aici e vorba de centrul orașului) pe 6 benzi! Nu este nevoie! Oamenii sunt primordialii într-un oraș normal, sănătos și civilizată! Când suntem pietonii vrem să putem circula pe străzi la suprafață, nu prin pasaje pe sub pământ și printr-un flux mare de mașini! Ne-am săturat de blocuri, mașini și șosele largi! Administrați orașul cu cap și lăsați modificările lipsite de sens, lipsite de estetică și de necesitate! semnează... un șofer

 Mess



---

Mesajul este Aprobat

De la: Negut Sebastian Codrut (codrut.negut@gmail.com)

2012-06-30 15:36:48

Sunt complet de acord cu Roxana Wring, Pricop Teodor si Munteanu Raluca. Nu inteleg constructia unui pasaj in mijlocul orasului. O luam de la premisa logica si primara: un pasaj presupune eliminarea timpului pierdut atunci cand te deplasezi si faciliteaza un flux mai mare de circulatie, prin urmare, dumneavoastra da-ti o palma orasului si patrimoniului sau arhitectural, spunandu-ne ca nu este demn sa fie admirat. Chit ca bagi pietonii sau traficul in pasaj in plin centru orasului, problema aceasta ramane. Sunt oameni in acest oras care locuiesc aici si nu doresc sa se simta mereu in tranzit. Risc sa vorbesc prea in general despre o problema specifica, dar dorinta mea era sa scot in evidenta ca "modernizarea" aceasta a Pietei Romane nu vine in sprijinul unei dezvoltari durabile care sa ia in calcul orasul ca un intreg. Lasa-ti pietonii la suprafata, reduceti din traficul de masini personale in centrul Bucurestiului, facilitati un nivel de transport public ridicat, dati amenda celor care parcheaza neregulamentar si veti observa o crestere a calitatii vietii. Bucurestiul nu are nevoie de mai mult, are nevoie de mai putin si acel putin sa fie ingrijit. Multumesc.

 Mess

---

Mesajul este Aprobat

De la: Tacu A (sder21@hotmail.com)

2012-12-03 10:34:58

Piata Romana nu are nevoie de nici un pasaj subteran pietonal, oamenii circula perfect in actualele conditii. Nu distrugeti o zona istorica cu lucruri ce nu au ce cauta acolo. In toata lumea se cauta excluderea masinilor din centrul oraselor mari, mai ales a capitalelor. Uitati-va la New York unde primarul Bloomberg a interzis circulatia masinilor pe multe strazi si le-a transformat in spatii pietonale. Se pare ca Primaria Bucurestiului traiste inca in secolul al 19-lea! Mai bine s-ar renova cel putin in exterior cladirile de pe Bulevardul Magheru si Calea Victoriei. Nu mai interveniti si distrugeti zonele istorice asa cum se incearca si in Piata Palatului in zona restaurantului Cina.

---

## Consultare publică PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ și PASAJ PIETONAL

În perioada 03 aprilie 2012 – 03 decembrie 2012 au fost postate pe site-ul PMB.ro la secțiunea Urbanism – Informarea și consultarea publicului 6 (șase) comentarii referitoare la PUZ - MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ și PASAJ PIETONAL.

După studierea cu atenție a acestor comentarii putem sistematiza problemele ridicate după cum urmează:

1. Probleme legate de prezentarea proiectului pe panoul stradal
2. Probleme legate de studiu de fundamentare a necesității construirii unui pasaj pietonal în Piața Romană
3. Probleme legate de accesul din/in pasajul subteran și relația acestora cu spațiul adiacent
4. Probleme legate de numărul benzilor de trafic din piață
5. Probleme legate de agresarea patrimoniului arhitectural istoric din zonă

Menționăm că o bună parte din comentarii se referă la problemele orașului București în general și nu punctual la proiectul supus consultării

Răspunsul nostru la problemele ridicate de către public în perioada de consultare este următorul:

### 1. PREZENTAREA PROIECTULUI ÎN PANOUL STRADAL

Dimensiunea panoului este reglementată prin lege, pe panou ne-încăpând decât o singură planșă a proiectului. Planșa cea mai importantă este cea afișată – planul la nivelul solului – celelalte: plan subsol, secțiuni și perspective, care ar fi întregit imaginea asupra proiectului și ar fi generat o înțelegere mai aprofundată a soluției au rămas în afara panoului.

### 2. NECESITATEA CONSTRUIRII UNUI PASAJ PIETONAL ÎN PIAȚA ROMANĂ și DIMENSIONAREA ZONEI CAROSABILE

Necesitatea realizării pasajului pietonal în Piața Romană a rezultat în urma studiului de trafic anexat documentației de proiect din care rezultă că prin realizarea proiectului se obțin următoarele:

1. Din punct de vedere al densității de vehicule în arealul studiat, se observă o îmbunătățire de 9,5% față de situație curentă.
2. Viteza medie orară de deplasare a vehiculelor aduce o îmbunătățire cu 12% acestui parametru față de situația curentă.

3. Durata medie de așteptare a vehiculelor în intersecție scade de la 135 secunde la 90 secunde, ceea ce înseamnă o creștere a fluenței traficului cu 33% față de situația actuală.
4. Din punct de vedere al emisiilor poluante, se observă o îmbunătățire dată în principal de faptul că eliminând trecerile de pietoni se reduc situațiile de decelerare/accelerare. Astfel, se observă :
  - scăderea cu până la 7% a emisiilor de CO<sub>2</sub>
  - scăderea cu până la 8% a emisiilor de oxizi de azot (NO<sub>x</sub>)
  - scăderea cu până la 6% a emisiilor de particule (PM)
  - scăderea cu până la 24% a emisiilor de compuși organici volatili .
5. Din punct de vedere al duratei de așteptare în intersecție a pietonilor, aceasta este redusă de la 31s la 0s.
6. Se observă că față de situația curentă, durata maximă de deplasare a pietonilor se îmbunătățește cu 37%.

### 3. ACCESELE DIN/ÎN PASAJ ȘI RELAȚIA ACESTORA CU SPAȚIUL ADIACENT

Se vor realiza 5 accese situate în punctele în care traficul pietonal este important și foarte important:

1. În fața imobilului având adresa poștală Piața Romană nr. 9 (blocul cu coloane)
2. La intersecția B-dului Magheru cu strada Mendeleev
3. La intersecția a B-dului I ascăr Catargiu cu B-dul Prelungirea Dacia
4. La intrarea străzii Căderea Bastiliei în Piața Romană
5. La intrarea B-dului Dacia în Piața Romană

Accesele de la punctele 2, 3, 4 și 5 au aceeași formă circulară în plan și același volum, care încorporează scara propriu-zisă și ascensorul pentru persoane cu dizabilități. Ele se află la colțurile unui pătrat având pe lângă funcția uzuală a unor scări – cea de a lega cele două nivele – și pe aceea de a crea o ordine spațială în piață, care astăzi – datorită fronturilor ce au înălțimi și arhitecturi diferite – nu există.

Arhitectura de detaliu a acestora va fi studiată la fazele ulterioare ale proiectului.

### 4. TRAFICUL RUTIER ȘI NUMĂRUL BENZILOR CAROSABILE ÎN PIAȚĂ

Păstrând compoziția actuală a traficului pe direcțiile ce converg în Piața Romană, relațiile Catargiu - Magheru și cea în sens invers, reprezintă 45% din volumul total de trafic din intersecție și sunt deservite prin cele 6 benzi din interiorul intersecției circulare; restul relațiilor din intersecție (55% din volumul de trafic ce tranzitează intersecția) este deservit de cele 6 benzi

perimetrare. De asemenea gradul de ocupare al diverselor segmente din intersecția circulară justifică dimensionarea realizată (gradul de ocupare al segmentelor din intersecția circulară variază între 30% și 97%). Mai mult, pe banda exterioară din intersecția circulară sunt amplasate cele două stații RATB din intersecție (ce reprezintă un nod cu solicitări importante pentru transportul public).

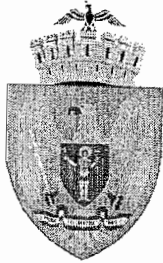
#### 5. RELAȚIA PROIECTULUI CU PATRIMONIUL ISTORIC ARHITECTURAL DIN ZONĂ

Proiectul a primit aviz favorabil din partea Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național din cadrul Ministerului Culturii prin avizul nr. 1085/25.10.2012

BBM – GRUP

Arh. Doina Butică





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 469/11.02.2013

## ANUNȚ

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

- Proiectul de hotărâre privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism, anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.193 din 31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE PUZ-ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ”- DRUMUL NISIPOASA, SECTOR 1;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMÂNĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1.

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **21.02.2013**, 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](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”

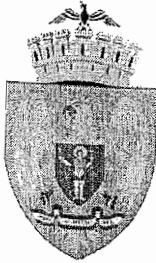
DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMPĂ



Șef serviciu,  
Gabriel Iordă

Întocmit,  
Consilier D.Duca  
05.02.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică

DATJ

Serviciul Transparentă Decizională

Nr. 169/2.108 02.2013

Către,

Direcția Sisteme Informatice  
Domnului Director executiv Cristian Preda

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.O.  
Direcția Sisteme Informatice  
NR. 100  
200 3 LUNA 02 ZIUA 02

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

- **Proiectul de hotărâre privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism, anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.193 din 31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "MODIFICARE PUZ-ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ” - DRUMUL NISIPOASA, SECTOR 1;**
- **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – MODERNIZARE PIATA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1.**

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative menționate este de **21.02.2013** și se vor transmite:

pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6,

- Centrul de Informare.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV

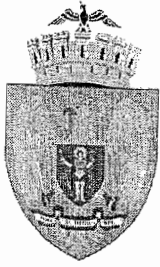
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gab. Florea

Întocmit,  
Consilier D. Duca  
05/02.2013





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 469/4 / 08.02.2013

DAT  
DIRECTOR EXECUTIV,  
GEORGIANA ZAMFIR



## PROCES – VERBAL

Încheiat astăzi: 08.02.2013 orele 12,00

Pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Direcția Asistență Tehnică și Juridică a realizat afișarea la avizierul amenajat la intrarea în sediul Primăriei Municipiului București din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, sector 6, a unui exemplar după ANUNȚUL cu privire la următoarele proiecte de hotărâre:

- Proiectul de hotărâre privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism, anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.193 din 31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE PUZ-ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ” - DRUMUL NISOPOASA, SECTOR 1;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMÂNĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în două exemplare, (un exemplar la agentul comunitar de la intrarea în PMB).

POLITIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

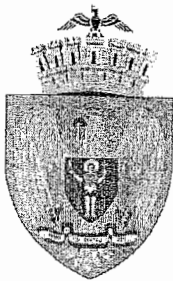
Polist local

Șef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier D. Duca  
05.02.2013

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;  
<http://www.pmb.ro>





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

DATJ

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 4093/1/08.02.2013

Către,

Direcția Relații Publice și Informare  
Doamnei Director Executiv Mirela Ercuță

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ OPERAȚIUNI DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE ȘI INFORMARE NR. 930 ZIUA 08 LUNA 02 2013
---

Serviciul pentru relația cu mass-media

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

- Proiectul de hotărâre privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism, anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.193 din 31.10.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal MODIFICARE PUZ- ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ”- DRUMUL NISIPOASA, SECTOR 1;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – MODERNIZARE PIATA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL, SECTOR 1.

au fost afișate pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro), la secțiunea Institutii/ Consiliul General al Municipiului București/ Dezbateri publice/ Proiecte supuse dezbaterii publice, iar la avizierul Institutiei din Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 a fost afișat ANUNȚUL de aducere la cunoștință publică.

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

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâre C.G.M.B., mai sus menționate.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR



Șef Serviciu,  
Gabriela Florea

Întocmit,  
Consilier D. Duca  
08.02.2013





**CĂTRE:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ – Serviciul de Urbanism

**REFERITOR:** Ședința de dezbatere publică din data de 06.03.2013

**DIN PARTEA:** METROUL SA  
BBM – GRUP SRL

Ca urmare a analizei intervențiilor și a remarcilor făcute în ședința de dezbatere publică din data de 06.03.2013, organizată de Direcția Asistență Tehnică și Juridică în baza Legii nr. 5272003 privind transparența decizională în administrația publică, cu privire la aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București a documentației de urbanism Pentru tipul de comentarii încadrate în pct. 2), 3) și 4) de mai sus răspunsul echipei care a lucrat la întocmirea PUZ – Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, sector 1, București, putem sistematiza comentariile după cum urmează:

- 1) comentarii legate de contestarea procedurilor de consultare publică
- 2) comentarii legate de separarea traficului lent, pietonal de traficul rapid, rutier
- 3) comentarii și întrebări legate de existența unor variante de rezolvare a proiectului
- 4) comentarii legate de corelarea cu Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU) aprobat de Consiliul General al Municipiului București

Pentru tipul de comentarii încadrate în pct. 2), 3) și 4) de mai sus răspunsul echipei care a lucrat la întocmirea PUZ – Modernizare Piața Romană și pasaj pietonal, sector 1, București este următorul:

- la pct. 2) - comentarii legate de separarea traficului lent, pietonal de traficul rapid, rutier:

Contextul în care se propune realizarea acestui proiect este următorul :

- Din punct de vedere al traficului pietonal, volumul maxim orar este de aprox. 2000 pietoni/oră. Circulația pietonilor este îngreunată de amplasarea pe trotuar a diverselor chioșcuri și panouri publicitare, a tarabelor improvizate ale vânzătorilor ambulanți, dar și de calitatea pavajului, pietonii fiind nevoiți să facă slalom printre obstacolele aflate pe trotuar.
- Intersecția vizată se află în apropierea stației de metrou Piața Romană cu 1 singur acces către zona vizată de proiect, acces aflat lângă "blocul cu coloane" la 80 m de prima trecere de pietoni.
- În ceea ce privește transportul public de suprafață, există 1 stație pe bulevardul Dacia la intrare în intersecție, 2 stații pe bulevardul Magheru la intrare în intersecție, 1 stație pe bulevardul Magheru la ieșirea din intersecție și 2 stații în intersecție.
- Din punct de vedere al traficului rutier, pe direcția N-S ( Catargiu - Magheru), volumul zilnic de trafic depășește capacitatea proiectată cu valori între 10 – 40% ( Raport V/C >1). Astfel, nivelul serviciului pe arterele ce converg în intersecție este nivelul F ( pe o scară de la A la F, unde A este nivelul la care circulația se desfășoară în condiții de viteză la flux liber, iar F este nivelul la care circulația se desfășoară în condiții de congestie, cu V/C >1).

Având creionat contextul actual, proiectul de realizare a unui pasaj își propune, în primul rând îmbunătățirea accesului către stația de metrou, prin îndeplinirea funcțiilor de colectare a călătorilor. Crearea acestui pasaj, permite realizarea sub intersecție a unui vestibul care adună călătorii din cele patru puncte majore ale intersecției, redirecționându-i pe drumul cel mai scurt și cel mai sigur către stația de metrou. Pentru traseul pietonal din oricare punct al intersecției către stația de metrou se păstrează o singură schimbare de nivel ca și până acum. Avantajele utilizatorilor transportului public subteran sunt :

- Accesul în siguranță la sistemul de transport public subteran prin separarea fluxurilor lente de cele rapide
- Economia de timp de până la în medie 2 minute pentru o călătorie dus-întors ( cu punct de rută Piața Romană).

Cum stația de metrou Piața Romană are în medie 5,7 milioane de călătorii anual ( în medie 16000 călătorii pe zi), iar trendul utilizării acestei stații este unul crescător, realizarea acestui pasaj va permite colectarea eficientă a călătorilor în sistemul de transport subteran evitând astfel congestionarea trotuarului pe care se află actualul acces.

Mai mult, prin amplasarea propusă a acceselor va înlesni legătura între transportul public de suprafață și sistemul de transport subteran creând premisele unui nod inter-modal ( și anume siguranța călătorilor și tranzit între modurile de transport fără așteptări).

Funcțiunile ce-țin strict de domeniul urbanismului – cele socio-economice, susținute de politici și de o planificare urbană eficientă vor putea transforma pasajul aflat sub intersecție într-o zonă atractivă din punct de vedere comercial și, prin designul și facilități, pasajul va putea fi și un punct recreațional atractiv.

De asemenea, din punct de vedere al climei, orașul București se află într-o zonă descrisă de aprox 120 de zile cu precipitații și de temperaturi reduse iarna și crescute vara, datorită influenței vânturilor din sud-estul continentului ( vânt geros iarna și uscat vara). Prin urmare, prin realizarea acestui pasaj se oferă un anume grad de confort pietonului în zilele cu precipitații sau caniculare, acesta putând accesa rapid și protejat de intemperii, oricare din direcțiile dorite din intersecție.

Statistic, s-a observat că la nivelul orașului printre principalele cauze de accidente sunt traversările neregulate și neacordarea priorității pietonilor. La nivelul intersecției studiate se întâlnesc 4 puncte de conflict între fluxurile lente –pietonale și cele rapide – rutiere, acestea fiind generatoare de accidente ce se încadrează în tipologia mai sus menționată. Prin urmare, s-a propus utilizarea acestui pasaj pentru separarea fluxurilor și implicit eliminarea eventualele conflicte de tip pieton - vehicul. Din punct de vedere al analizei de trafic, o astfel de separare sporește nivelul de performanță de siguranță a intersecției. Deși din punct de vedere al mersului pe jos, traversarea intersecției presupune două schimbări de nivel și poate fi considerată anevoioasă, dat fiind contextul actual - indisciplina în trafic a ambelor categorii care interacționează - șoferi și pietoni , cât și lipsa unei alternative în rețeaua rutieră urbană pentru direcția N-S, soluția propusă sporește gradul de siguranță al pietonilor, aceștia fiind separați de traficul rutier.

În ultimul rând, din punct de vedere al traficului, eliminarea trecerilor de pietoni a dus la modificarea unor parametri curenți – viteză, densitate, durata de deplasare. Cum proiectul nu are o componentă dedicată traficului rutier, capacitatea proiectată a arcelor care converg în intersecție nu se modifică, ceea ce înseamnă că raportul volum-capacitate rămâne neschimbat și anume  $V/C > 1$ , prin urmare, apariția de noi deplasări rutiere nu poate fi atribuită ca efect al implementării proiectului. Îmbunătățirea parametrilor curenți amintiți

duce la o ușoară relaxare a traficului, prin eliminare decelerărilor și accelerărilor repetate în situația traversărilor la nivel, însă nivelul de serviciu rămâne un nivel la care circulația se desfășoară în condiții de congestie.

Prin urmare, la nivelul planificării transportului urban, proiectul este creat pornind de la nevoile călătorilor și anume un acces facil către sistemele de transport public din intersecție și încercând să asigure un grad de siguranță și confort optim pentru toți utilizatorii intersecției în condițiile rețelei stradale urbane cunoscute.

Aspectele legate de proiectarea urbană și funcțiunile socio-economice atribuite din punct de vedere strict urbanistic acestui proiect ( pasaj și zona la nivelul străzii) oferă suport și creează avantaje ce vin în sprijinul traficului pietonal.

Realizând o paralelă între Oxford Circus și Piața Romană, trebuie subliniat că Oxford Circus este una din cele mai aglomerate intersecții din lume din punct de vedere al traficului pietonal, fiind situată deasupra stației de metrou cu același nume. Intersecția amintită are un trafic pietonal de peste 43000 de persoane/oră și un trafic rutier de 2000 vehicule din care aprox 150 sunt autobuze. Este formată la convergența a două dintre cele mai cunoscute străzi din punct de vedere al comerțului. Stația de metrou cu același nume este una din cele mai aglomerate stații ale rețelei de metrou londonez fiind la intersecția a 3 linii ( cu un trafic de 77 milioane de călători anual). Comparativ, Piața Romană are un trafic pietonal de aprox 2000 pietoni/h, un trafic rutier mediu de aprox 5000 vehicule/h și se află în apropierea unei stații de metrou cu un trafic mediu de aproximativ 5,6 milioane călători pe an. Din punct de vedere al configurației, cele două intersecții au configurații diferite, Oxford Circus este o intersecție simplă, semaforizată, în cruce, cu fluxuri de trafic rutier echilibrate, în timp ce Piața Romană este o intersecție circulară, cu 6 brațe, semaforizată, cu flux de trafic rutier preponderent pe relația N-S. Se observă că atât din punct de vedere al structurii și volumelor de trafic, cât și din cel al configurației, cele două intersecții sunt total diferite.

Stația de metrou Oxford Circus are 4 patru accese în intersecția cu același nume, care colectează călătorii de pe cele patru brațe și îi direcționează către vestibulul situat sub intersecție, de unde fluxul pietonal este dirijat prin pasaje subterane către cele trei linii de metrou care se intersectează în stație. Prin comparație, stația de metrou Piața Romană este o stație simplă, cu două accese pe o singură parte, cel mai apropiat de intersecție fiind la 80 m de aceasta. Actualmente nu există legătură directă între traficul pietonal la nivelul intersecției și stația de metrou. Și sub acest aspect, cele două zone diferă total.

Dar în ipoteza realizării proiectului, acesta permite crearea unei similitudini între Oxford Circus și Piața Romană, ca urmare a implementării proiectului călătorii au acces direct din intersecție în sistemul de transport subteran ( stația de metrou Piața Romană).

În ceea ce privește traversarea intersecției de către pietoni, întru cât se ajunsesse la congestie din punct de vedere al traficului pietonal, iar volumul traficului rutier este mult sub volumul traficului pietonal, soluția adoptată de rezolvare a intersecției a fost crearea posibilității de traversare în diagonală. Aceasta presupune oprirea totală a traficului rutier în intersecție pe durata de verde a pietonilor și asigurarea circulației pietonale libere pe drumul cel mai scurt pe orice direcție.

Prin comparație, din configurația intersecției Piața Romană și distribuția inegală pe direcția N-S a fluxului de trafic, în intersecție apare necesitatea utilizării unor insule de dirijare care ar stânjeni circulația pietonală liberă în ipoteza utilizării soluției similare intersecției Oxford Circus. Prin urmare, o astfel de soluție nu se pretează intersecției Piața Romană.

- la pct. 3) comentarii și întrebări legate de existența unor variante de rezolvare a proiectului

Variantele studiate de-a lungul a peste șase ani au presupus o subtraversare auto pe direcția E – V, în lungul Bulevardului Dacia, pe sub tunelul metroului, soluție considerată oneroasă. Ea poate fi oricând, mai târziu implementată.

- la pct. 4) comentarii legate de corelarea cu Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU) aprobat de Consiliul General al Municipiului București

Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU) aprobat de Consiliul General al Municipiului București este un studiu care nu se referă explicit la Piața Romană. Deși Piața Romană este cuprinsă în perimetrul de studiu, pietonizarea propusă pentru Calea Victoriei nu se extinde în nici un fel în Piața Romană. Propunerea PIDU prevede restructurarea Pieții Romane, lucru pe care îl propunem prin PUZ – Piața Romană prin lărgirea trotuarelor, prin introducerea dublei perdele de arbori pe perimetrul circular al pieței, prin diminuarea suprafeței carosabile.

Problema pe care ne-am pus-o în primul rând prin proiect este rezolvarea civilizată a accesului în stația de metrou Piața Romană. Prin soluția propusă de noi accesul se face din cinci puncte dispuse pe conturul pieței : două pe trotuarul dintre str. Căderea Bastiliei și Bulevardul Dacia, unul la Coloane, altul la BCR și al cincilea la confluența Bulevardului. Lascăr Catargiu cu Prelungirea Dacia.

În concluzie, iată care sunt problemele pe care ni le-am propus a le rezolva prin proiect:

- Crearea unui receptacol pentru pasagerii ce vor să ia Metroul din Stația Piața Romană. Se evită în acest fel marea aglomerație care există – mai ales în orele de vârf – la accesul din Bulevardul Magheru, desconggestionând totodată trotuarul de est al acestui bulevard între Piața Romană și intrarea actuală.
- Cazarea comerțului stradal – dezordonat și inestetic – existent astăzi perimetral pe trotuarele Pieței Romană și pe trotuarul de est al Bulevardului Magheru (noi credem că acești oameni au dreptul să-și exercite activitatea în condiții decente și nicidecum nu trebuie să vină primăria cu buldozerul să-i dea afară, cum sugera reprezentanta unui ONG în discuția din ziua de 06.03.2013).
- Crearea unui spațiu luminat și ventilat natural care va fi folosit pentru diverse activități cu caracter cultural: expoziții, spectacole stradale, târguri de carte și antichități, etc.
- Ordonarea spațiului situat la nivelul solului. Prin proiect aceasta se face pe de o parte prin crearea unei duble perdele de copaci dispusă perimetral pe conturul circular al pieții, pe de alta, prin amplasarea a 4 scări circulare care marchează colțurile unui pătrat (cea de-a cincea aflată în fața coloanelor, capăt de perspectivă dinspre Bulevardul Lascăr Catargiu va fi tratată diferit). Soluția va aduce în spațiul pieței o notă de rigoare compozițională, care astăzi lipsește.
- Am considerat necesare aceste operații deoarece fronturile pieței au înălțimi care variază între P+1 și P+11 etaje și pentru că din punct de vedere stilistic fațadele sunt foarte diferite. Perdeaua de copaci va genera un filtru, care va pondera impactul imaginii fronturilor permițând totuși decelarea acestora. Pentru cei care vor să vadă arhitectura caselor – care sunt parte a istoriei Bucureștiului - acest lucru poate fi făcut de pe partea de trotuar aflată între perdeaua de copaci și gard, care are 5,0 m lățime. Menționăm că prin crearea perdelei de copaci se mărește volumul vegetal de la 18 mc în prezent la 1100 mc.

Credem că putem obține prin realizarea proiectului, următoarele :

- Majorarea suprafeței aferente circulației pietonale de la 2327 mp la 3155 mp prin lățirea cu 4,0 m a trotuarului perimetral pieței;
- Diminuarea suprafeței aferente circulației rutiere de la 8326 mp la 7100 mp;
- Majorarea suprafeței de spații verzi de la 128 mp la 528 mp
- Realizarea unui nod intermodal de transport (legătura între stațiile RATB prezente în piață, stația de metrou Piața Romană, și stațiile de TAXI amplasate prin proiect pe străzile Mendeleev și Căderea Bastiliei);
- Creșterea gradului de siguranță și confort pentru pietoni;
  - ❖ Durata medie de așteptare scade de la 42 s la 0 s;
  - ❖ Durata medie de deplasare scade de la 138 s la 78 s;
- Creșterea gradului de siguranță și confort pentru persoanele cu dizabilități prin crearea de dotări specifice (ascensoare, facilități de orientare, grupuri sanitare specializate);
- Modernizarea rețelelor edilitare prezente în piață – înlocuirea acestora și repoziționarea lor într-o galerie edilitară nou prevăzută;
- Realizarea de spații comerciale în pasaj;
- Îmbunătățirea condițiilor de circulație auto în intersecție:
  - Durata medie de așteptare a vehiculelor în intersecție scade de la 135 s la 90 s, reprezentând o îmbunătățire a situației existente cu 33%;
- Îmbunătățirea condițiilor de mediu prin diminuarea cantităților de emisii poluante în intersecție, îndeosebi datorită diminuării timpului de staționare știind că acesta generează opriri și porniri dese ale motoarelor.

Exemplele recente de pasaje pietonale și comerciale subterane realizate sau în curs de realizare la München, Frankfurt, Napoli și Paris, totdeauna aflate în legătură cu accese la metrou, ne spun că spațiul subteran poate fi un loc al orașului în care oamenii se pot simți bine – dacă ele sunt corect concepute, putând – ca în cazurile menționate - deveni un LANDMARK al orașului.

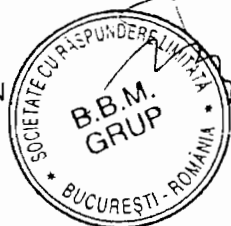
#### METROUL SA

director tehnic de. ing. Ovidiu Arghiroiu

Sef proiect ing. Gabriel Diaconu

#### BBM – GRUP SRL

arh. Alexandru BELDIMAN





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

1302/6  
3 04 12

Nr. D.G.D.U.-D.U./2340/.....12.04.....2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
Nr. 1443  
20.13 LUNA 04 ZIUA 15

SAJ  
Reg. ocup. teren  
12.04.2013

Către:

**DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ – C.G.M.B.**  
Serviciul Transparență Decizională

Referitor la adresa Dvs. nr. 946/2/18.03.2013 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 2340/19.03.2013, cu privire la observațiile înregistrate pe Site-ul P.M.B. și a intervențiilor din ședința de dezbatere publică din data de 06.03.2013, organizată de Direcția Asistență Tehnică și Juridică asupra Proiectului de hotărâre „PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL”, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, vă facem cunoscut următoarele:

Echipa de proiectare formată din SC METROUL SA și SC BBM – GRUP SRL, a analizat observațiile înregistrate pe Site-ul P.M.B, intervențiile și remarcile făcute în cadrul ședinței de dezbatere publică din data de 06.03.2013, concluzionând că acestea nu vor fi preluate așa cum au fost formulate și nu vor modifica reglementările urbanistice propuse spre aprobare. Documentația de urbanism sus-menționată, are la bază toate avizele favorabile solicitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și întrunește condițiile legale privind demararea procedurilor de înaintare spre dezbatere în Consiliul General al Municipiului București.

Vă retransmitem alăturat Proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism “PUZ – MODERNIZARE PIAȚA ROMANĂ ȘI PASAJ PIETONAL” pentru aprobarea în Consiliul General al Municipiului București, completat cu punctul de vedere al echipei de proiectare asupra Procesului verbal încheiat în ședința de dezbatere publică din data de 06.03.2013.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Mulțumim pentru colaborare,

J-107  
16.04.2013  
[Signature]

**Arhitect Șef al municipiului București**  
**Arh. Gheorghe Pătrașcu**

p.Șef serviciu,  
Urb. Cosmin Metescu

[Signature]



Redactat,  
Floriana Năstase

[Signature]

2ex./11.04.2013

