



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 2585/1.1.04.07.2013

ANUNȚ

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

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – Str. Atanasie Demosthen nr.29, sector 5, București ;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Munții Carpați , nr.86A, str.Pucheni nr.73A-73B, sector 5;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Piața Presei Libere, sector 1, pasaj rutier subteran.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **18.07.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier D.Duca
03.07.2013





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1

PASAJ RUTIER SUBTERAN

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

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1 996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/ 2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/ 2012;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1 - PASAJ RUTIER SUBTERAN, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 17 din 26.06.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

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

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

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

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și 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
TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1 PASAJ RUTIER SUBTERAN

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 - PIATA „PRESEI LIBERE”- PASAJ RUTIER SUBTERAN** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

În ultimii ani, dezvoltarea activităților urbane și multiplicarea gradului de motorizare au determinat o creștere importantă a traficului rutier în municipiul București. Acest fenomen în continua evoluție impune aplicarea unor soluții pentru utilizarea eficientă a arterelor de circulație și a spațiului aferent acestora în condiții de siguranță sporită și poluare redusă.

Zona Pieței Presei Libere, datorită convergenței unor fluxuri importante de vehicule și pietoni și a unor linii de transport public se numără printre zonele unde se manifestă disfuncții majore. Având în vedere concluziile studiului de circulație se propune realizarea unui complex subteran compus din pasaj rutier pe relația Sos. București - Ploiești - Bd. Kiseleff cu ramificație spre Bd. Mărăști (Piața Montreal) și pasaj pietonal cu rol de nod intermodal de transport public. Pasajul pietonal va realiza subtraversarea pieței pe orice direcție și va asigura legătura dintre stațiile de transport public de suprafață (terminalul liniei de tramvai și stațiile de autobuz) cu stația magistralei 6 de metrou.

Prin realizarea acestui proiect se asigură îmbunătățirea infrastructurii, reabilitarea și mărirea capacităților rețelelor publice edilitare, creșterea performanței transportului public. Se urmărește totodată realizarea unor spații publice de calitate corespunzător dimensionate pentru deservirea fluxurilor pietonale.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona reglementată prin PUZ se suprapune următoarelor subzone funcționale: T1 - Subzona transporturilor rutiere, CB3 – subzona polilor urbani principali și V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată include o parte din Zona protejată nr. 15 - Bulevardul promenadă Kiseleff și se învecinează cu zonele protejate nr. 83 - Parcul Herăstrău (subzona V1c) și nr. 74 - gruparea de ansambluri Agronomie - Complex Sportiv Tineretului (subzona Cb4, V3). Indicatorii urbanistici reglementați T1: POT max: 50-80%; CUT max: 1-2,4; RH max: - (POT și CUT au valori cuprinse între limitele respective în funcție de zona constructibilă și de înălțimea construcțiilor propuse).

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 PIATA „PRESEI LIBERE”- PASAJ RUTIER SUBTERAN 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.

Conform art. 37 al.(1[^]3) al Legii nr. 350/ 2001 avizul Arhitectului-șef este un aviz tehnic care înglobează și corelează punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente. În acest caz avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul nr. 57/ 2012 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Avizul nr. 75/ U/



30.11.2011 al Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, Decizia etapei de încadrare nr. 4325/ 11/ 28.09.2012 emisă de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Avizul nr. 1047859/ 16.12.2011 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Avizul nr. 1050/ 29.03.2012 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB și adresa METROREX nr. 91724/ 05.06.2012.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism 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) PIATA „PRESEI LIBERE”- PASAJ RUTIER SUBTERAN, SECTOR 1 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 17 din 26.06.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1 PASAJ RUTIER SUBTERAN

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 - PIATA „PRESEI LIBERE” - PASAJ RUTIER SUBTERAN** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

În ultimii ani, dezvoltarea activităților urbane și multiplicarea gradului de motorizare au determinat o creștere importantă a traficului rutier în municipiul București. Acest fenomen în continua evoluție impune aplicarea unor soluții pentru utilizarea eficientă a arterelor de circulație și a spațiului aferent acestora în condiții de siguranță sporită și poluare redusă.

Zona Pieței Presei Libere, datorită convergenței unor fluxuri importante de vehicule și pietoni și a unor linii de transport public se numără printre zonele unde se manifestă disfuncții majore. Având în vedere concluziile studiului de circulație se propune realizarea unui complex subteran compus din pasaj rutier pe relația Sos. București - Ploiești - Bd. Kiseleff cu ramificație spre Bd. Mărăști (Piața Montreal) și pasaj pietonal cu rol de nod intermodal de transport public. Pasajul pietonal va realiza subtraversarea pieței pe orice direcție și va asigura legătura dintre stațiile de transport public de suprafață (terminalul liniei de tramvai și stațiile de autobuz) cu stația magistralei 6 de metrou.

Prin realizarea acestui proiect se asigură îmbunătățirea infrastructurii, reabilitarea și mărirea capacităților rețelelor publice edilitare, creșterea performanței transportului public. Se urmărește totodată realizarea unor spații publice de calitate corespunzător dimensionate pentru deservirea fluxurilor pietonale.

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 PIATA „PRESEI LIBERE” - PASAJ RUTIER SUBTERAN 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1 - PASAJ RUTIER SUBTERAN, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 17 din 26.06.2013, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1 - PASAJ RUTIER SUBTERAN

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

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

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

Nu e cazul.

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

Informarea privind propunerea urbanistică prin publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București a conținut următoarele elemente:

- etapa de inițiere: anunțul de intenție, fotografiile prin care se face dovada amplasării panoului de informare (conform modelului), ilustrarea propunerii - planul de reglementări;
- etapa de elaborare: fotografiile prin care se face dovada amplasării panoului privind consultarea populației la faza de elaborare a documentației de urbanism (conform modelului) planul de reglementări proiect nr. 105), Termen (30 zile): 23.01.2012;
- etapa de avizare: avizul preliminar și planul de reglementări, proiect nr. 128), Termen (30 zile): 20.04.2012;
- etapa de aprobare: Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ; Avizul Arhitectului Șef; Planul de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism; Raportul de specialitate al Arhitectului-șef; Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului.

- 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.

Neinregistrat

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

În etapa de elaborare s-au înregistrat un număr redus de mesaje (2). 1 mesaj se refera la soluția tehnică și unul la procedura de consultare a publicului.

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

Soluția de circulație a fost avizată de comisia tehnică de circulație.

- 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.

Conform răspunsului la observații întocmit de elaborator și anexat prezentului raport.

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

Idem.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

p. Sef serviciu
urb. Cosmin Metescu

2ex./26.06.2013



De la: Wring Roxana 2012-01-21
17:21:20

Conform OM 2701/2010, art.37, informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare. PMB, inasa, a cerut, pe 30.11.2011, si obtinut deja avizul Ministerului Culturii pe 20.12.2011. Deci proiectul a fost trimis pe circuitul de avizare inainte ca PMB sa aiba rezultatele consultarii cu publicul. Observam ca PMB doar mimeaza consultarea, neaplicind metodologia OM 2701/2010, desi pasajul rutier Piata Presei-Kiseleff este contestat atat de riverani cit si de experti.

De la: Ioana Popa 2012-01-22
10:57:28

Cred ca ideea de pasaj pe o anumita directie presupune facilitarea circulatiei pe acea directie, adica asigurarea unei fluente si unei viteze de traversare a zonei superioare situatiei anterioare.

1. Intrarea in pasaj se face din primele doua benzi, de obicei pe acestea se circula cu o viteza inferioara benzilor 3 si 4, din start as zice ca ne chinuim un pic sa intram in pasaj.

2. Pe directia Sos. Bucuresti-Ploiesti -> Bd. Kiseleff, pasajul are 2 benzi. Iesirea din pasaj pe aceasta directie si inserarea fluxului principal in doua benzi la suprafata, precum si aparitia imediata a unei bretele dinspre Pta Presei Libere si Terminalul RATB, cred ca vor duce la situatii conflictuale si periculoase intre participantii la trafic. Mie mi s-ar parea normal ca iesirea din pasaj sa fie adiacenta zonei verzi si fluxul de la suprafata sa se afle in exterior, spre trotuar, fara situatii conflictuale.

3. Iesirea din pasaj pe directia Bd. Marasti: cred ca pasajul se termina prea aproape de sensul giratoriu si nu se asigura distanta necesara preselectarii benzilor inainte de intrarea in intersectie.

RASPUNS:

- 1) Amplasamentul actual al rampelor de intrare, respectiv de iesire din pasajul rutier a fost una din cerintele Caietului de Sarcini scos la licitatie de Primaria Municipiului Bucuresti, cerinta care a tinut cont de solicitarea comisiei tehnice de urbanism si a reprezentantilor

Ministerului Culturii de a nu afecta prospectul actual al bulevardului Kiseleff. Chiar daca amplasarea rampelor pasajului rutier nu este una uzuala, consideram ca circulatia auto inainte, prin pasajul rutier si dupa pasaj se poate defasura in limitele vitezei legale, adica 50-60 km/h, fara probleme. De asemenea va fi necesara o buna semnalizare a modului de desfasurare a traficului in zona ce se va amplasa in teren inainte de intrarea in pasajul rutier.

- 2) Din aceleasi considerente expuse mai sus, rampa de iesire a pasajului rutier nu s-a putu amplasa adiacent zonei verzi. Cat priveste posibilul conflict ce poate aparea intre circulatia de suprafata si fluxul auto ce iese din pasajul subteran, consideram ca, prin ultima reconfigurare a solutiei de circulatie s-a rezolvat aceasta problema.
- 3) Din punct de vedere constructiv, tinand cont si de constrangerile impuse de prezenta pasajului pietonal, rampa pasajului nu putea fi mai scurta, astfel incat sa poata fi asigurata o distanta mai mare necesara preselectarii benzilor de circulatie. Cu toate acestea, in solutia prezentata, distanta ramasa pentru preselectie este suficienta si a fost avizata de Comisia Tehnica de Circulatie.
- 4) Neoficial: Pozitia noastra a fost de renunta la ramura pasajului catre Maresti, sau de a iesi cu ea dupa intersectie.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1168181/5468/26.06.2013

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 17/26.06.2013
PUZ – PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1
PASAJ RUTIER SUBTERAN

INITIATOR/ BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ELABORATOR: SC METROUL SA și D.S. BIROU DE ARHITECTURA SRL - Urbanist RUR: Arh. Dorin ȘTEFAN.

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu nr. 1168181/ 20.06.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 5468/ 21.06.2013.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Zona analizată și reglementată prin PUZ este zona intersecției B-dul Poligrafiei, Sos. București - Ploiești, Sos. Kiseleff și B-dul Mărăști.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în Intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: T1 - Subzona transporturilor rutiere, CB3 – subzona polilor urbani principali și V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată include o parte din Zona protejată nr. 15 - Bulevardul promenadă Kiseleff și se învecinează cu zonele protejate nr. 83 - Parcul Herăstrău (subzona V1c) și nr. 74 - gruparea de ansambluri Agronomie - Complex Sportiv Tineretului (subzona Cb4, V3).

Indicatorii urbanistici reglementați T1: POT max: 50-80%; CUT max: 1-2,4; RH max: - (POT și CUT au valori cuprinse între limitele respective în funcție de zona constructibilă și de înălțimea construcțiilor propuse).

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificat de urbanism nr. 389R/ 1022143 din 17.08.2011 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 1051528/ 62/ 12.01.2012; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 57/ 20125, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 75/ U/ 30.11.2011 și adresa nr. 1900/ 05.06.2013 ; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 4325/ 11/ 28.09.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1047859/ 16.12.2011; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1050/ 29.03.2012; METROREX: adresa nr. 91724/05.06.2012.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI A SPATIULUI PUBLIC,
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT**

**REGLEMENTĂRILE CUPRINSE ÎN PREZENTUL PUZ POT FI FOLOSITE PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE
CONSTRUIRE A OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI DE AMENAJARE A DOMENIULUI PUBLIC.**

Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG sau, unde este posibil, PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații de urbanism conform legislației în vigoare.

FUNCȚIUNEA AVIZATA:

PASAJ SUBTERAN RUTIER ȘI PIETONAL CU SPATII COMERCIALE.

CONFIGURAȚIE CIRCULAȚII:

Conform Avizului nr. 1050/ 29.03.2012 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 6%; CUTmax = 0,1.

La faza de autorizare se vor respecta condițiile cuprinse în avizele instituțiilor avizatoare competente.

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

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

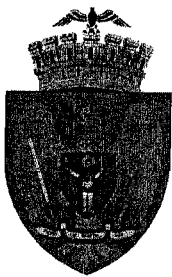
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU**



p. Șef serviciu,
urb. Cosmin Metescu

4ex. / 25.06.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1168181/ 5468/26.06.2013

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 17/26.06.2013
PUZ – PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1
PASAJ RUTIER SUBTERAN

INITIATOR/ BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ELABORATOR:

SC METROUL SA și D.S. BIROU DE ARHITECTURA SRL - Urbanist RUR: Arh. Dorin ȘTEFAN.

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu nr. 1168181/ 20.06.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 5468/ 21.06.2013.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Zona analizată și reglementată prin PUZ este zona intersecției B-dul Poligrafiei, Sos. București - Ploiești, Sos. Kiseleff și B-dul Mărăști.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în Intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: T1 - Subzona transporturilor rutiere, CB3 – subzona poliilor urbani principali și V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată include o parte din Zona protejată nr. 15 - Bulevardul promenadă Kiseleff și se învecinează cu zonele protejate nr. 83 - Parcul Herăstrău (subzona V1c) și nr. 74 - gruparea de ansambluri Agronomie - Complex Sportiv Tineretului (subzona Cb4, V3).

Indicatorii urbanistici reglementați T1: POT max: 50-80%; CUT max: 1-2,4; RH max: - (POT și CUT au valori cuprinse între limitele respective în funcție de zona constructibilă și de înălțimea construcțiilor propuse).

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificat de urbanism nr. 389R/ 1022143 din 17.08.2011 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 1051528/ 62/ 12.01.2012; Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 57/ 20125, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 75/ U/ 30.11.2011 și adresa nr. 1900/ 05.06.2013 ; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 4325/ 11/ 28.09.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1047859/ 16.12.2011; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1050/ 29.03.2012; METROREX: adresa nr. 91724/05.06.2012.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI A SPATIULUI PUBLIC,
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

REGLEMENTĂRILE CUPRINSE ÎN PREZENTUL PUZ POT FI FOLOSITE PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI DE AMENAJARE A DOMENIULUI PUBLIC.

Pentru construirea în interiorul parcelelor se aplică reglementările PUG sau, unde este posibil, PUZ în vigoare, sau se vor elabora documentații de urbanism conform legislației în vigoare.

FUNCTIUNEA AVIZATA:

PASAJ SUBTERAN RUTIER ȘI PIETONAL CU SPATII COMERCIALE.

CONFIGURAȚIE CIRCULAȚII:

Conform Avizului nr. 1050/ 29.03.2012 al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 6%; CUTmax = 0,1.

La faza de autorizare se vor respecta condițiile cuprinse în avizele instituțiilor avizatoare competente.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



p. Șef serviciu
urb. Cosmin Metescu

4ex. / 25.06.2013



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT**

P.U.Z. PASAJ RUTIER SUBTERAN PIATA PRESEI LIBERE

PRESCRIPTII GENERALE

1. DOMENIUL DE APLICARE.

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat după cum urmează (cf. Plansei de regulament):

- la nord – Casa Presei Libere, un segment din Soseaua Bucuresti-Ploiesti;
- la sud – Spitalul General C.F.R. nr. 2, Strandul Tineretului, un segment din Soseaua Kiseleff – Z.P.15, Strada Strandului;
- la est – Parcul Herastrau – Z.P.83;
- la vest – un segment din Bulevardul Poligrafiei, cladirea City Gate, cladirea World Trade Center Bucuresti, un segment din Bulevardul Expozitiei.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB 269/2000 și ale PUZ Zone Construite Protejate în municipiul Bucuresti, aprobat prin HCGMB 279/2000 pentru Zona protejată nr. 15 – Bulevardul Promenada Kiseleff, Zona protejată nr. 74 – Agronomie, Complex Sportiv Tineretului și Zona protejată nr. 83 – Parcul Herastrau.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- Terenul avut în vedere face parte din intravilanul Municipiului Bucuresti (cf. P.U.G. Municipiul Bucuresti) și este alcătuit, conform planșelor desenate din PUZ Amenajare Pasaj Rutier Subteran, din:
 - Piata Presei Libere;
 - un segment din Bulevardul Poligrafiei;
 - un segment din Soseaua Bucuresti-Ploiesti;



- un segment din Bulevardul Marasti, intre Piata Presei Libere (nord) si Piata Montreal (sud);
- un segment din Soseaua Kiseleff, intre Piata Presei Libere (nord) si Strada Strandului (sud) – Z.P.15;
- un segment din Bulevardul Expozitiei;
- la nord - terenul (spatiu verde + parcare), delimitat de Casa Presei Libere (nord), Soseaua Bucuresti-Ploiesti (est), Piata Presei Libere (sud) si Bulevardul Poligrafiei (sud-vest) – V1a;
- la sud - terenul delimitat de Piata Presei Libere (nord), Strandul Tineretului (sud), Soseaua Kiseleff (est) si Bulevardul Marasti + Piata Montreal (vest) – UTR-CB3(m);
- la est – zona de intrare a Parcului Herastrau – V1c. Si Z.P.83.

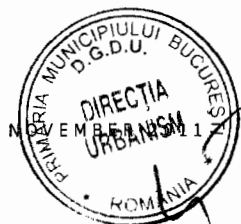
b. caracteristici generale:

- zona este un element distinct ale axei majore nord-sud, in aria căruia se află dispuse construcții de raport care îmbină comerțul, serviciile si loisirul si spatii verzi protejate;
- elementele definitorii și care-i conferă caracterul sunt: profilul transversal constant și echilibrat, plantația de aliniament, prezenta Parcului Herastrau;
- din punct de vedere al reglementării circulației rutiere, Piața Presei Libere este caracterizată de un giratoriu (pastila centrală având R=24) semaforizat cu 6 benzi, în care converg următoarele artere: Șos. București-Ploiești (DN1), Bd. Poligrafiei, Bd. Mărăști, Șos. Kiseleff, precum și accesul în parcare auto a Casei Presei Libere.

Arterele de circulație ce converg în Piața Presei Libere au următorul număr de benzi de circulație:

- Șos. București-Ploiești – 3 benzi pe sensul de ieșire din giratoriu și 4 benzi pe sensul de intrare în giratoriu;
- Bd. Poligrafiei – 4 benzi pe fiecare sens;
- Bd. Mărăști – 2 benzi pe fiecare sens;
- Șos. Kiseleff – 3 benzi + 1 bandă între spațiile verzi centrale pe fiecare sens.

Ca traversări pietonale menționăm că, exceptând pasajul subteran pietonal ce subtraversează Șos. Kiseleff și Bd. Mărăști, traversările pietonale a Șos. București-Ploiești și a Bd. Poligrafiei se realizează la sol cu ajutorul semaforizării rutiere.



Rețeaua de transport în comun de suprafață este prezentă prin numeroase linii de autobuze cu traseu pe fiecare arteră ce converge în giratoriu, de terminalul liniei de tramvai 41 și de câteva linii periurbane de microbuze.

Stațiile RATB ce deserveșc Piața Presei Libere sunt amplasate astfel:

- în giratoriu – în dreptul Parcului Herăstrău;
- Șos. București-Ploiești – pe sensul de intrare în giratoriu;
- Bd. Poligrafiei – pe ambele sensuri de circulație.

c. caracteristici specifice:

În prezentul PUZ teritoriul analizat este o zonă constituită, cu funcțiune de circulație pietonală și carosabilă, parcare, parc și spații verzi/amenajări mobilier urban, terminal pentru linii de tramvai și autobuze. Astfel sunt propuse doar reglementări care să mențină, să pună în valoare și să îmbunătățească calitatea spațiului urban, să fluidizeze circulația carosabilă și să îmbunătățească circulația pietonală și accesul la diverse mijloace de transport public în comun. Se propune realizarea unui ansamblu multifuncțional subteran alcătuit dintr-un pasaj rutier subteran pe sensul Șos. București-Ploiești - Șos. Kiseleff, cu o bifurcație de o bandă din dreptul giratoriului spre Bd. Marasti, o bretea de o bandă tot din dreptul giratoriului cu scopul de a face legătura cu Complexul Expozitional Romexpo traversând subsolul City Gate, a unor pasaje pietonale subterane care să facă legătura între Piața Presei Libere, Piața Montreal și terminalul liniei de tramvai și al autobuzelor și viitoarea Stației de metrou de pe Magistrala 6 de metrou ce va face legătura între Gara de Nord și Aeroportul Internațional Henri Coandă și a unor parcaje subterane pe terenul delimitat de Casa Presei Libere (nord), Soseaua București-Ploiești (est), Piața Presei Libere (sud) și Bulevardul Poligrafiei (sud-vest). Modalitățile de transport în comun din zonă (auto, metrou, autobuz, tramvai, pietonal, biciclete) vor fi grupate sub forma unui nod intermodal ce va facilita transferul între ele.

d. caracteristicile pasajului rutier:

Din punct de vedere al geometriei axului în plan traseele pasajelor sunt proiectate astfel:

- pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Șos. Kiseleff:
 - raza curbilor de racordare în plan este cuprinsă între 200m și 300m;
 - conform STAS 10144/3-81 viteza maximă admisă pentru un profil transversal convertit la max. 4% este de 50 Km/h;
- pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Bd. Mărăști:
 - raza curbilor de racordare în plan este cuprinsă între 200m și 300m;

~~Adresa: Calea Ploiești nr. 36 | Strada 2 | Ploiești | Ap. 06 | Sector 3 | București | Tel. 0744 200 000 | E-mail: dsba@dsba.ro~~

- conform STAS 10144/3-81 viteza maximă admisă pentru un profil transversal convertit la max. 4% este de 50 Km/h;

Din punct de vedere al profilului longitudinal pasajele sunt configurate astfel:

- pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Șos. Kiseleff:

- conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a II-a (două benzi pe sens);
- raza curbelor de racordare pe verticală este de 1300m pentru racordarea concavă și de 2000m pentru racordările convexe;
- declivitatea maximă este de 4,0%;
- conform STAS 10144/3-81 panta maximă admisă pentru străzi de categoria a II-a este de 5,0%;

- pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Bd. Mărăști:

- conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a III-a (o bandă pe sens);
- raza curbelor de racordare pe verticală este de 1300m pentru racordarea concavă și:
- de 2000m pentru racordarea concavă de la intrarea în pasaj;
- de 1000m pentru racordarea concavă de la ieșirea din pasaj;
- declivitățile în pasajul rutier sunt:
- 4,0% pentru panta de la intrarea în pasaj;
- 5,0% pentru rampa de la ieșirea în pasaj;
- conform STAS 10144/3-81 panta maximă admisă pentru străzi de categoria a III-a este de 6,0%;

Având în vedere geometria traseului pasajelor subterane rutiere unidirectionale prezentate mai sus, viteza de circulație maximă:

- pentru pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Șos. Kiseleff (conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a II-a) este de 50 Km/h;

- pentru pasajul subteran Șos. București-Ploiești – Bd. Mărăști (conform STAS 10144/3-81 stradă de categoria a III-a) este de 50 Km/h.

e. grad de protecție:

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



f. intervenții:

- conservarea spațiilor constituite existente
- interzicerea rupturii de scară / gabarit
- recuperarea calității spațiului public prin eliminarea construcțiilor și amenajărilor abuzive
- reabilitarea spațiilor publice majore (scuare) și punerea în valoare a clădirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, întreținere)
- protecția vegetației, refacerea spațiilor verzi agresate

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**a. Utilizări admise în general:**

- la nivelul subsolului: pasaje rutiere subterane, pasaje pietonale subterane, comerț, alimentație publică, parcaje subterane
- la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, alte funcțiuni destinate publicului, accese în pasajul rutier subteran, în pasajul pietonal subteran și în viitoarea stație de metrou din Piața Presei Libere, de pe Magistrala 6 de metrou;

b. Utilizări admise în zona marcată pe planșa de regulament ca UTR-CB3(m) (conform PUG):

- instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
- servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă;
- unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.



c. Utilizări admise cu condiționări:

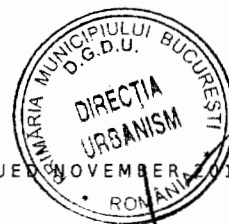
- conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții
 - (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
- (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin P.U.Z. terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

d. Utilizări interzise:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR (conform plansei de reglementari):

Așezarea clădirilor se poate face doar în subzona UTR-CB3(m), cu înălțimea maximă a construcțiilor din această zonă va fi egală cu înălțimea celei de-a doua comisi a volumului central al Casei Presei Libere (conform Plansei de regulament).



~~Calea ...~~
~~...~~

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR (valabil doar pentru subzona marcată pe plansa de regulament ca UTR-CB3(m)):

a. circulații și accese – conform P.U.Z. cu următoarele condiții:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.



d. spații libere și plantate:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

e. împrejuriri:

- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

VI. OCUPARE ȘI UTILIZARE:

Coeficienti generali de ocupare a terenului (cu excepția zonei marcate pe planșa de regulament ca UTR-CB3(m)) - pentru suprafața de 211.140 mp, reprezentând suprafața totală a terenului studiat, din care s-au scăzut spațiile verzi majore: Parcul Herastrau și spațiile verzi de pe Soseaua Kiseleff:

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

P.O.T. maxim = 6%

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

CUT maxim = 0,1 mp. ADC / mp. Teren

Coeficienti de ocupare a terenului (pentru subzona UTR-CB3(m)):**a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):**

- POT = maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

c. alte servituți:

- servituți de înălțime (*non altius tollendi*): se vor introduce în subzona UTR-CB3(m), cu mențiunea ca înălțimea maximă a construcțiilor din această zonă va fi egală cu înălțimea celei de-a doua cornise a volumului central al Casei Presei Libere (conform Plansei de regulament).

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu pietonal si auto

- se păstrează traseele actuale și se adaugă următoarele elemente: pasaj rutier subteran, pasaj pietonal subteran, nod intermodal, magistrala metrou;

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual pe toată lungimea bulevardului. Rampele de acces se amplasează în afara profilului actual, conform planului de reglementari;

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului zonei și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor plantate existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse aceluiași avize de specialitate ca și construcțiile;

- se vor amenaja spațiile plantate de pe Soseaua Kiseleff și de la intrarea în Parcul Herastrau, ținându-se cont de caracterul zonelor din care fac parte: Zona protejată nr. 15 – Bulevardul Promenada Kiseleff și Zona protejată nr. 83 – Parcul Herastrau;

- se păstrează și se reface plantația de aliniament;

- intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.).



VIII. CONDIȚII DE AVIZARE

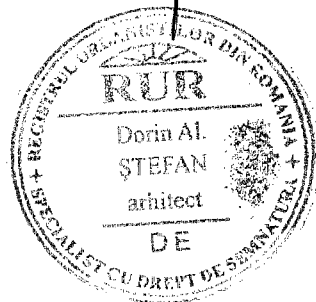
- în condițiile respectării prezentului regulament;
- se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii;
- în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament;
- pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii.

26.10.2011

Intocmit,
Adrian ARENDT
Director de Design
Arhitect, Sef de proiect



Aprobat,
Dorin ȘTEFAN
Director General
Arhitect





România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI
Cabinet Secretar de Stat

Nr. 68.044/5.11.2012

Str. Apolodor nr. 17, sector 5, București
Telefon : 0372.114537
Fax: 0372 11 4538

Către,
S.C. D.S. BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

AVIZ nr. 57 / 2012

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național
Direcția Patrimoniu Cultural nr. 75/U/30.11.2011*

Denumire: **P.U.Z. – PIAȚA „PRESEI LIBERE” - PASAJ RUTIER SUBTERAN,
sector 1, București**

Proiectant: S.C. D.S. BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

*În temeiul prevederilor art.18, lit. h) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială
Sedința nr. 5 din 20.09.2012

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

favorabil
privind documentația

**P.U.Z. – PIAȚA „PRESEI LIBERE” - PASAJ RUTIER SUBTERAN, sector 1,
București**
cu condițiile pe verso



CONDIȚII :

1. Funcțiunea avizată: **PASAJ RUTIER ȘI PIETONAL SUBTERAN**

2.1. Amplasamentul se află, conform PUZ zone construite protejate, în **Zona protejată nr. 15 - Bulevardul de promenadă Kiseleff** ce reprezintă - o axă de tip particular care exemplifică rigoarea și unitatea unei intervenții reglementate; este un element de tranziție de la spațiul plantat al zonei de nord la orașul dens al zonei centrale;

- elementele definitorii și care-i conferă caracterul sunt: profilul transversal constant și care separă circulațiile majoră, minoră și pietonală; prezența dominantă a vegetației de aliniament;

- trasată în a doua jumătate a secolului XIX, șos. Kiseleff, beneficiază de un **grad maxim de protecție.**

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

2.2. Se impune conservarea caracterului de reprezentare al Șoselei Kiseleff, caracter definit pe de o parte de funcțiunea sa, (bulevard de promenadă; ax monumental către Arcul de Triumf), iar pe de altă parte de configurația spațială (profil amplu și constant; prezența dominantă a vegetației de aliniament).

Șoseaua Kiseleff - principala poartă de intrare în București - trebuie tratată ca o arteră istorică, concepută după o concepție artistică, nu ca o autostradă urbană. Din acest motiv, prezența vizuală a elementelor specifice - rampe, echipamente rutiere, de semnalizare etc. - trebuie redusă la minimum. De asemenea, designul acceselor și mobilierul urban vor fi de cea mai înaltă calitate și va accentua identitatea zonei și va avea calitate artistică.

2.3. În vederea reducerii impactului intervenției asupra zonei protejate și pentru neafectarea caracterului de ax monumental reprezentativ, se impune reamplasarea rampei de pe Sos. Kiseleff (unde figurează în proiect) în spatele plantației înalte de fundal din spatele circulației pietonale; relație stanga cu Sos. Kiseleff în dreptul prelungirii Bd. Expozitiei. În cadrul organizării de șantier vegetația actuală nu va fi afectată. ✓

2.4. Se va păstra actualului profil transversal al Șoselei Kiseleff începând cu zona Pieței Presei Libere, după cum urmează:

- Păstrarea traseului și dimensiunilor actuale ale circulațiilor majoră, minoră și pietonală.
- Păstrarea aliniamentelor de arbori care separă circulațiile majoră, minoră și pietonală.
- Păstrarea plantației înalte de fundal din spatele circulației pietonale. Această zonă, lată de cca. 25m, are împreună cu zona echivalentă a Parcului Herăstrău

un rol esențial în definirea profilului tranversal și în susținerea perspectivei către Arcul de Triumf.

2.5. Se interzic: utilizarea improprie a materialelor, imitațiile de materiale sau utilizarea culorilor stridente.

3. Se va obține avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București.

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

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

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

SECRETAR GENERAL
[Signature]
Denisei SPIRIDON

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ
DIRECTOR GENERAL
[Signature]
Anca Ileana GINAVAR

ȘEF SERVICIU
[Signature]
Bogdan SUDITU

CONSILIER SUPERIOR EVALUARE - EXAMINARE
Casandra ROSU *[Signature]*

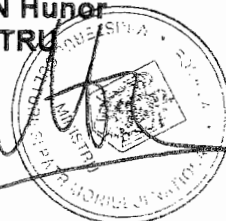


MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL



Direcția Patrimoniu Cultural
Bd. Unirii nr. 22, sect. 3, 030833 București, Tel: 021 224.44.21, 021.223.31.57

APROBAT,
KELEMEN Hunor
MINISTRU



Primăria municipiului București
D.G.D.U.

Spre știință:
DPCN - MB
Primaria sectorului 1, București

AVIZ Nr. 45 /U/ 30.11.2011

Privind realizare ansamblu multifuncțional subteran cu pasaj rutier-Piața Presei Libere,
sector 1, București

OBIECTIVUL : girația Sos. București –Ploiești, Bd. Expoziției, Bd. Mărăști, Piața
Montreal, str. Ștrandului, Șos. Kiseleff, zonă tangentă ZCP nr. 15, 74, 83
și în zona de protecție a Parcului Herăstrău cod LMI/2010 B-II-a-A-18802

ADRESA : Piața Presei Libere, sector 1, București

PROIECT : realizare ansamblu multifuncțional subteran

FAZA : PUZ

PROIECTANT: general SC Metroul SA

Specialitate: D.S.B.A SRL șef proiect arh. Adrian Arendt

BENEFICIAR : Primăria municipiului București

CABINET MINISTRU
Nr. 942
Data: 14.02.2012

Documentația înaintată cu adresa PMB/DGDU nr. 4039/28.11.2011, înregistrată la MCPN cu nr. 13840/28.11.2011 și la direcția de specialitate cu nr. 4540-1/DPC/29.11.2011, cuprinde : **piese scrise și desenate**: adresă înaintare, memoriu de arhitectură, aviz DUAT nr. 1.2/13/1/28.03.2007, plan încadrare în oraș, regim juridic, planșa situația existentă, planșa analiză fluxuri, plan reglementări, perspective aeriene, simulări foto.

Documentația propune amenajarea pasajului subteran din zona girației, prin realizarea unui ansamblu multifuncțional subteran alcătuit din pasaj rutier subteran, rețea de pasaje pietonale subterane, parcaj subteran și spații conexe, bretea de legătură complex Romexpo, obiectiv ce va face parte din ansamblul de pasaje rutiere al capitalei.

Terenul afectat este alcătuit din : un segment din Bd. Poligrafiei, un segment din Șos. București-Ploiești, un segment din Bd. Mărăști, între Piața Presei Libere și Piața Montreal, un segment din Șos. Kiseleff între Piața Presei Libere și str. Ștrandului, un segment din Bd. Expoziției, spațiul verde+parcarea dintre girație și Casa Presei. Este necesară demolarea pasajului pietonal ce subtraversează Piața, a scârilor de acces aferente, mărirea razei pastilei giratoriului de la 24m la 30m. Intervenția detaliată avizată este prezentată în planșa anexată.

Documentația a fost analizată în ședința plenului CNMI din data de 30.11.2011 și, în baza prevederilor Art. 26, alin. (1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă

AVIZ FAVORABIL,

Pentru documentația prezentată.

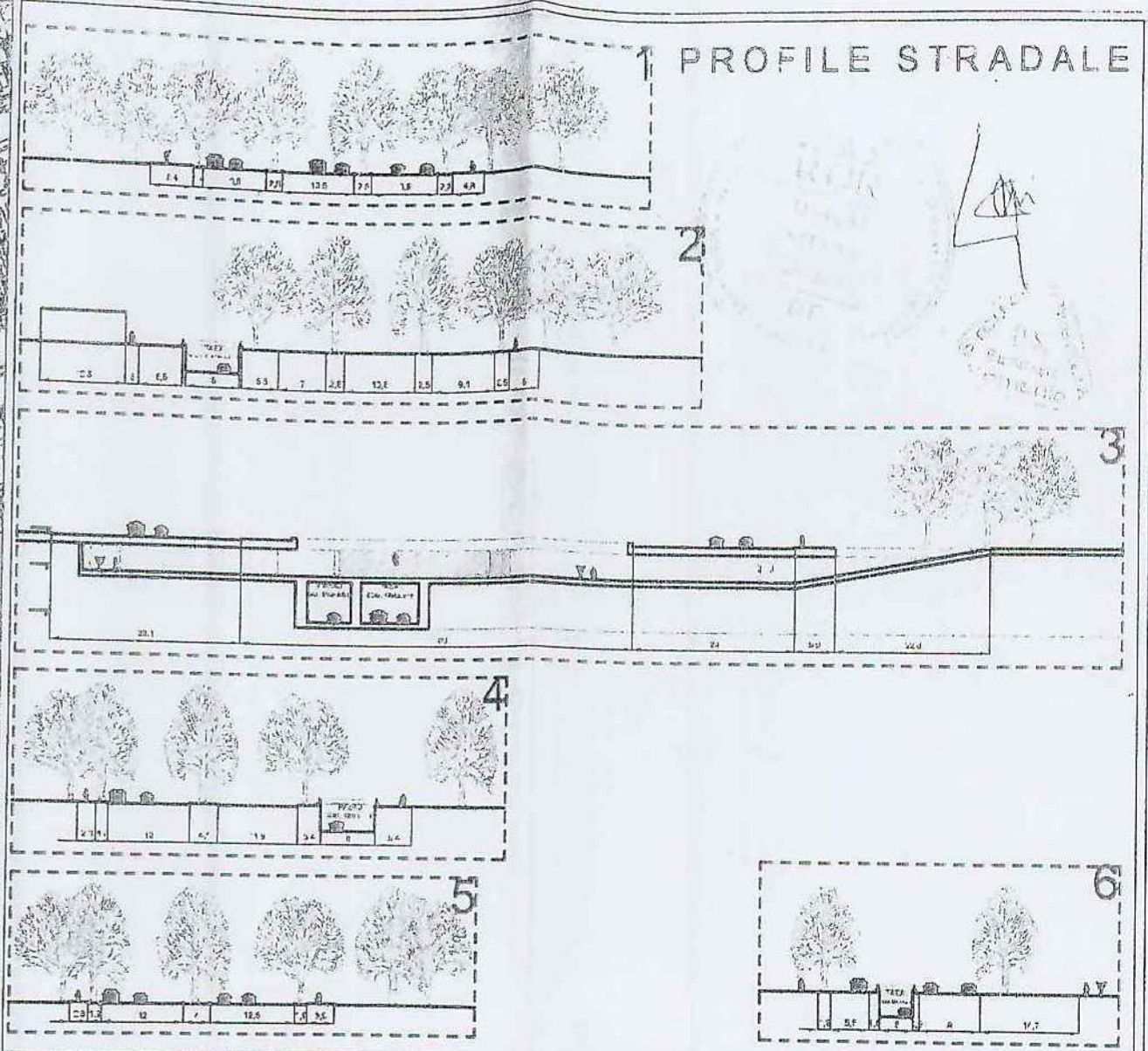
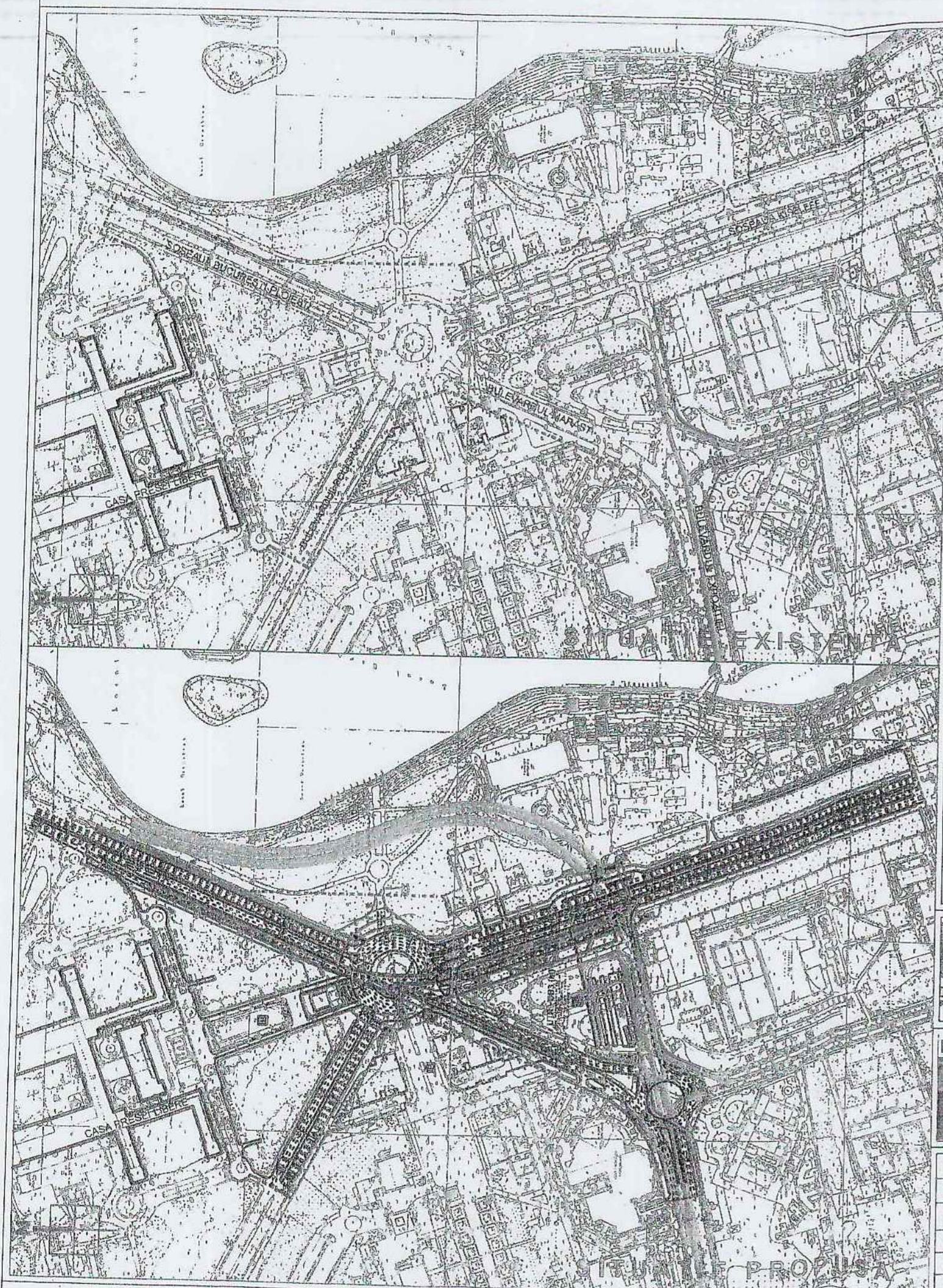
Prezentul aviz este valabil însoțit de o planșă anexă, vizată spre neschimbare.

Dr. Vasile TIMIȘ
SECRETAR DE STAT

Nr. 187 /V.T
Data: 13.02.2012

DIRECTOR DPC
Ioan Daniel CHERECHEȘ

Consilieri D.P.C.
Arh. Irina Cosmănescu
nr. 4540-2/10.02.2012



titlu proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PASAJ RUTIER SUBTERAN PIATA PRESEI LIBERE**

amplasament: **Piata Presei Libere, Sector 1, Bucuresti**

beneficiar: **PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI**
Str. Splaiul Independentei, Nr. 291-293, Sector 6, Bucuresti.



proiectant general:
S.C. METROUL S.A.

MINISTERUL CULTURII SI PATRIMONIULUI NATIONAL
DIRECTIA PATRIMONIULUI CULTURAL

ANEXA LA AVIZUL

Nr. *45/11/2011* / *2011*



proiectant de specialitate:
D.S. BIROU DE ARHITECTURA / J40/9346/1991 / RO20326

RO: Drepturile de autor © aparțin 'D.S. BIROU DE ARHITECTURA'. Sunt interzise reproducerea totală sau parțială, stocarea sau transmiterea sub orice formă a acestui document fără obținerea unui acord scris din partea 'D.S. BIROU DE ARHITECTURA' / Arh. Dorin Stefan / Arh. Andra Stefan

arhitect:		DORIN STEFAN	
arhitect in charge / design director:		ADRIAN ARENDT	
proiect nr.:	193	titlu planșei:	PLANȘA ANEXA
desenat:	<i>Adrian</i> CORINA FODOR	faza / phase:	P.U.Z.
verificat:	ADRIAN ARENDT	varianța / type:	B
aprobat:	<i>Dorin</i> DORIN STEFAN	scop / purpose:	AVZ
		format / size:	A0 (1189x841)
		scara / scale:	1:1000
		planșa nr.:	U-08
		data:	24.11.2011



Ministerul Culturii

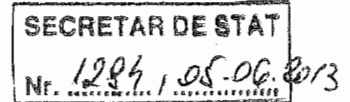
Bd. Unirii nr. 22, București, 030833 tel +021 2244421, fax +021 2233157

Cabinet Secretar de Stat

Nr. 1900/5.06.2013

D.S. Birou de Arhitectură

în atenția dlui arh. Adrian Arendt



Spre știință:
Primăria municipiului București
Primăria sectorului 1, București
DC-MB

Stimate domnule arhitect,

Ref: precizări privind conținutul avizului MCPN nr. 75/U/30.11.2011 pentru realizare ansamblu multifuncțional subteran cu pasaj rutier Piața Presei Libere , sector 1, București

Ca răspuns la adresa Dvs. din data de 31.05.2013 , înregistrată la Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 1900/30.05.2013, prin care solicitați precizări privind conținutul avizului MCPN nr. 75/U/30.11.2011 pentru realizare ansamblu multifuncțional subteran cu pasaj rutier Piața Presei Libere , sector 1, București, în raport cu avizul MCPN nr. 274/U/30.11.2011, vă comunicăm următoarele:

- ambele subiecte au fost analizate direct în ședința plenului Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din data de 30.11.2011, în prezența domnului primar general

- primul a fost emis avizul MCPN nr. 274/U/30.11.2011, cu nr. cabinet ministru 6784/20.12.2011, privind realizare pasaj rutier subteran Piața Charles de Gaulle, sector 1, București, la documentație fiind anexat și avizul DUAT nr. 1.2./13/1/28.03.2007 pentru faza PUZ, menționat în textul avizului.

Avizul MCPN nr. 75/U/ 30.11.2011 pentru realizare ansamblu multifuncțional subteran cu pasaj rutier Piața Presei Libere , sector 1, București, a fost eliberat mai târziu, cu nr. cabinet ministru 972/24.02.2012, în textul avizului fiind greșit menționat avizul DUAT pentru lucrarea anterioară.

Este evident că nu are nici o legătură pasajul de la Piața Presei Libere cu avizul pentru Piața Charles de Gaulle și este doar o greșeală de redactare.

Precizăm faptul că avizul DUAT este, așa cum este menționat în însuși textul acestuia, un aviz consultativ, în timp ce avizul Ministerului Culturii este aviz conform, faptul de a fi rămas menționat avizul DUAT, pentru care ne cerem scuze, nu are nici o relevanță asupra avizării documentației sau conținutului avizului, drept care facem prezenta precizare.

Radu BOROIANU
SECRETAR DE STAT
SECRETAR DE STAT
ROMANIA
SECRETAR DE STAT
MINISTERUL CULTURII



Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 4325/11/28.09.2012

18.09.2012

02.03.2012

Proiect nr. 39591

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Pasaj subteran rutier si pietonal,
Piata “Presei Libere”, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI cu sediul in Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei, nr. 291-293, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 4325/11/22.02.2012 si a completarilor inregistrate ulterior cu nr. 16376/13.09.2012,

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Pasaj subteran rutier și pietonal, Piata “Presei Libere”, sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 211.140 mp, conform Avizului Preliminar nr. 1051528/62/12.01.2012, emis de Directia Urbanism - Primaria Municipiului Bucuresti.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu multifunctional subteran, situat in Piata „Presei Libere”, alcatuit din pasaj rutier si pietonal subteran.

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

Se va amenaja si intretine, suprafata de spatii verzi in procent de 46,08 % din suprafata totala a terenului generator, astfel:

- conform adresei nr. 3277/10.07.2012 emisa de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia de Mediu, se va transplanta in cazul defrisarilor, numarul de arbori, arbusti si gard viu in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

- se vor realiza plantari de arbori in aliniamentele stradale;

- se vor amenaja suprafetele alveolelor cu material dendrologic (arbusti, gazon), pe arterele cuprinse intre Podul Baneasa si Piata Victoriei, respectiv soseaua Bucuresti



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Alcea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@arpmibuc.anpin.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

- Ploiesti si soseaua Kiseleff, conform H.C.G.M.B. nr. 114/2011, privind amenajarea si intretinerea alveolelor stradale din cadrul plantatiilor din municipiul Bucuresti;

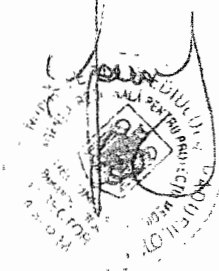
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 06.09.2012;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jr. Veronica Grigore





Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
 Nr. 1047859/16.12.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

S.C. METROUL S.A.
 05 JAN 2012
 NTRARE NR. 88 233

Din P.V. nr. 45/16.12.2011 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2 METROUL S.A. cu sediul/domiciliul în municipiul București, ~~_____~~, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „PASAJ RUTIER SUBTERAN PIAȚA PRESEI LIBERE, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
- devierile rețelelor de apă, canal, energie electrică, fibră optică, gaze, etc., se vor face înainte de realizarea investiției propriuzise;
- se va păstra zona de protecție de minim 10m de o parte și de cealaltă a celor două apeducte aflate în vecinătatea Casei Presei.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ĂRHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2 3 2 6-01/2



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

Nr. 1050 / ... 11.01.2012
Mar2901

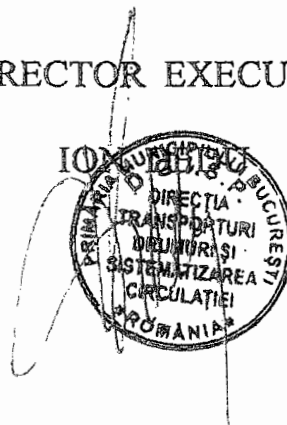
Către

S.C. METROUL S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.03.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. Pasaj rutier subteran P-ța Presei Libere”, conform planului anexat.

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

DIRECTOR EXECUTIV



S.O. METEORUL S.A.

12 APR 2012

WITRAF NR. 90431

CĂTRE:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Departament PROIECTARE
<input type="checkbox"/>	Departament CONSULTANTA
<input type="checkbox"/>	Departament ECONOMIC
<input type="checkbox"/>	Serviciu MARKETING
<input type="checkbox"/>	Compartiment AQ
<input type="checkbox"/>	Oficial JURIDIC
<input type="checkbox"/>	Divizia RESURSE UMANE
<input type="checkbox"/>	Compartiment IT
<input type="checkbox"/>	DIRECTOR GENERAL

G. Gabriel Dinu
[Signature]



S.C. METROUL S.A.

05 JUN 2012

91724

Către: S.C. METROUL S.A.

În atenția Domnului Director General George Rozorea

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 91614/31.05.2012, S.C. METROREX S.A. își exprimă acordul de principiu în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal „Pasaj rutier subteran Piața Presei Libere”.

Menționăm că la elaborarea respectivului plan este necesar să se țină cont și să se coordoneze cu documentația referitoare la traseul Magistralei 6 de metrou, „Legătura rețelei de metrou cu Aeroportul Internațional Henri Coandă” în conformitate cu Planul de reglementări pe care l-ați anexat.

DIRECTOR GENERAL

Ing. GHEORGHE UDRISTE



Societatea Comercială de Transport cu Metroul – METROREX S.A.,

București, Bd. Dinicu Golescu, nr. 38, sect. 1, Tel.: +40 21 319 36 01, Fax: +40 21 312 51 49, contact@metrorex.ro

Cod fiscal: 13863739

+40 21 336 00 90

IBAN:

RO82BPOS70402775727ROL01

Nr. Reg. Comerțului: J40/6880/1999

Banca:

RO87BPOS70402775727RON02

BANC POST PALAT CFR

CĂTRE:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Departament PROIECTARE
<input type="checkbox"/>	Departament CONSULTANTA
<input type="checkbox"/>	Departament ECONOMIC
<input type="checkbox"/>	Serviciu MARKETING
<input type="checkbox"/>	Compartiment AQ
<input type="checkbox"/>	Oficiul JURIDIC
<input type="checkbox"/>	Buc. RESURSE UMANE
<input type="checkbox"/>	Compartiment IT
DIRECȚIA GENERALĂ	

A. C. Dierma





Direcția Generală Dezvoltare Urbană
 Direcția Urbanism

Nr. 1051528/ 62/ 12.01.2012

AVIZ PRELIMINAR
PUZ – PIATA „PRESEI LIBERE”, SECTOR 1
PASAJ RUTIER SUBTERAN

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ELABORATOR: SC METROUL SA și D.S. BIROU DE ARHITECTURA SRL
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ în suprafață de cca. 211.140 mp. aparține Domeniului Public al Statului și al Municipiului București.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este zona intersecției unor importante artere de circulație de importanță municipală: B-dul Poligrafiei, Sos. București - Ploiești, Sos. Kiseleff și B-dul Mărăști.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, zona studiată cuprinde suprafețe amplasate în cadrul următoarelor subzone funcționale: T1 - Subzona transporturilor rutiere, CB3 – subzona polilor urbani principali și V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Conform PUZ – Zone construite protejate, zona studiată include o parte din Zona protejată nr. 15 - Bulevardul promenadă Kiseleff și se învecinează cu zonele protejate nr. 83 - Parcul Herăstrău (subzona V1c) și nr. 74 - gruparea de ansambluri Agronomie - Complex Sportiv Tineretului (subzona Cb4, V3).
Indicatorii urbanistici reglementați T1: POT max: 50-80%; CUT max: 1-2,4; RH max: - (POT și CUT au valori cuprinse între limitele respective în funcție de zona constructibilă și de înălțimea construcțiilor propuse).
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 389R/ 1022143 din 17.08.2011 emis de Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI SI A SPATIULUI PUBLIC,
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

Prezentul aviz reprezintă aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

FUNCTIUNEA AVIZATA: PASAJ RUTIER ȘI PIETONAL.
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 6%; CUTmax = 0,1.

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

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

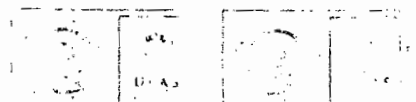
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

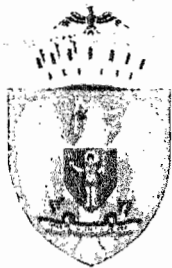
NOTA: Prezentul aviz reprezintă aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olívia Ana





Primar General

CONSILIUL DE URBANISM MI ACORDA BENEFICIUL
DE EXECUTARE EXECUTIEI CU INSTRUCŢIEI ŞI
AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4.67.R/8005 din 23.09.2011

În scopul: elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind pasaj rutier denivelat inferior Piaţa Presei Libere

Ca urmare a cererii adresate de **P.M.B – DIRECŢIA DE TRANSPORTURI DRUMURI SI SISTEMATIZAREA CIRCULAŢIEI** cu domiciliul/sediul în judeţul, municipiul Bucureşti, satul , sectorul I , cod poştal , Splaiul Independentei nr. 291-293, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail înregistrată la nr. 8005 din 12.09.2011, pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul , municipiul/oraşul/comuna Bucureşti, satul , sectorul I , cod poştal , Piaţa Presei Libere bl. , sc. , et. , ap. sau identificat prin caroul topografic : 4561(G4)

în temeiul reglementarilor documentaţiei de urbanism faza PUG, aprobat cu hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/2000 si PUZ „ Zone Protejate” – zona I5- sos.Kiseleff.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: Domeniul public în administrarea Administraţiei Străzilor .

2.REGIMUL ECONOMIC: Pasaj rutier subteran denivelat inferior Piaţa Presei Libere .

3. REGIMUL TEHNIC: Realizare pasaj rutier denivelat inferior, pe direcţia DN1- şos. Kiseleff- b-dul Mărăşti , pentru fluidizarea traficului din aceasta zonă.

Propunerea de realizare a pasajului nefiind prevăzută în PUG oportunitatea realizării studiului se va stabili în Comisia Tehnică de Urbanism odată cu prezentarea planului de reglementări.

Pasajul inferior pe direcţia DN1- sens intrare în oraş, printr-un acces amplasat în afara părţii carosabile, cu ieşirea în pantalon, după cum urmează:

1.Sos.Kiseleff – cu rampă amplasată în afara părţii carosabile, în terenul adiacent;

2.B-dul Mărăşti – în zona carosabilului (se va corela cu proiectul de subsol al clădirilor din faţa ROMEXPO si cu linia de tramvai şi bucla de întoarcere existente)

Condiţiile în care se poate realiza pasajul sunt următoarele:

-se va reconfigura intersecţia şos.Bucureşti Ploieşti - sos.Kiseleff – b-dul Poligrafiei – b-dul Mărăşti;

- lăţimea, direcţia si rampele se vor stabili prin PUZ; soluţia va fi avizată în cadrul CTUAT - PMB;

-se vor amenaja bretele de incadrare şi spaţii verzi din intersecţie;

- se vor reface semaforizări şi marcaje;

-se vor realiza bretele de racord suprateerane, aferente viitorului pasaj ;

- se va reconfigura (dacă e cazul) linia de tramvai existenta pe aceasta zona ;

-se vor reconfigura pastilele de dirijare a circulaţiei şi spaţiile verzi ;

- se vor executa extinderi şi devierile de reţele edilitare necesare înaintea începerii realizării lucrărilor la pasaj ;

- se vor asigura marcaje rutiere atât în pasaj cât şi la sol;

- se va studia posibilitatea realizării unor pasaje pietonale subterane pe DNI, b-dul Mărăști, sos. Kiseleff;
 - se va întocmi un studiu peisagistic pe întregul traseu.
 - pasajul rutier va fi iluminat pe toată lungimea lui;
 - proiectul de circulație, comun cu RATB, final, va fi avizat în cadrul Comisiei de Circulație;
 - se vor realiza foraje geotehnice;
 - se vor prevedea grătare transversale de preluare a apelor meteorice – înainte de pătrundere în pasaj și stații de pompare de preluarea apelor din pasaj;
 - se va întocmi proiect viabil de deviere a circulației pe tot timpul lucrărilor ce va fi avizat în cadrul Comisiei de Circulație
 - se vor realiza toate legăturile cu toate arterele ce intersectează piața, funcție de valorile de trafic.
- Geometria Pieței Casa Presei, amprizu rampelor, precum și amplasamentul acestora vor fi stabilite printr-un PUZ ce va fi aprobat conform legii.

L traseu = 550 m

Se va face confirmarea regimului juridic de catre Direcția Patrimoniu, Evidenta Proprietății, Cadastru, pentru terenul ocupat de rampele adiacente sos. Kiseleff si adiacenta la DNI.

Proiectul va fi verificat de catre un verficator atestat MLPTL, la exigentele de performanta si se va obtine avizul Inspectoratului de stat in Construcții (conform Ordinului MLPTL 1943 art. 33)

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

Se va obține avizul primarului sectorului 1

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

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

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

Lucrarile se vor executa etapizat si tronsonat fara intreruperea circulatiei auto sau pietonale.

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

In baza dispozitiei Primarului General nr.160/27.01.1999 si dispozitiei Viceprimarului General nr.87/15.02.1999 administratorii strazilor afectate de lucrari vor elibera adeverinte conform modelului anexat la Certificatul de Urbanism.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul elaborarii documentației pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii privind: **"PASAJ RUTIER DENIVELAT INFERIOR PIAȚA PRESEI LIBERE"** potrivit planurilor sc. 1:500 anexate, din care:

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legătura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

In aceste condiții:

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

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

In situația in 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

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

c) documentația tehnica - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:

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

Altele :

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

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

- aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare -PMB ;

- aviz Comisia Tehnică de Circulație- PMB ;

-CU nr. 467 /R/8005 din 23.09.2011

- aviz Serviciul de Proiectare Urbană – PMB;
- aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului;
- aviz Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național a municipiului București,

d.2) avize și acorduri privind:

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

Se va obține avizul Brigăzii de Poliție Rutier;

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

Se va obține avizul Inspectoratului în Construcții București;

Se va obține avizul MAI SRI MAPN;

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

Se va obține HCGMB pentru aprobare PUZ;

d.4) studii de specialitate:

- lucrarea se va realiza în baza PUZ ce va fi aprobat conform legii. Condițiile pentru întocmire și modalitatea de avizare sunt stipulate în Certificatul de urbanism nr. 389R/1022143/17.08.2011 emis de Primăria Municipiului București;

- studiu peisagistic.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: taxa AC

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

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

PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Prof. Dr. Sorin Micleș OPRESCU



SECRETAR GENERAL,

Tudor TOMA

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Gheorghe PATRAȘCU

Întocmit: Elena Istrătescu *EIA*

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

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

- CU nr. 467 R/8005 din 23.09.2011

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 23.09.2012 până la data de 22.09.2013.

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

**PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,

Tudor TOMA

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Arh. Gheorghe PĂTRAȘCU

Data prelungirii valabilității... 26.07.2012

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

Transmis solicitantului la data de 31.07.2012... direct/prin poștă

PLAN URBANISTIC ZONAL
PASAJ PIATA PRESEI LIBERE

Sectorul 1, Bucuresti

LEGENDA REGULAMENT:

- LIMITA:**
- LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA LOCIULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA DOCUMENTATII APROBATE ANTERIOR
 - LIMITA PARCAREI SUBTERANEA
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
- FUNCTIUNI:**
- ELEMENTE PROPUSE SPRE DESFINȚARE
 - SPATIU VERDE / SPATIU AMENAJAT
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - REFUGIU - STATIE AUTOBUZ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILA
 - SOCLU MONUMENT
- ELEMENTE PROPUSE SPRE DESFINȚARE**
- CASE PĂSA HERĂSTRĂU - ZONĂ DE ÎNTRĂRE DIN PĂSA PRESEI LIBERE, SE VA ÎNLOCUI CU PARCARE SUBTERANĂ
 - PASAJ PIETONAL SUBTERAN EXISTENT
 - PASAJ PIETONAL SUBTERAN EXISTENT
- ELEMENTE PROPUSE SPRE CONSTRUIRE**
- ZONĂ ÎNCADRĂTĂ ÎN P.U.G. - UTR - CBS (m)
 - (m) ÎNALȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIILOR DIN ACEASTĂ ZONĂ VA FI EGALĂ CU ÎNALȚIMEA CELEI DE-A DOUA CORNISE A VOLIULUI CENTRAL AL CASEI PRESEI LIBERE
 - ÎN VEDEREA HORIZARII SE VA SOLICITA P.U.D. SAU P.U.Z. PENTRU ÎNȚĂLĂCUIȚOR
 - TRASEU PASAJ RUTIER SUBTERAN
- RAMPE ACCES PASAJ**
- STATIE METROU
 - TRASEU METROU
 - PASAJ PIETONAL
 - PARCAJ SUBTERAN
 - DOTARI PUBLICE ÎN SUBTERAN
 - DOTARI PUBLICE LA SUPRAFATA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT ÎN TALUZ
 - COPACI ÎZOLAȚI ÎN ZONĂ DE ÎNTRĂRE ÎN PARCUL HERĂSTRĂU DE VOR FI PASTRAȚI
 - LIFTURI ADIACENTE SCĂRILOR PENTRU ACCES ÎN PASAJELE PIETONALE SUBTERANE

INDICI URBANISTICI (cu excepția zonei marcate pe planul de reglementare ca CBS) - pentru suprafața de 172.276,55 mp, reprezentând suprafața totală vizată de pe Șoseaua Kiseleff:

COT maxim = 0,1 mp. ADC / mp. Teren

Coeficient de ocupare a terenului pentru subzona UTR - CBS (mp):

C.O.T. maxim = 6%

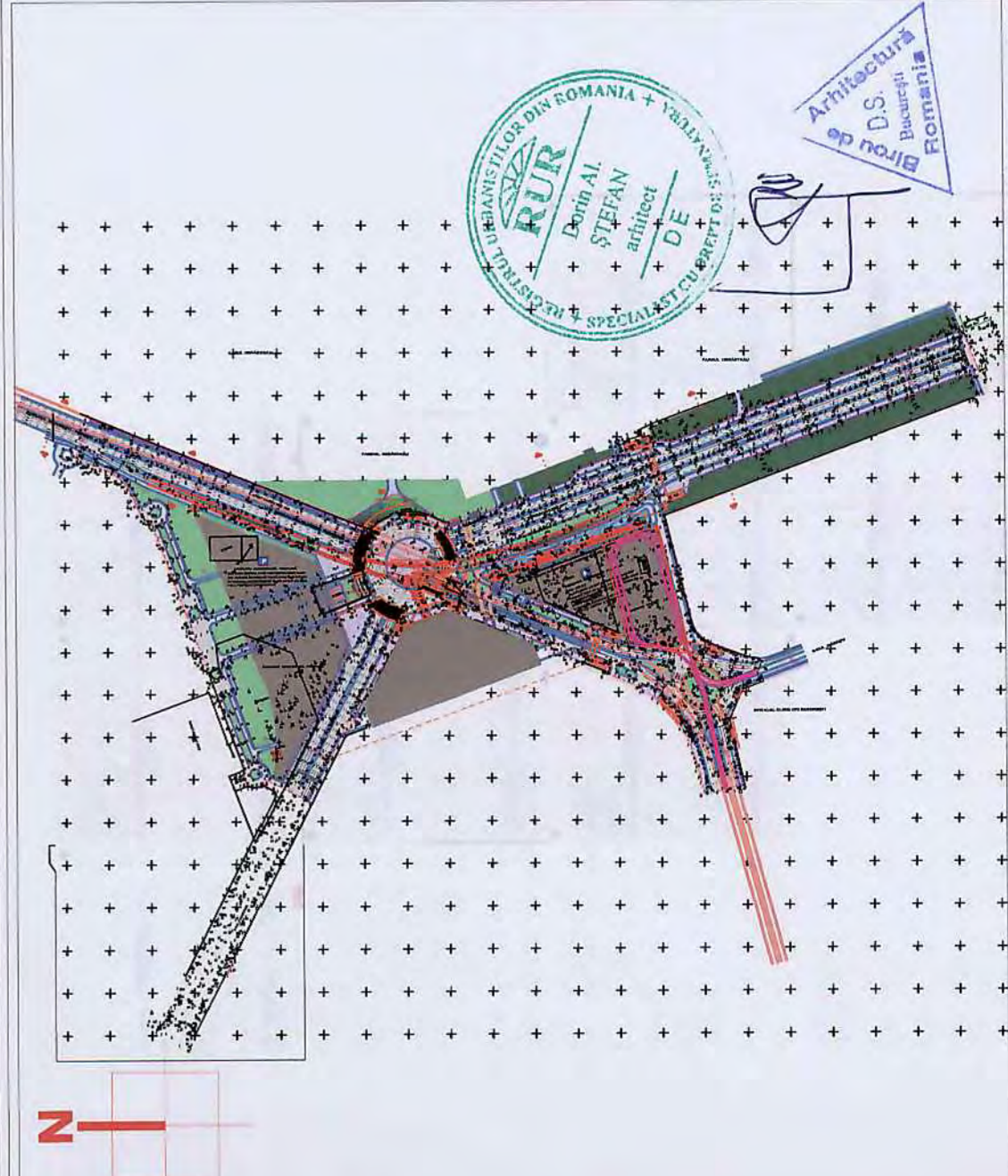
Coeficient de ocupare a terenului pentru subzona UTR - CBS (mp):

C.O.T. maxim = 4,5 mp. ADC / mp. teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

titlu proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PASAJ RUTIER SUBTERAN PIATA PRESEI LIBERE**

amplasament: **Plata Presei Libere, Sector 1, Bucuresti**

beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Str. Ștefan I. Ștefan, Nr. 291-300, Sector 6, București



proiectant general: **S.C. METROUL S.A.**

proiectant de specialitate: **DSBA**
D.S. BIROU DE ARHITECTURA / J40/8346/1981 / RO20328

arhitect: **DORIN ȘTEFAN**
ADRIAN ARENDT

REGLEMENTARI

193

data: 24.11.2011

BIANȚ TERITORIAL P.U.Z. PIATA PRESEI LIBERE

Suprafața	Procentaj	Funcțiune
22.028,55 mp (12,77%)	12,77%	Parcare subterană
15.473,07 mp (8,98%)	8,98%	Parcare suprafață
34.802,87 mp (20,19%)	20,19%	Spațiu verde amenajat
211.484 mp (122,73%)	122,73%	Spațiu verde amenajat

CONCLUZIE: Din bielanț teritorial rezultă că proiectul este în concordanță cu bielanțul teritorial aprobat anterior.

PROFIE STRADALESC. 1:500

