



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROUL S.A. în calitate de proiectant de specialitate pentru PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de inițiator, cu domiciliul/sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, Nr. 47, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.92130 din 30.05.2023 și completată cu nr.127637 din 31.07.2024, nr.168673 din 09.10.2024 și nr.179703 din 28.10.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 01 / 30.10 .2024

PENTRU

PUZ – EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII

GENERAT DE TERITORIUL SITUAT ÎN: Intravilanul Municipiului București, domeniu public în administrarea ADP Sector 3, ADP Sector 4 și Administrația Străzilor, domeniul privat al Municipiului București, conform Certificatului de Urbanism Nr. 228R/67702 din 17.05.2023 eliberat de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT:

S.C. METROUL S.A.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Magdalena SIMION (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFATĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:

Zona studiată prin P.U.Z. se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și al Sectorului 4, conform planului anexă la prezentul aviz.

- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară adecvată (1/5000, 1/2000 sau 1/1000, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte Funciară se vor anexa la documentație în original.
- Reglementările propuse se vor corela cu propunerile urbanistice ale documentațiilor de urbanism aprobate/în curs de avizare/aprobare și cu alte obiective care vizează Piața Unirii.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, cu modificările și completările ulterioare, teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:

- **CA1** - Subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu;
- **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, restul fiind inclus în zonele CP2, CP3, CP4, M și L.
- **CP1a** - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipscani – delimitat de str. Doamnei, B-dul. I. C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe – delimitat de străzile: Colței, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărașilor, Bărăției, B-dul I. C. Brătianu, Jacques Elias). Aceste segmente, separate de B-dul. I. C. Brătianu deschis în sec. XX, păstrează, alături de vestigii și monumente medievale, o mare parte a centrului comercial datând din sec. XIX, format din clădiri alcătuind fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial și unul sau mai multe niveluri. Zona beneficiază de un statut maxim de protecție - 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 potențiază valorile existente.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:

- Zona protejată nr. **04b** **bulevardul “modernist” - Brătianu** – subzona **Cp1b**.
- Zona protejată nr. **26a** **nucleu comercial tradițional** – zona **Lipscani** – subzona **Cp1a**.
- Zona protejată nr. **26b** **nucleu comercial tradițional** – zona **Sf. Gheorghe** – subzona **Cp1a**.
- Zona protejată nr. **09** **bulevardul haussmannian de țesut** – **Regina Maria** – subzona **Cp1c**.
- Zona protejată nr. **86** **țesut istoric difuz** – **Zona Antim** – subzona **Cp1c, L1b**.
- Zona protejată nr. **79** **reper** – **Dealul Mitropoliei** – subzona **Cp2**.

Documentația de urbanism a fost prezentată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 11 din 08.11.2023.

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

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b,c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București și RLU- PUZ Zone Construite Protejate:

EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII

- Liniile de tramvai se amplasează în mediul urban conform “Normativului de proiectare pentru calea de rulare a tramvaielor” iar încadrarea în profilul transversal al străzilor pentru linii noi se realizează:
 - în limita părții carosabile a străzii și la nivelul ei, încadrate de benzi de circulație existente;
 - cu platforma de tramvai separată de partea carosabilă;
- Liniile de tramvai, linia aeriană de contact, stația de tracțiune electrică, punctul de conexiune, stațiile de tramvai (peroanele de călători) se vor amplasa suprateran;
- Pentru etapa Aviz Arhitect Șef se vor prezenta planurile de reglementare a stațiilor și a spațiului public aferent, redactat la o scară și un grad de detaliere corespunzător și concludent;

Reglementări funcțiuni și indicatori urbanistici (Hmax, POT max, CUT max, retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele posterioare): Nu se modifică reglementările urbanistice cuprinse în documentațiile de urbanism legal aprobate și aflate în termen de valabilitate.

Reglementările cuprinse în prezentul PUZ pot fi folosite exclusiv pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public. Autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor private se poate face numai în baza documentațiilor de urbanism legal aprobate și aflate în termen de valabilitate.

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corăcete funcționari a

arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor determina prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie echiparea cu toate tipurile de infrastructură tehnico-edilitară, și asigurarea accesului la rețelele publice de utilități a tuturor investițiilor propuse. Echiparea cu infrastructură tehnico-edilitară va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului și vor fi dimensionate corespunzător, în baza studiilor de specialitate. În planul de reglementări se vor marca restricțiile și servituțile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare de interes public;

Fundamentarea propunerilor se va realiza pe baza studiilor de fundamentare:

- Studiu geotehnic, Studiu arheologic, Studiu topografic, Studiu istoric, Studiu privind organizarea circulațiilor și transporturilor, Studiu rețele tehnico-edilitare.

Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, care evidențiază categoriile de costuri și etapizarea realizării investițiilor.

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapa de aprobare a PUZ:

Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, Aviz Administrația Națională Apele Române, Aviz ALPAB, Aviz Metrorex, Aviz Brigada Rutieră, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, Aviz tehnic de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Avizul Ministerului Culturii, Aviz M.A.I., Aviz M.Ap.N, Aviz S.R.I., Aviz S.T.S., Avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență al Municipiului București, planuri topo-cadastrale avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și extrase de carte funciară actualizate la zi, certificat de urbanism în termen de valabilitate, dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR și alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul Aviz Preliminar este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. MATEI DAMIAN**



Întocmit:
Expert,
Urb. Alexandru Stroie

2ex./24.10.2024

Șef serviciu,
Arh. Urb. Elena Cătălina IKTIMUR

