



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1
HCGMB 238/201



Ca urmare a cereri adresate de **S.C. ADEST ARCHITECTURE S.R.L.** - arh. **Julia TOMUȘ** - în calitate de proiectant, pentru **S.C. VICTORIEI 174 BUSINESS DEVELOPMENT S.R.L.**, în calitate de beneficiar, cu sediul în București, Sector 2, Str. Dimitrie Pompei Nr.5-7, Clădirea C, Etaj 1, înregistrată la Primăria Municipiului București Nr.1679172/13529/09.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

AVIZ

NR. 80 / 17.12 .2018

CONFORM CU ORIGINALUL

PENTRU

PUZ - CALEA VICTORIEI NR.176, SECTOR 1



GENERAT DE IMOBILUL: situat în **CALEA VICTORIEI, Nr.176, SECTOR 1, BUCUREȘTI, NC206046**, teren în suprafață de 3.527,00mp, conform Certificat de Urbanism Nr.1342/1648603 din 13.09.2018, eliberat de Primăria Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoană juridică.

INITIATOR:

S.C. VICTORIEI 174 BUSINESS DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. ADEST ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

Arh. **Julia TOMUȘ** (D, E)

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

Regim de construire: continuu sau discontinuu

Funcțiuni predominante: se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

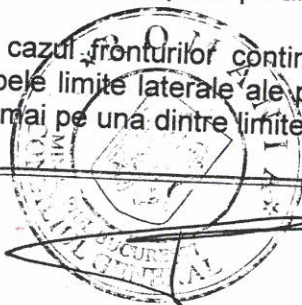
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangeșta sa la 45 grade;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 70%;

Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max): 3,00 mc. ADC/ mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii;

Retrageri minime față de limitele laterale: în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanle clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor; în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având



calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

- Conform Plan Urbanistic Zonal – Zone Protejate Construite, aprobat cu HCGMB nr.279/21.12.2000, imobilul se încadrează în Zona Protejată Nr.16 Calea Victoriei, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

Regim de construire: continuu sau discontinuu;

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;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): Maxim 16,0m – minim 13,0m. 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;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 65%;

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max): 3,0 mpADC/ mp. teren;

Retragerea minimă față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;

Retrageri minime față de limitele laterale: 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;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 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;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR : Subzonă Mixtă - Servicii, Birouri

Regim de construire: continuu;

Funcțiuni predominante: Servicii/Birouri

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 13,00m-16,00m cornișă la stradă, 23,00m;

Regimul maxim de înălțime (RH max): P+2E-3E, 3S+P+4E-E5R;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): 65%

Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,6 mp. ACD/ mp.teren

Retragerea minimă față de aliniament: aliniată cu imobilul de la Nr.174, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele laterale: 4,50m-5,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

CIRCULAȚII ȘI 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 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr. 16323/16515/1660883/1661834/ 16.10.2018 emis de Direcția Transporturi;

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, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1660879/28.09.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal CALEA VICTORIEI NR. 176, SECTORUL 1, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. Nr.1342/1648603 din 13.09.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Calin DUMITRASCU

CONFORM CU ORIGINALUL

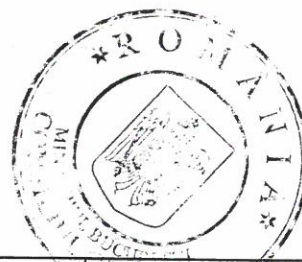
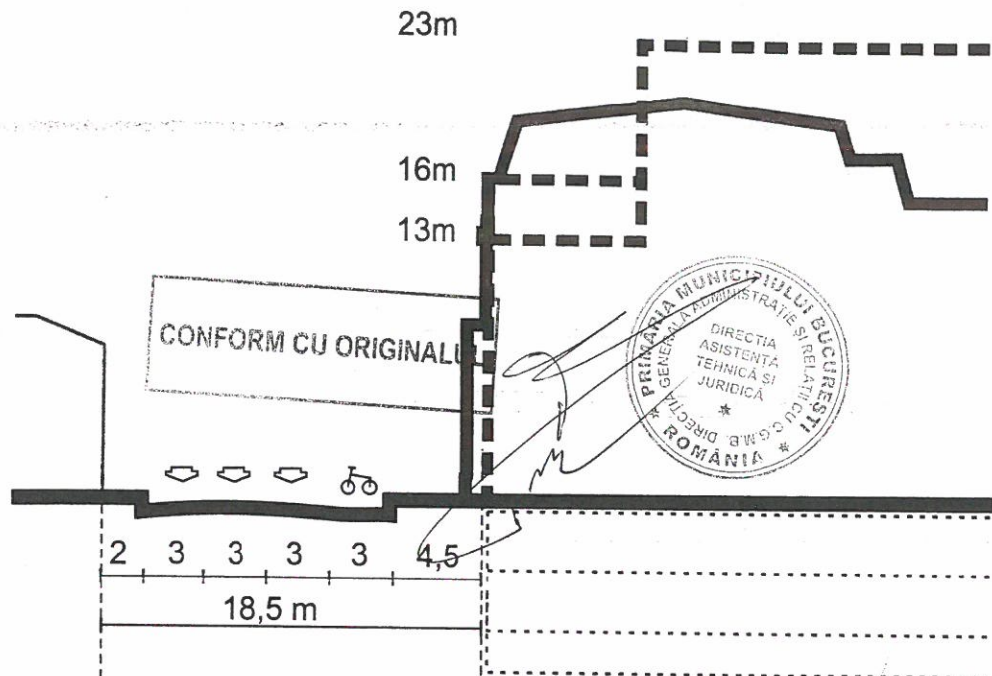
p. Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPIRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./05.12.2018

Rh = 3S+P+3E+4-5Er
Hmax. cornisa cladire = 23 m
H cornisa la strada = min. 13 m, max. 16 m
P.O.T. max. = 65%
C.U.T. max. = 3,6

AHEA HR.2
HCGMB 238/2018

PROFIL CALEA VICTORIEI



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN URBANISTIC ZONAL
CALEA VICTORIEI nr. 176
Nr. Cad: 206046, Sector 1, București

Beneficiar / Investitor

VICTORIEI 174 BUSINESS DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectant specialitate urbanism

adest

ARCHITECTURE

Str. Alexandru Sihleanu nr. 12, Sector 3, Bucuresti
office@adest.ro, www.adest.ro

Titlul plansei

REGLEMENTARI FUNCTIONALE

PLANSĂ
03

Director/ Administrator	Bedar GEORGESCU	COD PROIECT	SPECIALITATE	EDITOR	FAZA
Intocmit	Arh. Iulia TOMUȘ	CCS	URB	AA	PUZ
Expert MC	Dr. Arh. Roxandra NEMTEANU	REVIZIA	DATA	SCARA	
Desenat	Arh. Iulia TOMUȘ	02	10.2018	1:500	

CONFORM CU ORIGINALUL



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent

PLAN URBANISTIC ZONAL Calea VICTORIEI Nr. 176, Sectorul 1, BUCURESTI

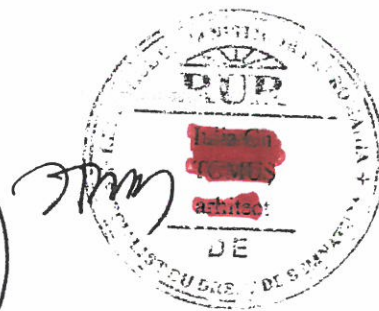
Nr. Cad: 206046

**IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTA
3S+P+3E+4-5Er**



- Amplasament:** Calea Victoriei nr. 176, Sector 1, Bucuresti
Nr. Cad: 206046
- Beneficiar/ Investitor:** VICTORIEI 174 BUSINESS DEVELOPMENT S.R.L.
Str. Dimitrie Pompei nr. 5-7, Cladirea C, Etaj 1, Sector 2, Bucuresti
- Proiectant urbanism:** ADEST Architecture SRL
*Sediu: Bucuresti, Str. Fabrica de Caramida nr. 1A casa 54, sector 1
Punct lucru: Bucuresti, Str. Alexandru Sihleanu nr. 12, sector 3
Tel. 031.226.10.12 Fax : 031.226.10.14*
- Specialist Expert MC:** Dr. Arh. **RUXANDRA NEMTEANU**
Ruxandra Nemteanu Birou Individual de Arhitectura
Str. Ing. Slaniceanu Nicolae nr. 17, Sector 2, Bucuresti

Octombrie 2018



ADEST ARCHITECTURE SRL

www.Adest.ro

REGISTERED OFFICE: BUCHAREST - 1A FAB. DE CARAMIDA STR. VILLA 54 - SECTOR 1 ROMANIA

WORKSHOP: 12 ALEXANDRU SIHLEANU STR. 030657 BUCHAREST - SECTOR 3T: +40 (0)31 226 1012 F: +40 (0)31 226 1014, Email: office@adest.ro 801/17.12.2018

ADEST ARCHITECTURE LTD LIABILITY COMPANY/ REGISTERED IN BUCHAREST - ROMANIA WITH TRADE REGISTRY NO. 4070552000 AR 10403157

7

54

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

CONFORM CU ORIGINALUL



I.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM SI CORELAREA CU ALTE DOCUMENTATII

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executatiei constructiilor in limitele terenului analizat prin PUZ.

Prezentul Regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 2145/2/modificata din 20.01.2000 si ale R.L.U. aferent P.U.G. al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 prelungit prin HCGMB nr. 324 din 17.11.2010, HCGMB nr. 241 din 21.12.2011 si HCGMB nr. 232 din 19.12.2012 conform imobilul este situat in CP1 - subzona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional continuand o parte din zona protejata.

De asemenea Regulamentul se coreleaza cu RLU al PUZ Zone Protejate - Zona Protejata nr. 16 Calea Victoriei, care a putut fi modificat in baza Art. 32. pct. (10) din Legea 350 din 06.07.2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

I.2 DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament de urbanism se aplica teritoriului delimitat in PLANUL DE REGLEMENTARI care face parte integranta din prezentul regulament, este identificat prin adresa Calea Victoriei Nr. 176, Sector 1 si prin nr. cadastral 206046, are o suprafata de 3.527 mp (lot unic) si este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti, in partea central-nordica a orasului, pe un teren cu acces din Calea Victoriei, cu urmatoarele vecinatati:

- la Vest – Calea Victoriei;
- la Nord – teren privat cu cladire P-P+1 la nr. 178 pe Calea Victoriei - clinica
- la Nord, partea din spate – teren cu cladire P+1 pe calcan, la nr. 7 din Henri Coanda - ambasada;
- la Est - teren si cladiri private, cladire pe calcan P+1, la nr. 11 din B-dul Dacia - locuinte
- la Sud – teren si cladiri private P+2, la nr. 174 pe Calea Victoriei - cladire monument Casa Cesianu, apoi la nr. 11 pe B-dul Dacia - curte si imobil de locuinte.

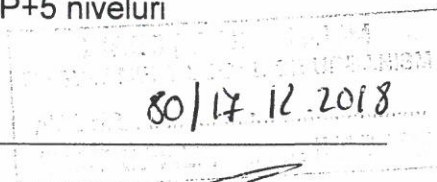
Regulamentul de urbanism cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare a constructiilor in perimetrul aflat sub incidenta sa.

I.3 DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone:

ZONA MIXTA – BIROURI, SERVICII, COMERT

LOT UNIC – Zona mixta de birouri, servicii si comert, cu maxim P+5 niveluri



CONFORM CU ORIGINALUL



I.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

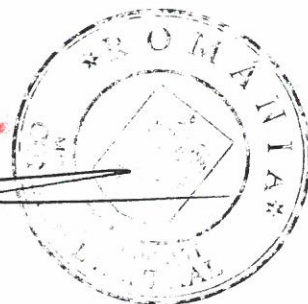
• Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:

1. conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
2. descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor.

• Modificarea conditiilor de construire impuse prin prezentul regulament constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:

- modificari privind functiunile admise, regimul de inaltime, P.O.T., C.U.T., aliniamentul si alinierea spre strada a constructiilor, modificarea retragerilor minime fata de limitele laterale si spre spate ale parcelei sunt posibile in baza P.U.Z.

=====



Handwritten signature.

80/17.12.2018

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE FUNCTIONALE



ZONA MIXTA – BIROURI, SERVICII, COMERT

CONFORM CU ORIGINALUL

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Marimea terenului, configurarea urbanistica si planul de dezvoltare a investitiei au determinat organizarea terenului intr-o singura unitate teritoriala de referinta, denumita LOT UNIC.

Lotul de inscrie in P.U.G. al Municipiului Bucuresti in subzona CP1, subzona centrala in care se mentine configuratia tesutului urban traditional continand o parte din zona protejata si in PUZ Zone Protejate - Zona Protejata nr. 16 Calea Victoriei, strada simbol a orasului, astfel incat pentru LOTUL UNIC se detaliaza si adapteaza reglementarile acestei subzone.

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 - Utilizari admise

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- la nivelul parterului: comert si alimentatie publica (restaurante, cofetarii, cafenele), cultura sau orice alte functiuni destinate publicului, sali de conferinte, spatii de primire (receptie);
- la nivelurile peste parter: sedii ale unor companii si firme, servicii de proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale (cabinete avocatura, notariat etc.);
- parcaje subterane, spatii tehnice subterane aferente functionarii imobilelor.

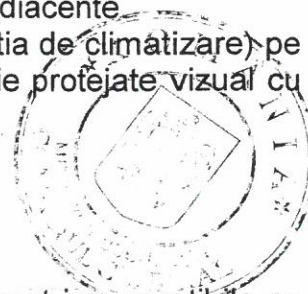
Art.2 - Utilizari admise cu conditionari

- Se admit fronturi in care la parter publicul sa nu aiba acces cu conditia ca lungimea unor astfel de segmente sa nu grupeze mai mult de doua constructii adiacente
- Se admite amplasarea de echipamente tehnice (pentru instalatia de climatizare) pe ultima terasa a cladirii, in perimetrul desenat, cu conditia ca ele sa fie protejate vizual cu panouri sau alte elemente de fatada, fara a se realiza un etaj tehnic.

Art.3 - Utilizari interzise

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;



80/17.12.2018

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii supratereane multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

CONFORM CU ORIGINALUL

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

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

Art.5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Asezarea cladirilor fata de strada: front continuu, pe alinierea definita de cladirea vecina la calcan (cladire monument). Din configuratia cladirii vecine rezulta alinierea cladirii propuse la o distanta de aproximativ 1,7 m fata de aliniamentul terenului (definit ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata).
- Alinierea constructiilor nu va putea fi depasita cu balcoane sau console ale cladirilor, peste domeniul public.

Art.6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Pe latura sudica, noua constructie se va lipi la calcanul cladirii de pe limita de proprietate (cladire monument), iar pe zona dinspre spate a parcelei (spre imobilul de la nr. 11 de pe B-dul Dacia) se va retrage cu minim 5,0 m.
- Pe latura nordica (spre parcela cu nr. 178) se va realiza un calcan pe o distanta de maxim 20 m, apoi cladirea noua se va retrage cu minim 5,5 m, cu exceptia unui punct unde cladirea poate ajunge la 4,5 m de limita de proprietate cu un corp de cladire cu inaltime de max. P+2E; pana la realizarea unei constructii pe parcela de la nr. 178 care sa intregeasca frontul propus la strada prin PUZ Zone Protejate, calcanul creat va fi tratat cu finisaje de aceeasi calitate precum fatadele, fara a primi ferestre spre proprietatea vecina.
- Pe latura din spate a lotului, cladirea se va lipi partial pe calcanul cladirii vecine (h max. P+2E), apoi se va retrage cu minim 5 m.

Art.7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela

- Daca se va construi mai mult de o cladire, cladirile vor respecta intre ele distanta de 1/2 din inaltimea celei mai inalte, sau 1/4 din inaltime numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi pentru activitati ce necesita lumina naturala.

80/17.12.2018

581

CONFORM CU ORIGINALUL



Art.8 - Circulatii si accese

- Parcela trebuie sa aiba asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate. Se va putea realiza si un acces auto din B-dul Dacia, prin servitute de trecere pe terenul vecin de la nr. 174.
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladiri a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultati de deplasare.

Art.9 - Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se admite numai in parcajele special amenajate in subsolurile imobilelor, deci in afara circulatiilor sau a spatiilor publice. Se vor putea realiza 3 niveluri de subsol.
- Calculul necesarului de locuri de parcare se va face in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, Anexa nr. 5 – respectiv Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane (indicativ P132-93) si ale HCGMB nr. 66 din 06.04.2006 de aprobare a Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie pe teritoriul Municipiului Bucuresti.

Art.10 - Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

- Inaltimea maxima admisibila spre strada: $H_{min. \text{ cornisa}} = 13 \text{ m}$, $H_{max. \text{ cornisa}} = 16 \text{ m}$ (P+3E). Vor fi adaugate suplimentar maxim doua niveluri cu conditia retragerii cu min. 7 m de la strada, rezultand $H_{max \text{ cornisa}} = 23 \text{ m}$, $Rh_{max} = 3S+P+3E+4-5Er$.

Art.11 - Aspectul exterior al cladirilor

- Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al strazii, inscriindu-se, inainte de toate, in scara definita de cladirile existente.
- Arhitectura cladirilor propuse se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste:
 - volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice etc.;
 - arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor–accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale;
 - materiale de constructie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei;
 - culoare – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambianței cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc.

80/14.12.2018

59
12

Art.12 - Conditii de echipare edilitara

CONFORM CU ORIGINALUL



- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice. Lucrarile de bransament se vor realiza pe cat posibil ingropat, dupa aprobarea proiectelor de bransament de catre furnizorii de utilitati din zona si numai in conditiile avizate de acestia.
- Se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare.
- Toate noile bransamente pentru apa, canalizare, electricitate, telefonie, internet si televiziune vor fi realizate ingropat.
- Se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit sau a unitatilor exterioare pentru aer conditionat sau ventilare, in locuri vizibile din circulatiile publice. Se recomanda conectarea cladirilor la unitati centralizate de telecomunicatii, incalzire si ventilare.
- In interiorul parcelei trebuie amenajate spatii pentru colectarea si depozitarea deseurilor menajere, pana la ridicarea lor de utilajele societatilor de salubritate. Aceste locuri pot fi amenajate la subsolurile cladirilor sau in spatii inchise special destinate, cu respectarea normelor de igiena si a celor de siguranta la incendiu.

Art.13 - Spatii libere si spatii plantate

- Minim 20% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde la sol. Inca 10% se vor amenaja spatii verzi deasupra unor constructii - terase, prevazandu-se o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei si conditii de dreanare a excesului de umiditate.
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase si, in acest sens, se recomanda realizarea parcarilor pentru autoturisme la subsolurile imobilelor.
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate.
- Spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat ca spatiu public.

Art.14 - Imprejmuiri

- Spre strada nu se vor realiza imprejmuiri, cu exceptia accesului auto pe parcela (prin gang), care se va inchide cu poarta transparenta sau cu bariera.
- Pe limita spre lateral - nord si spre spatele lotului se pot realiza imprejmuiri opace cu inaltime maxima de 2,5 m. Acestea vor fi realizate in totalitate pe terenul aflat in proprietate.

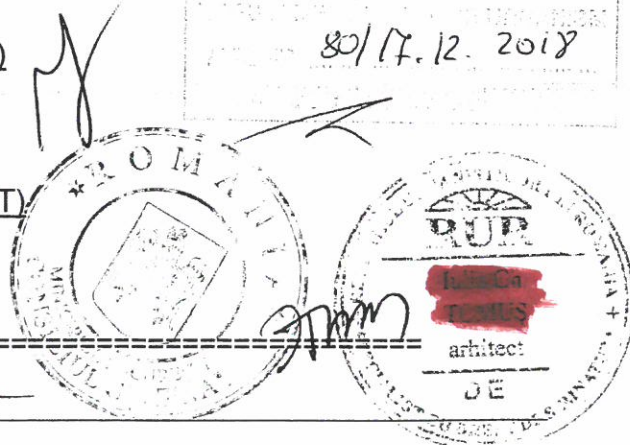
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

POT maxim = 65%

Art.16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 3,6 mp ADC / mp teren





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 14901/118.12.2018

HCGMB 238/2019



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

CONFORM CU ORIGINALUL



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – CALEA VICTORIEI NR.176, SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **22.12.2017 - 06.01.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **09.02.2018 - 24.02.2018**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **15.11.2018 - 30.11.2018**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

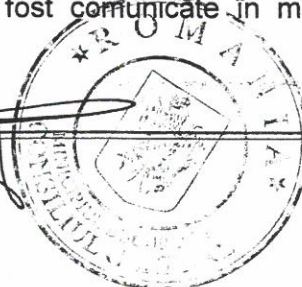
2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimitărilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".



CONFORM CU ORIGINALUL



Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

- Dna. Jordan Antigona-Camelia – Calea Victoriei Nr.178, Et.1, Ap.4, Sector 1, București;
- Dna. Drijman Marcela – Bd. Dacia, Nr.11, Bl.A, Ap.5, Sector 1, București;

Numărul persoanelor care au participat la acest proces – 2 persoane;

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

- S-a răspuns sesizărilor adresate prin adresele:
 - Nr.1600006/2072/22.02.2018 și 1588476/105/10.01.2018 – Dna. Drijman Marcela;
 - Nr.1597936/1709 1597935/1668/20.02.2018 și 1588398/107/10.01.2018 – Dna. Jordan Antigona-Camelia;
- Răspunsurile inițiatorului documentației, la sesizările primite a fost postat pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare;

6. 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.

7. 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 Amenajarea Teritoriului și Urbanism 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 obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate 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 se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB 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 și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-REU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabililor, 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

CONFORM CU ORIGINALUL

de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr. 16323/16515/ 1660883/1661834/ 16.10.2018 emis de Direcția Transporturi;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.66/21.08.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, la care s-au făcut răspunsuri către petenți, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „**PUZ – CALEA VICTORIEI NR. 176, SECTOR 1, BUCUREȘTI**”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

p.Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./05.12.2018