



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 11240/ 24.09.2018;

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

Văzând documentele emise de:

- Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 43/ 22.06.2018;
- PMB - Certificatul de urbanism nr. 668/ 1484684 din 02.06.2017;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 79 / 19.09.2017;
 - Avizul preliminar nr. 14 / 25.01.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare - Avizul nr. 1601926/ 02.03.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul nr. 1778/ 1594153/ 26.02.2018;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov - Adresa de răspuns nr. 4592/ 17/ SU-BIF-A/ 06.02.2018;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale - Avizul nr. 933/ M/ 12.07.2018;
- Serviciul Român de Informații - Avizul nr. 48.496/ 04.01.2018;
- Ministerul Apărării Naționale - Avizul nr. DT/ 148/ 18.01.2018;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale - Avizul nr. 224744/ 28.12.2017;
- Ministerul Afacerilor Interne - Avizul nr. 4.293.512/ 07.02.2018;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 11239/ 24.09.2018;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, SECTOR 1** în conformitate cu Avizul nr. 54/ 19.09.2018 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3.

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

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

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

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] reprezentant al SC ARTTEK SRL în calitate de proiectant contractant al SC ANA HOTELS SA, cu sediul în Municipiul București, B-dul Poligrafiei nr. 1C, etaj 1, biroul nr. 9, sector 1, telefon/fax.-, e-mail - [redacted], înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1654968 din 28.08.2018; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 54 / 19.09 .2018

PENTRU

PUZ - STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: cu adresa în Str. Episcopiei nr. 1-3, Sector1, nr. cad. [redacted] în suprafață de 7.500,00 mp proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 668/1484684 din 02.06.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.

INIATOR: SC ANA HOTELS SA

PROIECTANT: SC ARTTEK CB SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, și este delimitată astfel: Nord - strada George Enescu; Est - str. Nicolae Golescu; Sud - str. Benjamin Franklin; Vest - Calea Victoriei.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează astfel:

1. Parțial (5.931 mp) în Zona Protejată nr. 16 - Calea Victoriei stradă simbol a orașului - subzona Cp1.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POTmax.= 80%; CUTmax.= 5 mp.ADC/mp.teren; Hmin.-max.= 19-22m.

- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 80%.

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 5 mp ADC/mp teren.

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: min.19m - max.22m.

- **Funcțiuni predominante:** la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului; la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 30%); se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

- **Retragerea minimă față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa de reglementări Zona Protejată nr. 16; așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau discontinuu, grupat, izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale precizate în planșa de reglementări Zona Protejată nr. 16.

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

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

2. Parțial (1.569 mp) în Zona Protejată nr. 28 – Amzei țesut tradițional difuz – subzona Cp1b, Cp1c.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 65%; suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,5 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** min.13m – max.16m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și semi colective; funcțiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului la parter în zona Pieței Amzei; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa de reglementări Zona Protejată nr. 28; așezarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil însă și grupat în funcție de situația locală; la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria III-a.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională CP4 – nucleul central comercial și de afaceri pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.=70%; CUTmax.=3,0 mp ADC/mp teren; Hmax.= distanța dintre aliniamente.

Imobilul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată 2015 la nr.980, cod LMI B-II-m-B-18703 datat în 1914, cu adresa str. Episcopiei nr. 1, sector 1.

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

- **FUNCȚIUNI :** EXTINDERE CORP NOU HOTEL ȘI RECONFIGURARE CORP BIROURI - ATHENEE PALACE HILTON pentru terenul inclus în Zona Protejată nr. 28 – Amzei.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI :

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 70%.
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 3,0 mp.ADC/mp. teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim la cornișă = 13m și maxim = 22m.
- **Regimul maxim de înălțime:** 2S+P+5E.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări

a arterelor de circulație" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 1778/1594153/ 26.02.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

- **Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1601926/02.03.2018.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 668/1484684 din 02.06.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/4ex/11.09.2018

**EXTINDERE HOTEL ATHENEAE PALACE HILTON
STR. EPISCOPIEII NR. 1-3, SECTOR 1, BUCURESTI**



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI PROPUȘ
(pentru lotul studiat)
POT maxim = 70%
CUT maxim = 3 (suplimentare cu 20%)
H cornișă = maxim 13 m
H maxim = P+5 etaje (22m)

ZONA PROTEJATĂ 28 - AMZEI
POT maxim = 65%
CUT maxim = 2,5
H minim = 13m, H Maxim = 16m, cu
posibilitatea depășirii cu încă un nivel de
3m desfășurat pe maxim o treime din
lungimea fațadei

ZONA PROTEJATĂ 16 - CALEA VICTORIEI
tranzon Bulevardul Dacia - Bulevardul Regina Elisabeta
POT maxim = 80%
CUT maxim = 5
H minim = 19m, H maxim = 22m, cu posibilitatea realizării
a 2 niveluri retrase în gabarit peste înălțimea admisă

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru terenul din ZP 28 Amzei
P.O.T. maxim = 70%
C.U.T. maxim = 3
H maxim cornișă = 13 m
H maxim = 22 m (2S+P+5E)

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
- raportați la întregul teren
(construcții existente și propuse)
P.O.T. maxim = 74,2%
C.U.T. maxim = 4,11

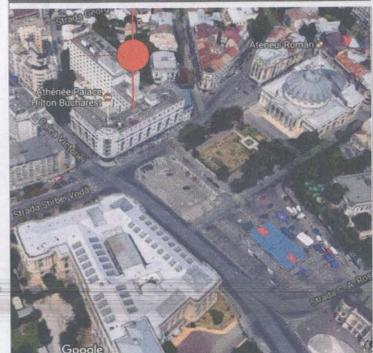
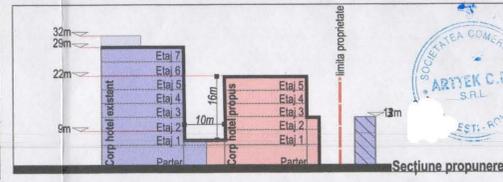
CLĂDIRI INCLUSE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORIC aflate în limita de studiu

nr.	denumire	LMI	adresa
1	ATENEUL ROMÂN	B-II-m-A-18789	str. Benjamin Franklin 1-3
2	HOTEL ATHENEAE PALACE	B-II-m-B-18703	str. Episcopiei 1-3
3	MUZEUL NAȚIONAL DE ARTĂ	B-II-m-A-19856	Calea Victoriei, nr. 49-53
4	BISERICA SF NICOLAE - ALBĂ	B-II-m-A-19861 U	Calea Victoriei, nr. 110
5	CASĂ	B-II-m-B-18435	str. George Clemenceau 2
6	IMOBIL	B-II-m-B-18436	str. George Clemenceau 5,7,9

CONSTRUIRE CORP NOU HOTEL, REABILITARE, RECONFIGURARE ȘI SUPRAINĂLȚARE CORP BIROURI EXISTENTE

BILANT TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT

	MP	%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL	1 098	70%
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	4 707	
CIRCULAȚII, PLATFORME	235,50	15%
SPAȚII PLANTATE / AMENAJĂRI	235,50	15%
SUPRAFAȚĂ TEREN	1569,0	100%



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITE LOTURI
 - LIMITE ZONE PROTEJATE
- CIRCULAȚII**
 - CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE
- FUNCȚIUNI**
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - LOCUIRE COLECTIVĂ
 - CULTE / CULTURĂ
 - COMERȚ / SERVICII / BIROURI
 - INVĂȚĂMÂNT
 - INSTITUȚII SPECIALE
 - CLĂDIRI AFLATE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- SPAȚII PLANTATE**
 - SPAȚII VERZI
 - ARBORI
 - TERASE VERZI PROPUSE
 - TERASE AMENAJATE DE TIP ATRIUM PROPUSE (spații plantate și luminoase)
- REGLEMENTĂRI OBLIGATORII**
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - LIMITĂ DESTINATĂ ELEMENTELOR DE PLASTICĂ ARHITECTURALĂ ALE FAȚADELOR (CONSOLĂ, BALCOANE, BOWINDOWURI, ETC)
 - CIRCULAȚII DE INCINTĂ
 - SPAȚII PLANTATE / AMENAJATE
 - ACCES AUTO / ACCES PIETONAL
- REGLEMENTĂRI CU CARACTER DIRECTOR**
 - LIMITĂ PARCAJ SUBTERAN (2S) SUB SCUAR ATENEUE
 - ZONĂ CE SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINTR-O DOCUMENTAȚIE DE URBANISM SPECIFICĂ
 - ACCES PARCAJ SUBTERAN CU CARACTER ORIENTATIV
 - POZIȚIONAREA ȘI DIMENSIONAREA EXACTE SE VOR STABILII ÎN CADRUL UNEI DOCUMENTAȚII DEDICATE SPECIFICE

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ETAPA II
scara 1:500**

S.C. ARTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 6, sector 3, Bucuresti
CUI RO 18329775, J401/1323/2006

SEF PROIECT: _____
PROIECTAT: _____
VERIFICAT: _____

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE HOTEL I REABILITARE, SUPRAINĂLȚARE CORP BIROURI EXISTENT
STRADA EPISCOPIEII NR.1-3
SECTOR 1, BUCUREȘTI
TITLUL PLANȘEI:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SCARA
1/500
PLANȘA
nr.9.2
IANUARIE 2018



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**EXTINDERE HOTEL ATHENEE PALACE HILTON
CONSTRUIRE CORP NOU HOTEL, REABILITARE / RECONFIGURARE ȘI SUPRAÎNĂLȚARE
CORP BIROURI EXISTENT**

STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3

SECTOR 1
BUCUREȘTI

**CONȚINUT:**

1. PRESCRIPTII GENERALE
2. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE
3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

1. PRESCRIPTII GENERALE

Prezentul regulament se aplică terenului delimitat în cadrul documentației – respectiv parcela care a general studiul – de pe strada Episcopiei 1-3.

a. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile PUG Municipiul București și prevederile PUZ Zone Protejate și le detaliază pentru parcela studiată.

b. CONDIȚII DE APLICARE.

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază. Reglementările sunt detaliate specific pentru cele două subzone istorice protejate în care se încadrează parcela studiată, respectând indicii caracteristici fiecărei zone, conform regulamentului local de urbanism.

d. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de cativa parametri:

- (1) funcțiunile și activitățile dominante admise
- (2) modul de ocupare al terenului
- (3) înălțimea maximă admisă

2. PRESCRIPTII SPECIFICE**GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**

Având la bază prevederile articolului 32, alin. (9) și (10), al Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, (9) *Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale, (10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de inițiere, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general*

al zonei", precum și propunerea de construire pe terenul din Strada Episcopiei 1-3 a unui nou corp de hotel, pentru amplasamentul studiat se propune următorul regulament de construire:

Ținând cont de concluziile enunțate, s-a conturat reglementarea zonei studiate, sub următoarele aspecte:

- structurarea noului imobil conform reglementărilor zonei protejate 28 Amzei, în care se înscrie – raportată la suprafața de teren cuprinsă în această subzonă, cu suplimentarea coeficientului de utilizare a terenului cu un procent de 20%, în baza avizului de oportunitate nr.79 din 19.09.2017;
- structurarea volumetrică prin preluarea elementelor existente – alinierea construcțiilor, cornișă, regim de înălțime, condiționări arhitecturale

La nivel volumetric, dispunerea imobilului se va realiza urmărind configurarea unui front către Intrarea Sibioara, păstrându-se corpul de birouri P+1 existent, ce va fi reabilitat, reconfigurat și supraînălțat. Se vor prelua cornișele imobilelor învecinate –12 m, (față de maxim 13 m conform PUZ Zone Protejate), apoi volumul se va retrage cu minim 3 m față de limita maximă a edificabilului, cu o înălțime de maxim 2S+P+5 etaje.

Edificabilul nou propus va avea front la Intrarea Sibioara (existent menținut), se va alipi de calcan pe latura de est, parțial pe latura nordică, și se va retrage cu minim 5 m față de latura de proprietate de est. Va coborî apoi spre sud până la intersecția cu hotelul existent. În zona de sud – est – noul imobil se va cupla cu hotelul la nivelul parterului și etajului 1, pentru a asigura fluxurile și relaționările funcționale ale ansamblului. De la etajul 2 se va retrage, pentru a asigura iluminarea și ventilarea camerelor natural, printr-o curte interioară de tip atrium, amenajată ca terasă verde.

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia reglementările PUG și PUZ Zone Protejate zona 28 Amzei – astfel:

CP4 – subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală, și

Zona protejată 28 - Amzei.



Funcțiuni admise:

- constituind o zonă principală de polarizare a comerțului și serviciilor, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale și în cazul reconstrucției unor clădiri fără valoare, se vor dispune funcțiuni comerciale și servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul Capitalei – birouri, hoteluri, servicii publice și de interes general; - la parter spre stradă, cu excepția spațiilor de acces la nivelurile superioare și a pasajelor spre curtea interioară, se vor dispune funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, anticariate, consignații, galerii de artă, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere etc

Utilizări interzise:

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

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

- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;

- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 54/19.09.2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă :

- noile construcții se vor alipi parțial de construcțiile existente cu regim mic de înălțime, în vederea fluidității compartimentării și rezolvării fluxurilor funcționale ale hotelului.
- Noul corp se va retrage cu 10 m față de clădirea existentă a hotelului (corpul P+7 etaje)

Aspectul exterior al clădirilor:

- noile intervenții vor urmări creșterea gradului de coerență, vor respecta caracterul arhitecturii nucleului central din perioada interbelică și vor accentua prin arhitectura noilor clădiri, prin amenajările exterioare și prin elementele de mobilier urban, firme, reclame, iluminat nocturn, vegetație, importanța și atractivitatea zonei tradiționale de maximă polaritate comercială și de afaceri a Capitalei.

Circulații, accese și parcare:

- accesele principale pietonale și carosabile se vor realiza în continuare din Strada Episcopiei. Accesurile secundare se vor realiza, ca și până acum, din Intrarea N. Crețulescu și din Intrarea Sibioara.
- Parcarea se va realiza parțial subteran, hotelul dispunând în regim de închiriere, în prezent, de parcarea supraterană din fața Atheneului și a hotelului Athenee Palace, cu un număr de 65 de locuri de parcare.

Înălțimea clădirilor:

- noile construcții vor avea un regim de înălțime maxim de 2S+P+5 Etaje.
- Înălțimea la cornișă – noile construcții vor prelua cornișele învecinate – în funcție de clădirile existente la care se raportează. Astfel – înălțimea maximă la cornișă va fi de maxim 13 m pe Strada Sibioara.
- peste înălțimea la cornișă, viitoarea construcție se va retrage cu minim 3 m de la limita maximă a edificabilului, și se va înălța până la înălțimea maximă propusă – P+5 etaje, respectiv 22 m.

Echipare edilitara :

- este obligatorie racordarea noii clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și electricitate;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- 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;



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3**, 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 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează parțial (5.931 mp) în Zona Protejată nr. 16 – Calea Victoriei stradă simbol a orașului - subzona Cp1, indicatori urbanistici reglementați: POTmax.= 80%; CUTmax.= 5 mp ADC/mp teren; Hmin.-max.=19-22m și parțial (1.569 mp) în Zona Protejată nr. 28 – Amzei țesut tradițional difuz – subzona Cp1b, Cp1c, indicatori urbanistici reglementați: POTmax.=65%; CUTmax.=2,5 mp ADC/mpteren; Hmin.-max.=13-16m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 668/ 1484684/ 02.06.2017, emis de Primarul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform 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 PUZ – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, sector 1 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 43/ 22.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 933/ M/ 12.07.2018 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București, Avizul nr. 1601926/ 02.03.2018 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare –

PMB, Avizul nr. 1778/1594153/ 26.02.2018 al Comisiei Tehnice de Circulație – PMB, Adresa de răspuns nr. 4592/ 17/ SU-BIF-A/ 06.02.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență București, Avizul nr. 48.496/ 04.01.2018 emis de Serviciul Român de Informații, Avizul nr. DT/ 148/ 18.01.2018 emis de Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, Avizul nr. 224744/ 28.12.2017 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale, Avizul nr. 4.293.512/ 07.02.2018 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, Sector 1, împreună cu anexele sale Avizul nr. 54/ 19.09.2018, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr. 11240/ 24.09.2018, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 11239/ 24.09.2018, 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 București.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA
JURIDIC
DIRECTOR
EXECUTIV,
ADRIAN
BORDACHE**



Întocmit: Expert Arh. Cătălina Imbrea/21.09.2018



Nr. 11240/24.09. .2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

PUZ – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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 – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3**, 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 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată se încadrează parțial (5.931 mp) în Zona Protejată nr. 16 – Calea Victoriei stradă simbol a orașului - subzona Cp1, indicatori urbanistici reglementați: POTmax.= 80%; CUTmax.= 5 mp ADC/mp teren; Hmin.-max.=19-22m și parțial (1.569 mp) în Zona Protejată nr. 28 – Amzei țesut tradițional difuz – subzona Cp1b, Cp1c, indicatori urbanistici reglementați: POTmax.=65%; CUTmax.=2,5 mp ADC/mpteren; Hmin.-max.=13-16m.

Prin Certificatul de urbanism nr. 668/ 1484684/ 02.06.2017, emis de Primarul Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform 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 PUZ – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, Sector 1 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și

distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul s-a emis în acord cu Decizia etapei de încadrare nr. 43/ 22.06.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 933/ M/ 12.07.2018 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București, Avizul nr. 1601926/ 02.03.2018 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB, Avizul nr. 1778/1594153/ 26.02.2018 al Comisiei Tehnice de Circulație – PMB, Adresa de răspuns nr. 4592/ 17/ SU-BIF-A/ 06.02.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență București, Avizul nr. 48.496/ 04.01.2018 emis de Serviciul Român de Informații, Avizul nr. DT/ 148/ 18.01.2018 emis de Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, Avizul nr. 224744/ 28.12.2017 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale, Avizul nr. 4.293.512/ 07.02.2018 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, Sector 1, împreună cu anexele sale Avizul nr. 54/ 19.09.2018, 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 nr. 11239/24.09 2018, 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. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ~~668~~ 1484684 din 02.06.2017

În scopul: extindere corp nou hotel si reconfigurare corp birouri
str. Episcopiei nr. 1-3

Ca urmare a cererii adresate de SC ANA HOTELS SA, CUI RO 5479061 cu sediul în municipiul București, cod poștal, sectorul 1, B-dul Poligrafiei nr. 1C, bloc -, sc.- , et.- , ap.- , telefon/fax,e-mail, înregistrată la nr. 1484684/14.02.2017

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal, str. Episcopiei nr. 1-3 bl. - , sc. - , identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Lotul cu nr. cadastral [redacted] în suprafață de 7500mp str. Episcopiei nr.1-3 , pe care se afla hotelul Atenee Palace Hilton este proprietate particulară conform act notarial nr. [redacted] emis de [redacted] notar public și Extrasului de carte funciara pentru informare emis de catre ANCPI sector 1 nr. [redacted]

Imobilul figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, la nr. 980 B-II-m-B-18703, Hotel Athenée Palace ,Str. Episcopiei 1 ,sector 1 , datând din 1914

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: Hotelul Athenée Palace Hilton .

Situația propusă: întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal (în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil) pentru extindere corp nou hotel si reconfigurare corp birouri

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform regulamentului PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în doua zone protejate: Zona protejată nr. 16, stradă simbol a orașului, zona Calea Victoriei, și Zona protejată nr 28, țesut tradițional difuz, zona Amzei.

Conform prevederilor RU aferent PUZ Zona Protejată 16 – , unde gradul de protecție este maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: linia stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conserve și potențezează valorile existente; utilizări admise: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 30%);se mențin neschimbate cele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite reaverea la acestea,utilizari admise cu condiționări: conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții : funcțiunea să nu stînjenească vecinătățile; funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori);să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public; amplasarea față de aliniament : așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente cu excepțiile precizate în planșa anexă; așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau discontinuu, grupat, izolat sau cuplat în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă.alinierea laterală și posterioară : în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei



construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri dela aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan; amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. înălțimi admise ale construcțiilor: maximum 22 m, minimum 19 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza $r=4$ m continuată cu tangenta la 45° față de orizontală; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16/19/22 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei; în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru stradă poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

- Procent maxim de ocupare al terenului (POT): maxim admis: 80 %
- coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 5

Conform prevederilor RU aferent PUZ Zona Protejată 28 sunt permise:

a. utilizări admise:- locuințe individuale și semicolective.- a. funcțiuni admise- funcțiuni cu caracter comercial, servicii sau alte categorii destinate publicului la parter în zona Pietei Amzei- -se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea b. utilizări admise cu condiționări:- funcțiuni cu caracter comercial sau servicii cu următoarele condiții (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori) (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public (5) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea reprezentată de locuințe c. utilizări interzise:- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; - depozitare en-gros;- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;- depozitari de materiale refolosibile;- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Amplasarea clădirilor. caracteristicile parcelelor:- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată b. amplasarea față de aliniament:- așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă.- așezarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil însă și grupat în funcție de situația locală.

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a. c. alinierea laterală și posterioară:- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri. d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. Echiparea clădirilor 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. c. condiții de echipare edilitară:- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; - se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.d. spații libere și plantate:- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; e. împrejmuiri:- 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 și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri. Conformarea clădirilor

a. înălțimi admise:- maximum 16 m, minimum 13 m.- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. 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 (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice

- Procent maxim de ocupare al terenului (POT): maxim admis: 65 %
- coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 2,5

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

- Obținere Aviz de oportunitate în vederea întocmirii, avizării, aprobării unui Plan Urbanistic Zonal
- Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal (în cazul obținerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

 documentație cadastrală

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

 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

 alimentare cu apă gaze naturale

Alte avize/acorduri:

 canalizare telefonizare alimentare cu energie electrică salubritate alimentare cu energie termică transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

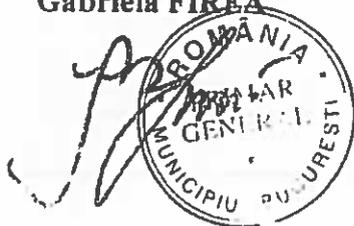
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

 MC; ISC-ITCBI; Aviz Primărie Sector 1;d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) Expertiză tehnică (MLPT+MCPN); Deviz general Referat de verificare (MLPT+MCPN).

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

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

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

 Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 1% din valoarea investiției, Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției.**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.****PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA****SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR****ARHITECT ȘEF,
Adrian BOLD**

Întocmit: Arh. Diana OLTEANU

Achitat taxa de: 79,00 Lei conform chitanței seria A07 nr 170585 din 14.02.2017.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 07.06.2018 până la data 06.06.2019

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

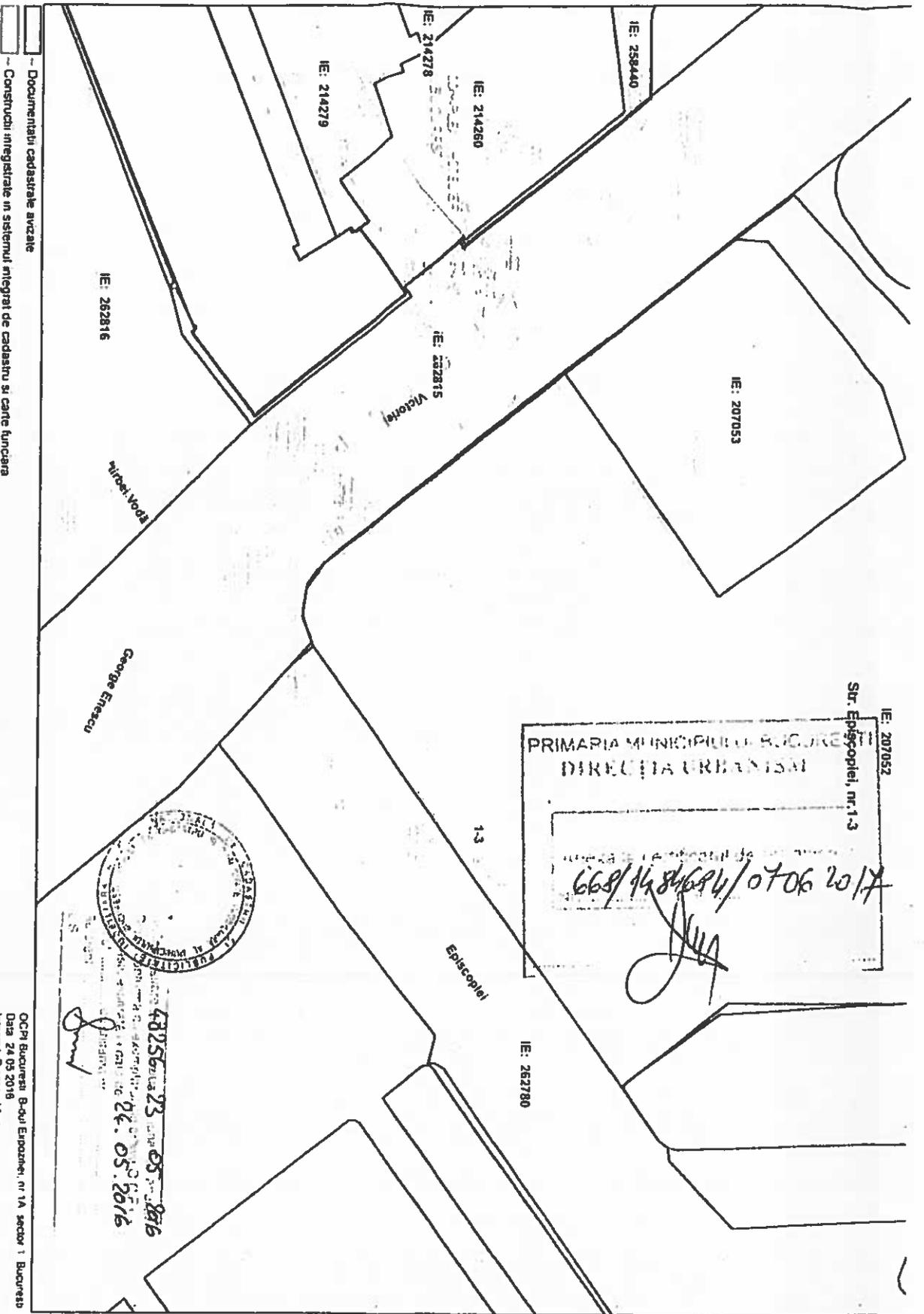
**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF
Arh. Diana OLTEANU**

Intocmit: M Jipa
Data prelungirii valabilității..2018
Achitat taxa : 26 lei conform chitanța seria A07 nr.199551/27.04.2018
Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta

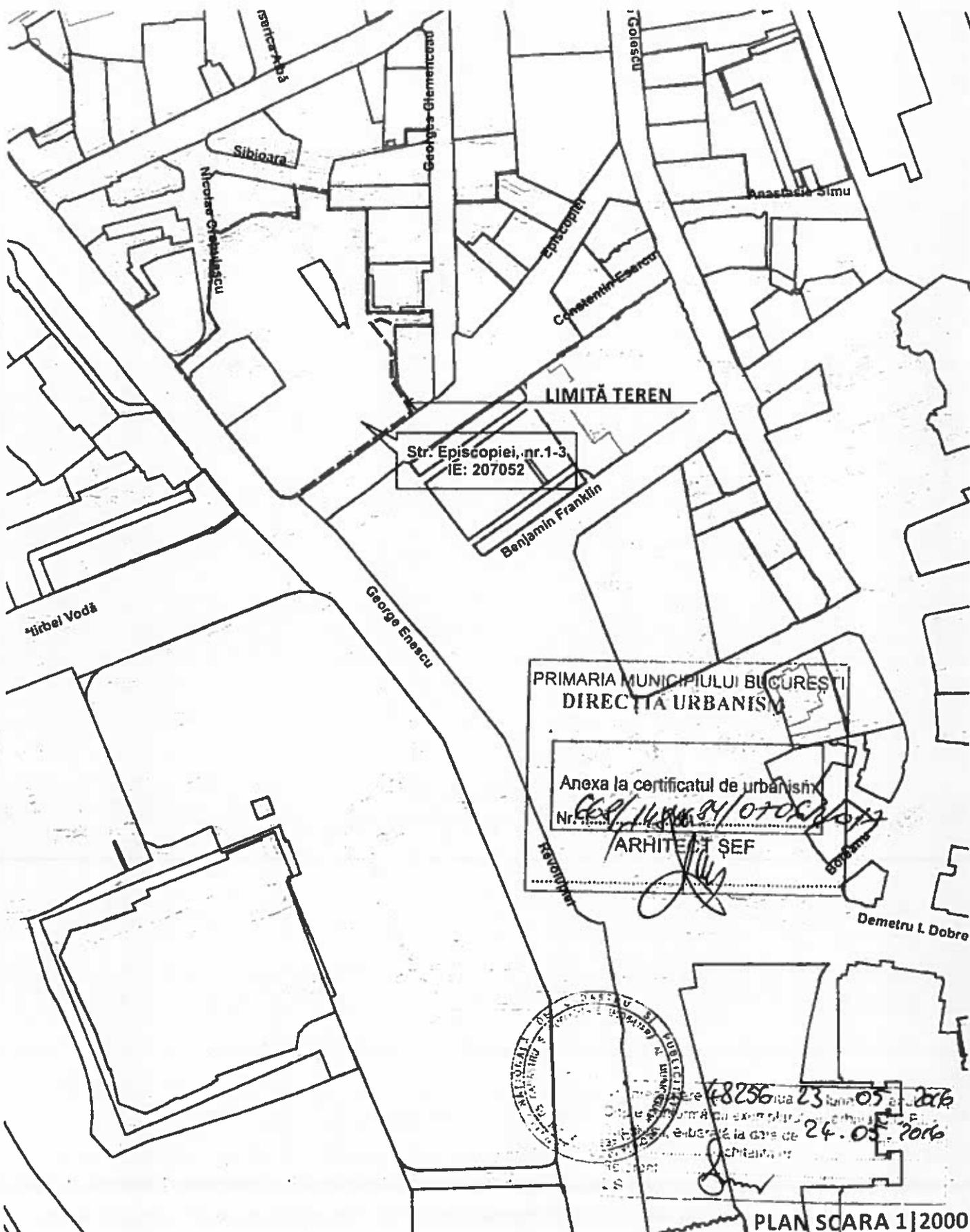


Documentații cadastrale avuate
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București - Buletin European, nr. 1A secți 1 București
 Data: 24.05.2016
 Impozit: Dăruian Vas

40256/23
 05.05.2016
 04.05.2016

EXTINDERE HOTEL ATHENEE PALACE HILTON
- CONSTRUIRE CORP NOU HOTEL, REABILITARE/RECONFIGURARE ȘI SUPRAÎNĂLȚARE
CORP BIROURI EXISTENT
STR. EPISCOPIEI NR.1-3
SECTOR 1, BUCUREȘTI



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 48256/23.05.2016
ARHITECT ȘEF

SECRETAR GENERAL
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

48256/23.05.2016
24.05.2016

PLAN SCARA 1/2000

24

58



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREANU



Ca urmare a cererii adresate de SC ARTTEK CB SRL, cu sediul în București, Strada Liviu Rebreanu nr. 11, scara 10, apart. 399 / sector 3, în calitate de elaborator / inițiatorului / SC ANA HOTELS SA, înregistrată cu Nr. 1519721 din data de 15.06.2017 / Registratura PMB – intern DGDU Nr. 7445 din 16.06.2017, / RUR – [redacted] reprezentant al
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 79 din data de 19.09 .2017
pentru elaborarea

PUZ – STRADA EPISCOPIEI NR.1-3, SECTOR 1, BUCUREȘTI
HOTEL HILTON ATHENEE PALACE
EXTINDERE CORP NOU HOTEL SI RECONFIGURARE CORP BIROURI

Generat de imobilul situat în BUCUREȘTI, STRADA EPISCOPIEI NR.1-3, SECTOR 1, în suprafață de 7.500,00mp, pe care se află Hotel Hilton Athenee Palace, teren proprietate privată SC ANA HOTELS SA, conform act notarial nr. [redacted] emis de notrul public [redacted] și Extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de ANCPI sector 1 nr. [redacted]

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- **Zona reglementată prin PUZ** – terenul care a generat documentația de urbanism, situat în intravilanul Municipiului București, se află în teritoriul administrativ al Sectorului 1.
- Imobilul figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, la nr. 980 B-II-m-B-18703 / Hotel Athenee Palace, Strada Episcopiei nr.1, sector 1, datând din 1914.
- Amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 16 / CALEA VICTORIEI – stradă simbol a orasului și Zona Protejata nr. 28 / AMZEI – țesut tradițional difuz (conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB Nr.279 / 2000).
- **Zona studiată prin PUZ** - conform planului anexă la prezentul aviz, teritoriul studiat este delimitat astfel: nord - Strada George Enescu / est - Strada Nicolae Golescu / sud - Strada Benjamin Franklin / vest - Calea Victoriei.
- Documentația PUZ va fi întocmită pe suport topografic în coordonate Stereo 70, actualizat, cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidența de cadastru și publicitate imobiliară, vizat ANCPI - OCPI. Studiul se va redacta la scară adecvată analizei și lizibilității datelor din teritoriu, existente și propuse. Extrasele de Carte Funciara, actuale, se vor anexa la documentație.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- **Funcțiune actuală:**

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



- conform PUG – MB: CP4 / nucleul central comercial și de afaceri - vocație tradițională și potențială pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru capitală.
- conform PUZ Zone Construite Protejate (HCGMB Nr.279/2000) – ZP nr. 16 / CALEA VICTORIEI și ZP nr. 28 / AMZEI.

Funcțiune propusă: EXTINDERE CORP NOU HOTEL ȘI RECONFIGURARE CORP BIROURI
HOTEL HILTON / ATHENEE PALACE

- Argumentarea soluției urbanistice propuse va cuprinde analiza / sinteza situației existente cu reprezentarea / descrierea elementelor specifice și va fi susținută de documentar fotografic.
- Soluția urbanistică va fi corelată cu documentațiile de urbanism din proximitate, aprobate / în curs de aprobare, în scopul asigurării suportului pentru o dezvoltare echilibrată și pentru confort urban.

Indicatori urbanistici actuali / conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB Nr.279 / 2000):

- ZP nr.16 / CALEA VICTORIEI - POT = 80% / CUT = 5 / H min = 19,00m / H max = 22,00m
- ZP nr.28 / AMZEI - POT = 65% / CUT = 2,5 / H min = 13,00m / H max = 16,00m
- Se va argumenta prin ilustrare de arhitectură (desfășurări stradale, imagini 3D) integrarea volumului propus în cadrul construit / ambientul ZP 16 / CALEA VICTORIEI și ZP 28 / AMZEI.
- Se solicită reprezentarea documentațiilor de urbanism aprobate adiacente amplasamentului studiat pe plansele grafice ale PUZ.

3. Indicatori urbanistici propuși / maximali:

- POT max. = 78%
- CUT max. = 3,9 mp ADC/mp teren
- R H max. = S+P+4 / 5
- H max = 22,00m

4. Asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților / dotări de interes public:

• Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006, prin evaluarea specifică funcțiunii propuse – hotel de lux. Se va studia posibilitatea realizării unei parcări subterane sub actuala parcare concesionată din domeniul public și peluza scuarului Atheneului Roman.

5. Capacitățile de transport admise: se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB.

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

Pentru etapa de avizare a planului:

• Plan topo-cadastral Stereo'70 actualizat, vizat ANCPI - OCPI / Extras de Carte Funciară la zi.

Pentru etapa de aprobare a planului: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare/ PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație/ PMB, avizul Ministerului Culturii, avizele SRI / MAI / STS / MAPN, alte avize ce pot apărea necesare pe parcursul procedurii de avizare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136 / 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr. 668 / 1484684 din 02.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis direct solicitantului la data de 19.09.2017

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
/ARH. ADRIAN BOLD

Intocmit:

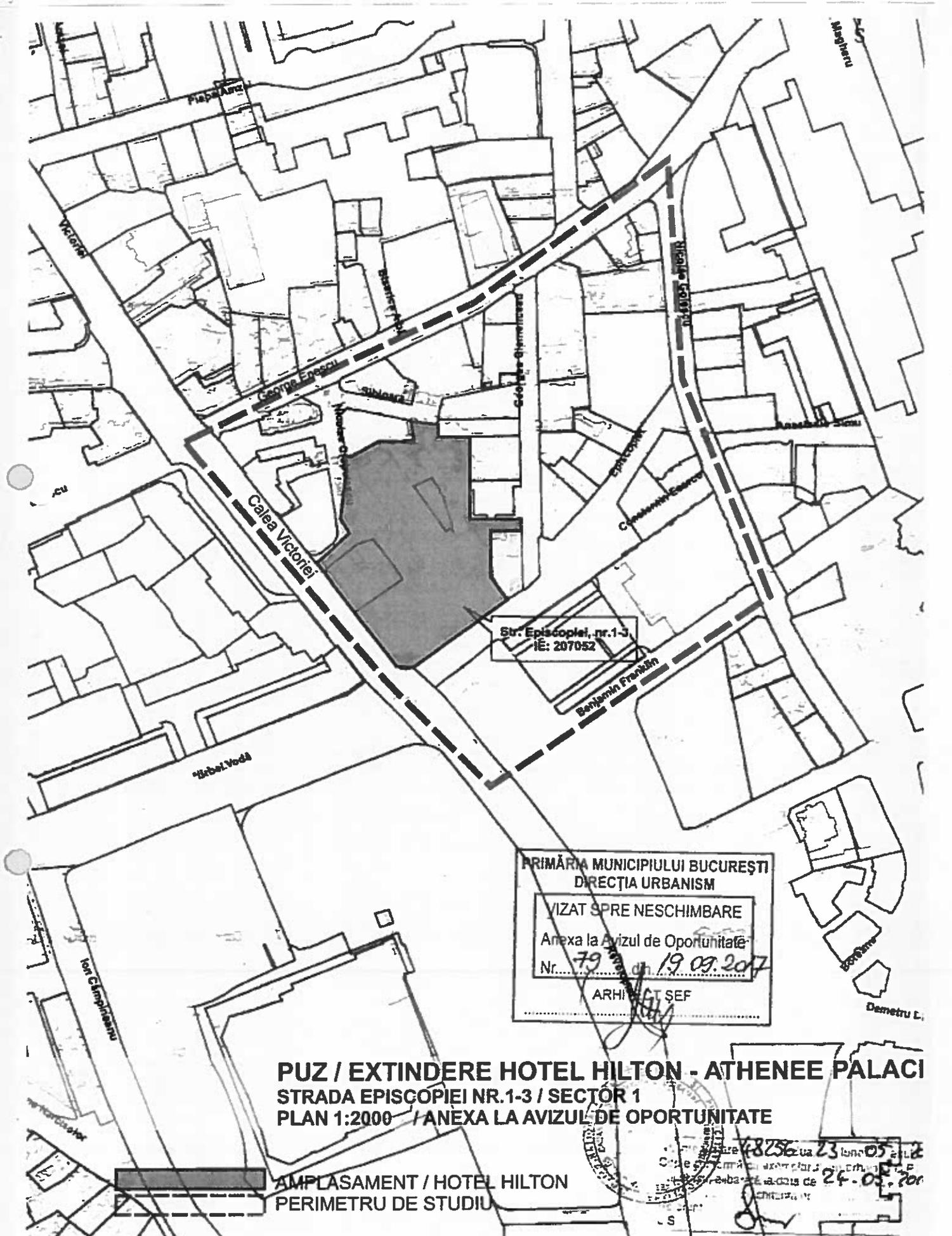
Expert: arh. Cristina Ciser

2 exemplare / 10.08.2017



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





Str. Episcopiei, nr. 1-3
I.E: 207052

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul de Oportunitate
Nr. 79 din 19.09.2017
ARHITECT SEF

**PUZ / EXTINDERE HOTEL HILTON - ATHENEE PALACI
STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3 / SECTOR 1
PLAN 1:2000 / ANEXA LA AVIZUL DE OPORTUNITATE**

AMPLASAMENT / HOTEL HILTON
PERIMETRU DE STUDIU

48256/ua 23 Iancuș
24-05-2017



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de reprezentant al SC ARTTEK SRL în calitate de proiectant contractant al SC ANA HOTELS SA, cu sediul în Municipiul București, B-dul Poligrafiei nr. 1C, etaj 1, biroul nr. 9, sector 1, telefon/fax.-, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1566952 din 16.10.2017 și completată cu nr. 1590251 din 12.01.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 14 / 25.01.2018

PENTRU

PUZ - STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: Str. Episcopiei nr. 1-3 – Sector1, în suprafață de 7.500,00 mp proprietate privată a persoanelor juridice conform Certificatului de urbanism nr. 668/1484684 din 02.06.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR: SC ANA HOTELS SA

PROIECTANT: SC ARTTEK CB SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: [REDACTED]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, și este delimitată astfel: Nord - strada George Enescu; Est – str. Nicolae Golescu; Sud – str. Benjamin Franklin; Vest – Calea Victoriei.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează astfel:

- Parțial (5.931 mp) în Zona Protejată nr. 16 – Calea Victoriei stradă simbol a orașului - subzona Cp1; Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.= 80%; CUTmax.= 5 mp ADC/mp teren; Hmin.-max.=19-22m.
- Parțial (1.569 mp) în Zona Protejată nr. 28 – Amzei țesut tradițional difuz – subzona Cp1b, Cp1c; Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.=65%; CUTmax.=2,5 mp ADC/mp teren; Hmin.-max.=13-16m.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională CP4 – nucleul central comercial și de afaceri pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax.=70%; CUTmax.=3,0 mp ADC/mp teren; Hmax.= distanța dintre aliniamente.

Imobilul figurează pe Lista monumentelor istorice actualizată 2015 la nr.980, cod LMI B-II-m-B-18703 datat în 1914, cu adresa str. Episcopiei nr. 1, sector 1.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 79/ 19.09.2017.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

EXTINDERE CORP NOU HOTEL ȘI RECONFIGURARE CORP BIROURI - ATHENEE PALACE HILTON

Pentru terenul inclus în Zona Protejată nr. 28 – Amzei:

POTmax.=70%; CUTmax.=3,0mp ADC/mp teren; RHmax.=2S+P+5E; Hmax. cornișă = 13m și Hmax.=22m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementari vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Este inclusă, cu caracter director, propunerea de amplasament a acceselor într-o parcare subterană, în afara hotelului și a zonei de reglementare.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Ministerului Culturii, avizul Inspectoratului de Situații de Urgență, avizele SRI / MAI / STS / MAnP alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare în vigoare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

**ARHITECT ȘEF AL MĂUNICIPULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU**



Șef serviciu,
Expert ing. Victor Manea

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex/18.01.2018



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 933/03.09.2018

Către: SC ANA HOTELS SA

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

AVIZ NR. 933 / M / 12.07.2018
Plan Urbanistic Zonal
str. Episcopiei nr. 1-3, sector 1, București

Obiectivul: Monument istoric cod LMI B-II-m-B-18703
Amplasament: Municipiul București, Sectorul 1, str. Episcopiei nr. 1-3
Proiect: PUZ în vederea extindere corp nou hotel și reconfigurare corp birouri
Faza: PUZ
Proiectant: SC ARTEC C.B. SRL
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află parțial în zona reglementată de PUZCP nr. 16 – Calea Victoriei și parțial în PUZCP nr. 28 - Amzei, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000. Imobilul este clasat ca monument istoric înscris în Lista monumentelor istorice la poziția 980, având codul B-II-m-B-18703.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, Acte de proprietate, sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de Oportunitate, Aviz Preliminar, studiu istoric, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul este încadrat în UTR CP4 conform PUG al Mun. București. Conform PUZCP nr. 16 – Calea Victoriei, indicatorii urbanistici aprobați sunt: POT = 80%, CUT = 5,00, Hmax = 22,00 m, Hmin = 19,00m. Conform PUZCP nr. 28 – Amzei, indicatorii urbanistici aprobați sunt: POT = 65%, CUT = 2,5, Hmax = 16,00m, Hmin = 13,00m. Prin documentația PUZ se propun: funcțiunea de hotel și birouri, POT = 70%, CUT = 3,00, Rh = 2S+P+5E, Hmax cornișă = 13,00 m și Hmax = 22,00 m.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 05.07.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate

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

Condiții: - La faza de avizare DTAC se vor prezenta mai multe variante de fațade.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂSINEANU

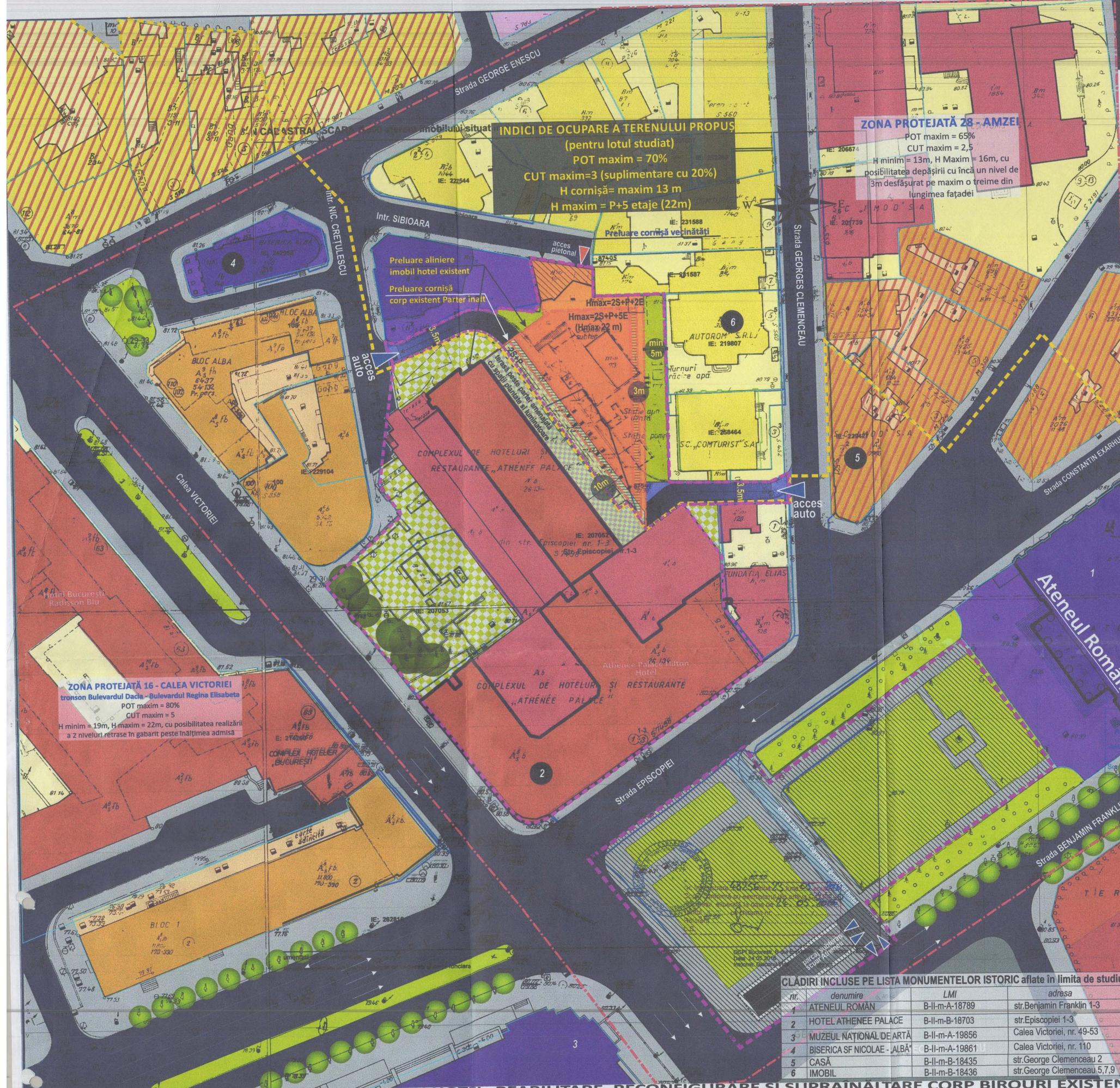


CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

A.P.

2.7

**EXTINDERE HOTEL ATHENEAE PALACE HILTON
STR. EPISCOPIEI NR. 1-3, SECTOR 1, BUCURESTI**



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI PROPUȘ
(pentru lotul studiat)
POT maxim = 70%
CUT maxim = 3 (suplimentare cu 20%)
H cornișă = maxim 13 m
H maxim = P+5 etaje (22m)

ZONA PROTEJATĂ 28 - AMZEI
POT maxim = 65%
CUT maxim = 2,5
H minim = 13m, H Maxim = 16m, cu
posibilitatea depășirii cu încă un nivel de
3m desfășurat pe maxim o treime din
lungimea fațadei

ZONĂ PROTEJATĂ 16 - CALEA VICTORIEI
tronsoanelor Bulevardul Dacia - Bulevardul Regina Elisabeta
POT maxim = 80%
CUT maxim = 5
H minim = 19m, H maxim = 22m, cu posibilitatea realizării
a 2 niveluri retrase în gabarit peste înălțimea admisă

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru terenul din ZP 28 Amzei
P.O.T. maxim = 70%
C.U.T. maxim = 3
H maxim cornișă = 13 m
H maxim = 22 m (2S+P+5E)

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
- raportați la întregul teren
(construcții existente și propuse)

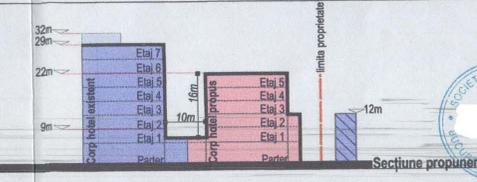
P.O.T. maxim = 74,2%
C.U.T. maxim = 4,11

CLĂDIRI INCLUSE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORIC aflate în limita de studiu

nr.	denumire	LMI	adresa
1	ATENEUL ROMÂN	B-II-m-A-18789	str. Benjamin Franklin 1-3
2	HOTEL ATHENEAE PALACE	B-II-m-B-18703	str. Episcopiei 1-3
3	MUZEUL NAȚIONAL DE ARTĂ	B-II-m-A-19856	Calea Victoriei, nr. 49-53
4	BISERICA SF NICOLAE - ALBĂ	B-II-m-A-19861	Calea Victoriei, nr. 110
5	CASĂ	B-II-m-B-18435	str. George Clujna 2
6	IMOBIL	B-II-m-B-18436	str. George Clujna 5,7,9

BILANT TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT

	MP	%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL	1 098	70%
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	4 707	
CIRCULAȚII, PLATFORME	235,50	15%
SPAȚII PLANTATE / AMENAJĂRI	235,50	15%
SUPRAFAȚĂ TEREN	1569,0	100%



LEGENDĂ

- LIMITE**
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITE LOTURI
 - LIMITE ZONE PROTEJATE
- CIRCULAȚII**
 - CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE
- FUNȚIUNI**
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - LOCUIRE COLECTIVĂ
 - CULTE / CULTURĂ
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - INVĂȚĂMÂNT
 - INSTITUȚII SPECIALE
 - CLĂDIRI AFLATE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- SPAȚII PLANTATE**
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - ARBORI
 - TERASE VERZI PROPUSE
 - TERASE AMENAJATE DE TIP ATRIUM PROPUSE (spații plantate și luminoase)
- REGLEMENTĂRI OBLIGATORII**
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - LIMITĂ DESTINATĂ ELEMENTELOR DE PLASTICĂ ARHITECTURALĂ ALE FAȚADELOR (CONSOLE, BALCOANE, BOWINDOWURI, ETC)
 - CIRCULAȚII DE INCINTĂ
 - SPAȚII PLANTATE / AMENAJATE
 - ACCES AUTO / ACCES PIETONAL
- REGLEMENTĂRI CU CARACTER DIRECTOR**
 - LIMITĂ PARCAJ SUBTERAN (2S) SUB SCUAR ATHENEAE
 - ZONĂ CE SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINȚRU DOCUMENTAȚIE DE URBANISM SPECIFICĂ
 - ACCES PARCAJ SUBTERAN CU CARACTER ORIENTATIV
 - POZIȚIONAREA ȘI DIMENSIONAREA EXACTE SE VOR STABILII ÎN CADRUL UNEI DOCUMENTAȚII DEDICATE SPECIFICE

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ETAPA II
scara 1:500**



S.C. ARTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 6, sector 3, București
CUI RO 18329775, J401323/2006

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE HOTEL - REABILITARE, SUPRĂÎNĂLȚARE CORP BIROURI EXISTENT
STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3
SECTOR 1, BUCUREȘTI
TITLUL PLANȘII:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SEF PROIECT: _____
PROIECTAT: _____
VERIFICAT: _____

SCARA 1/500
PLANȘA nr. 2
IANUARIE 2018





MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 12187
IEȘIRE	
Zi 22	Luna 06 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 43 din 22.06.2018

Ca urmare a notificării adresate de SC ANA HOTELS SA, cu domiciliul în București B-dul. [redacted] nr. [redacted] sector [redacted], privind Planul Urbanistic de Zonă – „extindere corp nou hotel și reconfigurare corp birouri” – Str. Episcopiei nr.1-3, sector 1, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 12187/11.05.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.06.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Planul Urbanistic de Zonă – „extindere corp nou hotel și reconfigurare corp birouri” – Str. Episcopiei nr.1-3, sector 1, București, titular SC ANA HOTELS SA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 1569 mp, proprietate privată (conform certificatului de urbanism nr. 668/1484684 din 02.06.2017 emis de Primăria Municipiului București.

Obiectivul propus de prezentul PUZ – „ extindere corp nou hotel și reconfigurare corp birouri” – Str. Episcopiei nr.1-3, sector 1, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi este de 15 % pe sol natural din suprafața terenului (conform planșei de Reglementări urbanistice), va fi amenajată și întreținută.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

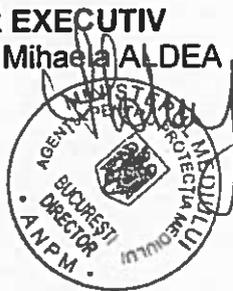
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 07.06.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

Prezenta decizie este însoțită de planul de situație propus, vizat spre neschimbare.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA



Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ing. Andrei STROIAN

Întocmit,
ing. Mihaela DUICĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 48.496 din 04.01.2018

Ex nr. _

Către

S.C. ANA HOTELS S.A.
- București, b-dul Poligrafiei, nr. 1C, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 48.496 din 20.12.2017, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Extindere corp nou hotel și reconfigurare corp birouri" în amplasamentul din municipiul București, str. Episcopiei nr. 1 - 3, sector 1, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 668/484684 din 02.06.2017, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



Către,

S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.
AVIZ NR. DT/148

La Certificatul de Urbanism nr. 668/1484684 din 02.06.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 7.500,00 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Episcopiei nr. 1-3, sectorul 1, nr. cad. [REDACTED], în vederea realizării obiectivului de investiții: „Extindere corp nou hotel și reconfigurare corp birouri”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: S.C. ANA HOTELS S.A.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



Nr. 224744 din 28.12.2017

DOAMNEI [REDACTED]
Șef Proiect Urbanism - S.C. ARTEK C.B. S.R.L.

În atenția beneficiarului S.C. Ana Hotels S.A.

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la Serviciul de Telecomunicații Speciale cu nr. 997/224744 din 14.12.2017, adresată de S.C. Arttek C.B. S.R.L., în calitate de proiectant urbanism pentru beneficiar -S.C. Ana Hotels S.A., cu sediul în București, B-dul Poligrafiei, nr. 1C, etaj 1, birou 9, sector 1, identificată prin C.U.I. 5479061 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/7935/1993;

În baza memoriului PUZ - proiect din 11/2017, elaborat de S.C. Arttek C.B. S.R.L. cu sediul în București, strada Liviu Rebreanu, nr. 6, sector 3, identificată prin C.U.I. 18329775 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/1323/2006;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 688/1484684 din 02.06.2017 și ale Avizului de oportunitate nr. 79 din 19.09.2017 emise de Primăria Municipiului București;

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

AVIZ FAVORABIL

privind „*Plan Urbanistic Zonal - extindere corp nou hotel și reconfigurare corp birouri în București, strada Episcopiei, nr. 1-3, sector 1 - Hotel Hilton Athenee Palace*”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 688/1484684 din 02.06.2017, emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

1/2

Neclasificat

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

Pentru alte informații suplimentare puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.52.122 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0909 BUCUREȘTI



Neclasificat
2/2



Către

S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.
București, str. Liviu Rebreanu nr. 6, sector 3

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Extindere Hotel Athenee Palace Hilton – construire corp nou hotel și reconfigurare corp birouri”, situat în municipiul București, sectorul 1, str. Episcopiei nr. 1-3, beneficiar: S.C. ANA HOTELS S.A., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 668/484684 din 02.06.2017 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de planșa *Reglementări Urbanistice – Etapa I*, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

Director general

Dr. ing. **RELIĞRAD ION**



**EXTINDERE HOTEL ATHENEAE PALACE HILTON
STR. EPISCOPIEII NR. 1-3, SECTOR 1, BUCURESTI**



ZONA PROTEJATĂ 16 - CALEA VICTORIEI
trónson Bulevardul Dacia - Bulevardul Regina Elisabeta
POT maxim = 80%
CUT maxim = 5
H minim = 19m, H maxim = 22m, cu posibilitatea realizării a 2 niveluri retrase în gabarit peste înălțimea admisă

ZONA PROTEJATĂ 28 - AMZEI
POT maxim = 65%
CUT maxim = 2,5
H minim = 13m, H Maxim = 16m, cu posibilitatea depășirii cu încă un nivel de 3m desfășurat pe maxim o treime din lungimea fatadei

ZONA PROTEJATĂ 4 - Bulevardul modernist BRĂTIANU
POT maxim = 85%
CUT maxim = 6
H minim = 24m, H Maxim = 21m, cu posibilitatea depășirii cu încă două niveluri retrase în gabarit

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI PROPUȘI
POT maxim = 70%
CUT maxim = 3 (suplimentare cu 20%)
H cornișă = maxim 13 m
H maxim = P+5 etaje (22m)

CLĂDIRI INCLUSE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORIC aflate în limita de studiu

nr.	denumire	LMI	adresa
1	ATENEUL ROMÂN	B-II-m-A-18789	str. Benjamin Franklin 1-3
2	HOTEL ATHENEAE PALACE	B-II-m-B-18703	str. Episcopiei 1-3
3	MUZEUL NAȚIONAL DE ARTĂ	B-II-m-A-19856	Calea Victoriei, nr. 49-53
4	BISERICA SF NICOLAE - ALBĂ	B-II-m-A-19861	Calea Victoriei, nr. 110
5	CASĂ	B-II-m-B-18435	str. George Clemenceau 2
5	IMOBIL	B-II-m-B-18436	str. George Clemenceau 5,7,9

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la vizatul nr. 1273/SR/20.10.2018
L.S. [Signature]

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ETAPA I
scara 1:1000**

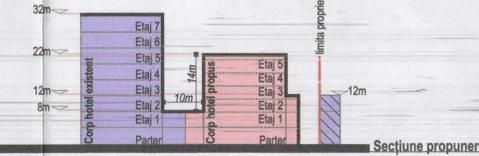
CONSTRUIRE CORP NOU HOTEL, REABILITARE, RECONFIGURARE ȘI SUPRAINĂLȚARE CORP BIROURI EXISTENT

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI pentru terenul din ZP 28 Amzei
P.O.T. maxim = 70%
C.U.T. maxim = 3
H maxim cornișă = 13 m
H maxim = 22 m (2S+P+5E)

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI - rapoarta la întregul teren (construcții existente și propuse)
P.O.T. maxim = 74,2%
C.U.T. maxim = 4,11

BILANT TERITORIAL - TEREN CE A GENERAT PUZ

	MP	%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL	1 098	70%
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	4 707	
CIRCULAȚII, PLATFORME	235,50	15%
SPAȚII PLANTATE / AMENAJĂRI	235,50	15%
SUPRAFAȚĂ TEREN	1569,0	100%



LEGENDĂ

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITE LOTURI
- LIMITE ZONE PROTEJATE
- CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

FUNȚIUNI

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- CULTE / CULTURĂ
- COMERȚ / SERVICII / BIROURI
- INVĂȚĂMÂNT
- INSTITUȚII SPECIALE
- CLĂDIRI AFLATE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

SPAȚII PLANTATE

- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- ARBORI

REGLEMENTĂRI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- CIRCULAȚII DE INCINTĂ
- SPAȚII PLANTATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

S.C. ARTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 6, sector 3, București
CUI RO 18329775, J401323/2006

SEF PROIECT: _____
PROIECTAT: _____
ÎNȚOCMIT: _____

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE HOTEL | REABILITARE, SUPRAINĂLȚARE CORP BIROURI EXISTENT
**STRADA EPISCOPIEII NR.1-3
SECTOR 1, BUCURESTI**
TITLUL PLANȘII:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ETAPA I
OCTOMBRIE 2017

SCARA 1/1000
PLANȘA nr. 8 |



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV

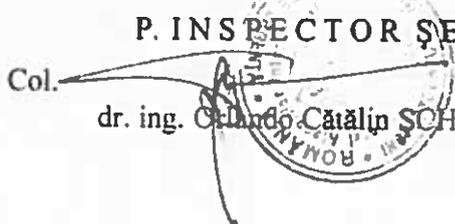


Nesecret
Ex. nr. 1
Nr. 4592/17/SU-BIF-A
București, 06.02.2018

Către,
S.C.ARTTEK CB SRL
Str. Liviu Rebreanu nr.6 sector 3, Bucuresti
reprezentata prin
e-mail:

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 4592 din 19.12.2017, vă precizăm faptul că instituția noastră nu emite avize pentru faza P.U.Z., iar în vederea obținerii autorizației de construire, avizele/autorizațiile de securitate la incendiu se emit pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute în anexa 1 și 2 din H.G.R. nr. 571/2016 și în condițiile art. 30 din Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu.

P. INSPECTOR ȘEF
Col. 
dr. ing. Catalin SCHIOPU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1601926/02.03.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 8/03.03.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC ANA HOTELS SA cu sediul/domiciliul în București, Str. B-dul Poligrafiei nr. 1C, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z.** – ului „**STR. EPISCOPIEI NR. 1 - 3, SECTOR 1**”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- devierea rețelei electrice existente pe amplasament, se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC E- distribuție Muntenia Sud;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 34.84 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „extindere hotel Athene Palace str. Episcopiei nr. 1 – 3 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

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

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

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexă 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 P.U.Z.

VICEPREȘEDINTE COMISIE



CĂTĂLINA GUSAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

arh. DIANA OLTEANU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

Intocmit, ing. Camelia Puiu

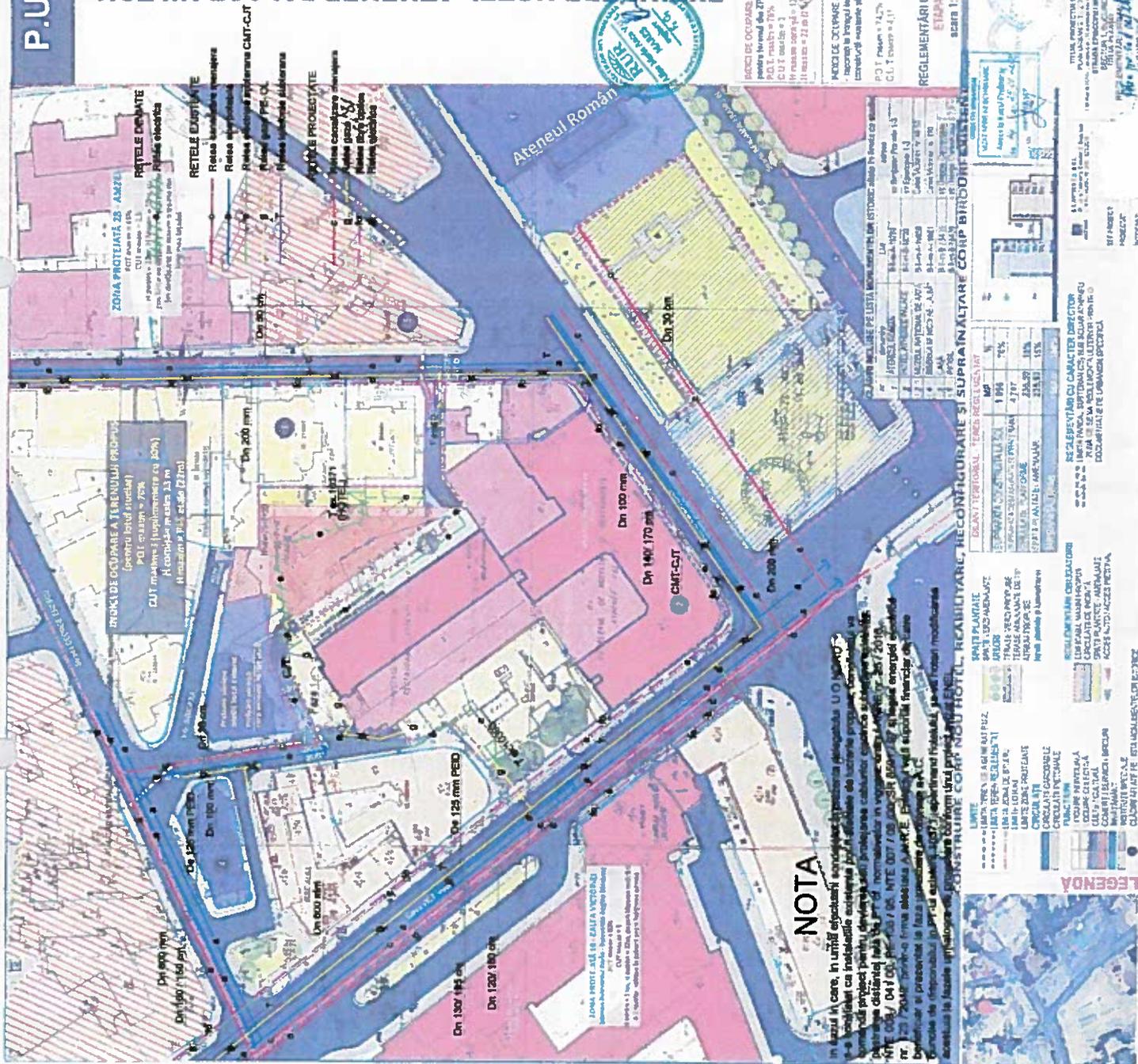
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Camelia Puiu".

FPS-2.3.2.6-02/2

P.U.Z.

EXTINDERE HOTEL ATHENE PALACE HILTON
STR. EPISCOPIEI NR.1-3, SECTOR 1, BUCURESTI

157.09.95 / 02.50
157.09.95 / 02.50
157.09.95 / 02.50



ZONA PROTEJATA 25 AMZP
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

RETELE EXISTENTE
Rețea hidrocarbură
Rețea apă caldă
Rețea apă rece
Rețea gaze
Rețea electrică
Rețea telefonie

RETELE PROIECTATE
Rețea hidrocarbură
Rețea apă caldă
Rețea apă rece
Rețea gaze
Rețea electrică
Rețea telefonie

CANALIZAREA CANT-CANT
Rețea hidrocarbură
Rețea apă caldă
Rețea apă rece
Rețea gaze
Rețea electrică
Rețea telefonie

ATENEUL ROMAN
Rețea hidrocarbură
Rețea apă caldă
Rețea apă rece
Rețea gaze
Rețea electrică
Rețea telefonie

RETELE EXISTENTE
Rețea hidrocarbură
Rețea apă caldă
Rețea apă rece
Rețea gaze
Rețea electrică
Rețea telefonie

RETELE PROIECTATE
Rețea hidrocarbură
Rețea apă caldă
Rețea apă rece
Rețea gaze
Rețea electrică
Rețea telefonie

ATENEUL ROMAN
Rețea hidrocarbură
Rețea apă caldă
Rețea apă rece
Rețea gaze
Rețea electrică
Rețea telefonie

RETELE EXISTENTE
Rețea hidrocarbură
Rețea apă caldă
Rețea apă rece
Rețea gaze
Rețea electrică
Rețea telefonie

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

NOTA

In cazul in care, in urma ajustarii proiectului, se constata ca unele din elementele proiectului nu sunt realizabile sau ca unele din elementele proiectului nu sunt realizabile in termenii si conditiile contractului, proiectantul nu este responsabil de realizarea acestor elemente. In acest caz, proiectantul va fi responsabil de realizarea acestor elemente in termenii si conditiile contractului. In cazul in care, in urma ajustarii proiectului, se constata ca unele din elementele proiectului nu sunt realizabile sau ca unele din elementele proiectului nu sunt realizabile in termenii si conditiile contractului, proiectantul nu este responsabil de realizarea acestor elemente. In acest caz, proiectantul va fi responsabil de realizarea acestor elemente in termenii si conditiile contractului.

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%

PROIECTAREA SI CONSULTANTA
S.C. PROIECTAREA SI CONSULTANTA IN DOMENIUL CONSTRUCTIILOR SI INGINIERIEI CIVILE
Bucuresti, Str. Episcopiei nr. 1-3
CUII maxime 15%
CUII minime 70%
CUII maxime 70%
CUII minime 15%
CUII maxime 15%
CUII minime 70%





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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 1778 / 26.02.18
Feb 01104

1594153

Către

SC ARTTEK CB SRL
Str. Liviu Rebreanu, nr.6, sc.10, parter, ap.399, sector 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 01.02.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – extindere corp nou hotel și reconfigurare corp birouri, pe strada Episcopiei, nr.1-3, sector 1”, conform avizului preliminar de urbanism nr.14/25.01.2018, a certificatului de urbanism nr.668/1484684 din 02.06.2017 și a planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

VICEPREȘEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Intocmit: Elena Atanasiu – 2 exemplare – 12.02.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.58.00
<http://www.pmb.ro>



**EXTINDERE HOTEL ATHENEE PALACE HILTON
STR. EPISCOPIEII NR. 1-3, SECTOR 1, BUCURESTI**



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI PROPUȘ
(pentru lotul studiat)
POT maxim = 70%
CUT maxim = 3 (suplimentare cu 20%)
H cornișă = maxim 13 m
H maxim = P+5 etaje (22m)

ZONA PROTEJATĂ 28 - AMZEI
POT maxim = 65%
CUT maxim = 2,5
H minim = 13m, H Maxim = 16m, cu
posibilitatea depășirii cu încă un nivel de
3m desfășurat pe maxim o treime din
lungimea fațadei

ZONĂ PROTEJATĂ 16 - CALEA VICTORIEI
tronsoanelor Bulevardul Dacia - Bulevardul Regina Elisabeta
POT maxim = 80%
CUT maxim = 5
H minim = 19m, H maxim = 22m, cu posibilitatea realizării
a 2 niveluri retrase în gabarit peste înălțimea admisă

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru terenul din ZP 28 Amzei
P.O.T. maxim = 70%
C.U.T. maxim = 3
H maxim cornișă = 13 m
H maxim = 22 m (2S+P+5E)

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
- raportați la întregul teren
(construcții existente și propuse)

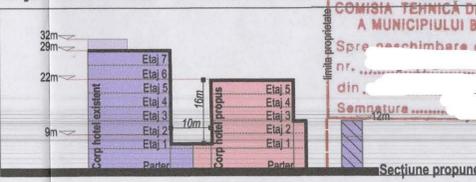
P.O.T. maxim = 74,2%
C.U.T. maxim = 4,11

CLĂDIRI INCLUSE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORIC aflate în limita de studiu

nr.	denumire	LMI	adresa
1	ATENEUL ROMÂN	B-II-m-A-18789	str. Benjamin Franklin 1-3
2	HOTEL ATHENEE PALAÇE	B-II-m-B-18703	str. Episcopiei 1-3
3	MUZEUL NAȚIONAL DE ARTĂ	B-II-m-A-19856	Calea Victoriei, nr. 49-53
4	BISERICA SF NICOLAE - ALBĂ	B-II-m-A-19861	Calea Victoriei, nr. 110
5	CASĂ	B-II-m-B-18435	str. George Clemenceau 2
6	IMOBIL	B-II-m-B-18436	str. George Clemenceau 5,7,9

BILANT TERITORIAL - TEREN REGLEMENTAT

	MP	%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL	1 098	70%
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	4 707	
CIRCULAȚII, PLATFORME	235,50	15%
SPAȚII PLANTATE / AMENAJĂRI	235,50	15%
SUPRAFAȚĂ TEREN	1569,0	100%



- LEGENDĂ**
- LIMITA**
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITE LOTURI
 - LIMITE ZONE PROTEJATE
 - CIRCULAȚII**
 - CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - FUNCȚIUNI**
 - LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - LOCUIRE COLECTIVĂ
 - CULTE / CULTURĂ
 - COMERT / SERVICII / BIROURI
 - ÎNȚĂMĂNT
 - INSTITUȚII SPECIALE
 - CLĂDIRI AFLATE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
 - SPAȚII PLANTATE**
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - ARBORI
 - TERASE VERZI PROPUȘE
 - TERASE AMENAJATE DE TIP ATRIUM PROPUȘE
 - (spații plantate și luminoase)
 - REGLEMENTĂRI OBLIGATORII**
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - CIRCULAȚII DE INCINTĂ
 - SPAȚII PLANTATE / AMENAJATE
 - ACCES AUTO / ACCES PIETONAL

- REGLEMENTĂRI CU CARACTER DIRECTOR**
- LIMITĂ PARCAJ SUBTERAN (2S) SUB SCUAR ATHENEE
 - ZONĂ CE SE VA REGLEMENTA ULTERIOR PRINTR-O DOCUMENTAȚIE DE URBANISM SPECIFICĂ
 - ACCES PARCAJ SUBTERAN CU CARACTER ORIENTATIV
 - POZIȚIONAREA ȘI DIMENSIONAREA EXACTE SE VOR STABILII ÎN CADRUL UNEI DOCUMENTAȚII DEDICATE SPECIFICE

S.C. ARTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 6, sector 3, București
CUI RO 18329755, J40/1323/2006

SEF PROIECT: _____
PROIECTAT: _____
VERIFICAT: _____

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE HOTEL | REABILITARE, SUPRAÎNĂLȚARE CORP BIROURI EXISTENT
STRADA EPISCOPIEII NR. 1-3
SECTOR 1, BUCUREȘTI
TITLUL PLANȘEI:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA 1/500
PLAȘA nr. 9 / 2
IANUARIE 2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea

Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Nr. 11239/27.09.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STRADA EPISCOPIEI NR. 1-3, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

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

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 28.09.2017 – 13.10.2017;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 04.12.2017 – 19.12.2017;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 24.05.2018 – 07.06.2018;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ-ul a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

- www.pmb.ro secțiunea UrbOnline;
- la sediul Primăriei Municipiului București în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Nu este cazul.

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

Nu au fost exprimate observații.

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

Nu este cazul.

- 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.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB.

Ulterior emiterii Avizului, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu sunt solicitate avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU



Șef serviciu,
Expert Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex./20.09.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Administrație și Relația cu CGMB
Directia Asistență Tehnică și Juridică



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 6057/1/ 15 .10.2018

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Strada Episcopiei nr. 1-3, Sector 1, București

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **27 noiembrie 2018.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link http://www.pmb.ro/institutiicgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **30.10.2018**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier Tiberiu Pârnu