



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

ANEXA nr. 1  
Hotărârea C.G.M.B nr. 259/19

Ca urmare a cererii adresate de SC ROMANIAN HOSPITALITY MANAGEMENT SRL cu sediul în București, sectorul 6, cod poștal 061605, Aleea Compozitorilor nr. 12, bloc Z20, sc.1, et.6, ap.39, telefon/ fax - , reprezentată de dl. Mihăilescu Dan Nicolae, domiciliat în București, sector 3, cod poștal 032723, Str. Prisaca Dornei nr. 4G, înregistrată cu nr. 1460122 din 19.10.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

CONFORM CU ORIGINALUL



## AVIZ

NR. 39129/11 .2016

PENTRU

PUZ - B-DUL EXPOZITIEI NR. 24A, SECTOR 1

**GENERAT DE IMOBILUL:** B-dul Expoziției nr. 24A - Sector 1, în suprafață de 706.00 mp. proprietate privată a persoanelor fizice conform Certificatului de urbanism nr. 105/ 03/ E/ 36582 din 14.01.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1.

**INITIATOR:** SC ROMANIAN HOSPITALITY MANAGEMENT SRL

**PROIECTANT:** SC DMBI ARHITECTURA SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** Arh. Dragoș C. MIHAIL (D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, și este delimitată astfel: Nord - aleea de acces din str. Parcului în incinta ROMEXPO; Est și Sud - unitate de învățământ, B-dul Expoziției nr. 24D; Vest - stradă propusă prin PUZ - B-dul Expoziției nr. 22-30 (nr.cad.261896/261897) - Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 282/ 30.10.2013.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CB5 - centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 50%; CUT max: 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max: conform PUZ.

Zona s-a constituit parțial, din punct de vedere urbanistic, în baza reglementărilor PUZ - B-dul Expoziției nr. 22-30 (nr.cad.261896/261897) - Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 282/ 30.10.2013 prin care s-au stabilit profilurile transversale ale noilor artere de circulație și regimul de aliniere al construcțiilor.

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

HOTEL

POTmax. 34%; CUTmax. 2,88 mp. ACD/ mp.teren; Hmax: 32 m. RmaxH: 2S+P+8E.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent. Suprafața afectată noilor artere de circulație va fi cedată domeniului public al municipiului București, conform legislației în vigoare.

**CIRCULAȚII SI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Suprafața afectată noilor artere de circulație va fi cedată domeniului public al municipiului București, conform legislației în vigoare.



x=2,88

4



CONFORM CU ORIGINALUL

Se asigura parcarea incinta cf HCGMB 66/2006  
cate un loc de parcare pt fiecare 60mp suprafata  
utila si suplimentarea cu 20% a numarului astfel  
stabilit  
Nr de locuri de parcare necesar 30  
Nr de locuri de parcare asigurat 30 din care 26  
locuri in subsoluri si 4 locuri suprateran.

**DMBI Arhitectura s.r.l.**  
J40 3742 26 03 2015 CU 3+29'39"  
Strada Aviator Stefan Protopopescu nr.2  
Sector 1, Bucuresti  
Tel. Fax: 0371 179 362

BENEFICIAR:

ROMANIAN HOSPITALITY MANAGEMENT s.r.l.

DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z. HOTEL 2S+P+8E  
B-DUL EXPOZITIEI MP 24A



PROIECTANT:  
DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

*Handwritten initials*

P.U.Z.

PLAN REGLEMENTARI

**TERRITORIAL**

706mp

240mp

2033.28mp

x= 2S+P+8E

ata circulatii 122mp

ne, parcaje 132mp

verde 141mp+71mp

POT = 34%

CUT = 2,88

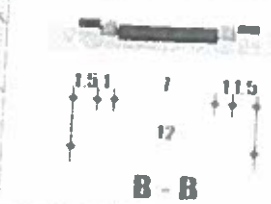
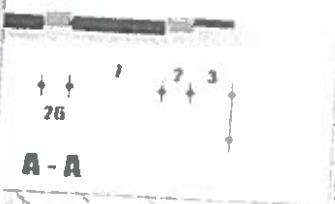
Hmax=32m

(17.28%)

(18.7%)

(20%+10%)

**STRAZI**



Harta nr. C. G. M. B nr. 295/2012

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 39/29.11.16  
VIZAT SPRE Neschimbare

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## Plan Urbanistic Zonal B-dul Expozitiei 24A

Prezentul regulament local de urbanism referitor la Planul urbanistic zonal Bulevardul Expozitiei 24 A (fost nr. 22-30 / nr. cadastral 241034) contine prevederile pentru subzona de tip CB5 (in conformitate cu regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti) adaptate la conditiile amplasamentului in studiu si propunerii de mobilare urbanistica: Hotel in regim 2S+P+8E

**Subzona de tip CB** cuprinde zone situate in afara Perimetrului Central, care grupeaza functiuni complexe de importanta supra-municipala si municipala - respectiv centre de conferinte si expozitii internationale.

Plecind de la prevederile subzonei CB5 \_ destinatie in care este localizat amplasamentul in studiu prezentul regulament de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal B-dul Expozitiei 24A (fost nr. 22-30 / nr. cadastral 241034) precizeaza :



CONFORM CU ORIGINALUL

### SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

#### ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE

- hoteluri pentru turismul de afaceri, sali de conferinte de diferite capacitati cu serviciile anexa, birouri proprii serviciilor legate de functionarea centrului, servicii necesare conferintelor, sali de expozitie, biblioteca-mediataca, centru de presa, posta si telecomunicatii (nod de infostructura), birouri diverse, centru de formare informare cuprinzand o grupare de sali de seminarii si conferinte, restaurante, comert, loisir parcaje multietajate;
- pavilioane de expozitie, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, loisir in spatii acoperite si in spatii libere, alte servicii, parcaje;

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- instituti, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;



- activități manufacturiere;
- pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale;
- spații plantate scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;



CONFORM CU ORIGINALUL

### ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- 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.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLADIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- conform PUZ frontul la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Retragere de 10 metri de la aliniamentul nordic;
- Retragere fata de aliniamentul vesti propus 5m (8m fata de limita de proprietate actuala).

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

- Retragere de 2m fata de limita de sud a proprietatii;
- Retragere de 2,5m fata de limita de est a proprietatii.

### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA

Nu este cazul.

### ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 4.0 metri dintr-o circulatie publica;

- Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

#### ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea 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

Propunerea de mobilare urbanistică a amplasamentului în studiu asigură conform H.C.G.M.B. 66 / 2006, parcare în incintă (la nivelul subsolurilor) locuri de parcare și 4 locuri de parcare la nivelul solului).

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR  
 $H_{max}=32m$  pentru  $RH_{max}= 2S+P+8E$ .

CONFORM CU ORIGINALUL

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Din punct de vedere al aspectului clădirea propusă va exprima caracterul funcțiunii propuse atât prin formă și proporția ei cât și prin elementele de modernitate, elementele de decor și materialele de construcție folosite.

#### ARTICOLUL 12 - 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 din surse proprii se va obține acordul autorității competente
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice.
- data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

#### ARTICOLUL 13 - SPAȚII PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de acces 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 spațiilor publice plantate din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces, circulații pietonale, terase;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.
- Pentru amplasamentul in studiu suprafata spatiului verde este de minim 30%.

#### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înaltimea de 1.80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.40 m, partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu;

### SECȚIUNEA III: POSIBILITATI DE OCUPARE SI UTILIZARE ALE TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 34%

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 2,88 mp ADC / mp.

CONFORM CU ORIGINALUL



Intocmit,  
arh. Dragos Mihail

