

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Nr.3147/1/27.08.2013

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - BULEVARDUL EXPOZIȚIEI, NR. 22-30, (număr cadastral 261896), SECTOR 1

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

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

Proiectul de act normativ se poate 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 **09.09.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus 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 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZEMBEA



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier Jur. Liliana Serban
27.08.2013





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu 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 conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism **Planul Urbanistic Zonal – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1**”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; și H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale : sălilor de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birourilor proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, serviciilor necesare conferințelor, sălilor de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centrelor de presă, poștă și telecomunicații (nod de infostructură), birourilor diverse, centrelor de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hotelurilor pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} =50%;

CUT_{max} =pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT_{maxim} = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT_{maxim} 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ,,

Prin Certificatul de urbanism nr. 822/22/e/14097/23.05.2013 eliberat de Primaria Sectorului 1. la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe

amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 18/28.06.2013.

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 22/19.07.2013:

FUNȚIUNI AVIZATE: FUNȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POTmax-60% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+4E – Hmax-21,00m.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii (adresa nr. 909/SMI/13.08.2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 21/19.08.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1175716/26.07.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1175297/9097/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5020/21.08.2013).

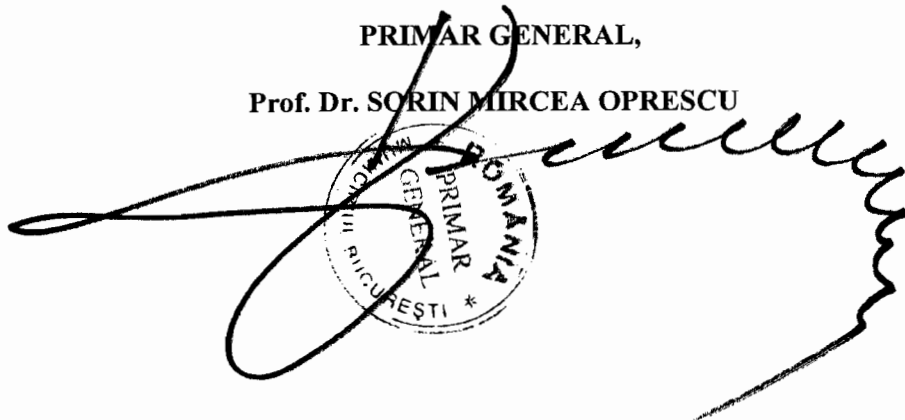
Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

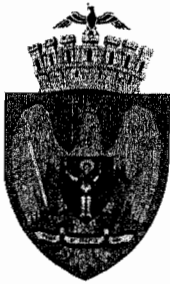
In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



The image shows a handwritten signature in black ink, which is a cursive script of the name Sorin Mircea Oprescu. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'MUNICIPIUL BUCUREȘTI' around the bottom edge, and 'PRIMAR GENERAL' in the center. There is also a small asterisk at the bottom of the stamp.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

PUZ- BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; și H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale : sălilor de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birourilor proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, serviciilor necesare conferințelor, sălilor de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centrelor de presă, poștă și telecomunicații (nod de infostructură), birourilor diverse, centrelor de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hotelurilor pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} =50%;

CUT_{max} =pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT_{maxim} = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT_{maxim} 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

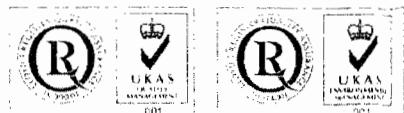
c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de urbanism nr. 822/22/e/14097/23.05.2013 eliberat de Primaria Sectorului 1, la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea avizării și aprobării unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.



În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 18/28.06.2013.

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 22/19.07.2013:

FUNCȚIUNI AVIZATE: FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POTmax-60% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+4E – Hmax-21,00m.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii (adresa nr. 909/SMI/13.08.2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 21/19.08.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1175716/26.07.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1175297/9097/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5020/21.08.2013).

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu


Red. MV/1EX/22.08.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1

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

Prin adresa nr. 1170131/01.07.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 5806/02.07.2013, SC LORA CONSTRUCT SRL – ARH. URB. BARBA OCTAVIAN VASILE în calitate de elaborator și reprezentant al beneficiarului Domnul Cristian Bivolaru, inițiator al documentației de urbanism «PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1», a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 822/22/E/14097/2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

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

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv ;

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRASCU GHEORGHE



Referent,
ing. Victor Manea

Red.2EX/22.08.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 22/19.07.2013
PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1

INIȚIATOR: DOMNUL CRISTIAN BIVOLARU

ELABORATOR: SC LORA CONSTRUCT SRL-URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1170131/01.07.2013 și NR. 1173574/15.07.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-3000,00 mp teren proprietate persoană fizică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI APROBAT:

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; și H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale : sălilor de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birourilor proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, serviciilor necesare conferințelor, sălilor de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centrelor de presă, poșta și telecomunicații (nod de infrastructură), birourilor diverse, centrelor de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hotelurilor pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT_{max} =50%;

CUT_{max} =pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUTmaxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL nr. 822/22/E/14097/23.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 18/28.06.2013.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCTIUNI AVIZATE: PUNCTIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POT_{max} =50% ; CUT_{max} =2,2 mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+4E – Hmax-21,00m.

CIRCULAȚIA ACCESEI: Parcarea și gararea autovehiculelor și 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Ministerul Culturii prin Direcțiile Județene, Aviz Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p. Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu



Referent,
ing. Victor Manca



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI – INVATAMANT

Bulevardul Expoziției nr. 22-30, Nr. cadastral 261896,
Sector 1, București



Proiectant:

SC LORA CONSTRUCT SRL, Giurgiu

SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE

LORA
CONSTRUCT



Beneficiar:

CRISTIAN BIVOLARU

FAZA P.U.Z.
IULIE 2013

1. PRESCRIȚII GENERALE

1.1. Rolul prezentului regulament

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei de studiu amplasată în Bulevardul Expoziției nr. 22-30, Nr. cad. 261896, Sector 1, București.

Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente, anexată la prezenta documentație, rezultă că intervențiile descrise în prezentul PUZ se pot realiza cu condiția încadrării în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ. Prin regulamentul menționat sa urmărit:

- Încurajarea amplasării în zonă a funcțiunilor cu caracter mixt compuse din funcțiuni de birouri, servicii și comerț;
- Determinarea indicatorilor urbanistici adecvați zonei.

1.2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ stau următoarele acte normative:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.





Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale zone.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

1.3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat cu linie albastra intrerupta în planșele anexate, proprietate privată, în suprafață totală de **3000,00** mp.

Zonificarea funcțională a zonei studiate a fost stabilită în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism privind asigurarea compatibilității ficțiunilor și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor care face parte integrantă din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

U.T.R.-ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.) și poate cuprinde o întreaga zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate anexate.

1.4. Corelări cu alte documentații

La nivel macro-teritorial, sunt preluate tendințele de dezvoltare majore prezentate în cadrul documentației de amenajare a teritoriului elaborată pentru această zonă.

Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269 din 21.12.2000, pentru acest amplasament și modifică reglementările aprobate în limitele legale admise.

1.5. Diviziunea teritoriului în zone, subzone și Unități Teritoriale de Referință

În conformitate cu prevederile RLU aferent P.U.G. al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/ din 21.12.2000 amplasamentul este situat în zona **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală subzona **CB5** – centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional.



1.6. Încadrarea în zonă și descrierea amplasamentului

Amplasamentul este situat în zona de Nord a municipiului București, în apropierea pieței Scânteii, și este delimitată de:

- | | |
|---------|---|
| la Nord | - imobilul din B-dul Marasti nr.65-67 pe o latura de 25 ml si imobilul cu nr. cad. 21752/1/1/1/1/2 pe o latura de 25,0 ml; |
| la Sud | - lot 2 avand nr. cad 261897 pe o latura de 50,0 ml; |
| la Vest | - imobilul cu nr. cad. 21752/1/1/1/1/2 pe o latura de 28,23 ml si imobilul cu nr. cadastral 21752/1/1/13 pe o latura de 45,89 ml; |
| la Est | - imobilul cu nr. cad 21752/1/1/2 pe o latura de 74,12 ml. |

Printre reperele importante ale zonei se pot număra Piața Scânteii, Complexul Universității de Științe Agronomice și Medicină Veterinară și complexul expozițional ROMEXPO. O influență importantă asupra amplasamentului îl are complexul expozițional ROMEXPO, existând o legătură cu acesta prin strada fără nume aflată la nord de amplasament.

Amplasamentul studiat este compus din:

- lot cu număr cadastral 261896 cu suprafață de 3000,00 mp;

În prezent amplasamentul studiat nu este construit, nu are instalații sau amenajări care să împiedice realizarea obiectivului propus.

Amplasamentul este situat în afara ariei zonelor protejate stabilite prin PUZ – Zone Construite Protejate aprobate cu HCGMB nr. 279/2001.

1.7. Elemente ale cadrului natural

Zona este dificilă din punct de vedere al spațiilor verzi. Deși amplasamentul nu este construit în prezent, nu au existat spații verzi amenajate care ar fi putut fi conservate sau reamenajate.

Zonă verde amenajată în apropierea amplasamentului o reprezintă parcul Herestrău amplasat la o distanță de cca. 1500 m de amplasament dar și zona verde aferentă șoselei Kiseleff.

1.8. Condiții meteo-climatice

Clima este de tip continental, cu veri foarte calde, cu cantități de precipitații moderate ce cad sub formă de averse, și ierni reci, marcate la intervale neregulate de viscole puternice dar și de încălziri frecvente. Temperatura medie anuală este de 11,5° C. În luna iulie media termică depășește 23° C, iar în ianuarie oscilează între 1,5° C și 5,4° C. Radiația solară depășește 125 kcal/cmp, determinând peste 60 de zile tropicale în decursul anului. Caracterul continental este dat și de regimul precipitațiilor, care, anual, înregistrează 500 – 600 mm, având mare variabilitate în timp. În aceste condiții seceta este prezentă pe tot parcursul anului.

1.9 Echipare edilitară

Zona studiată este echipată cu rețele tehnico-edilitare necesare funcționării în bune condiții a imobilului propus. Astfel, zona este dotată cu rețea de energie electrică și gaze naturale, apă potabilă, canalizare și telecomunicații.

Prin realizarea **UNITATII DE INVATAMANT** nu vor fi afectate traseele rețelilor tehnico-edilitare existente, iar branșamentele noi realizate nu vor crea disfuncționalități ale acestora.

La momentul elaborării studiului nu au existat date despre existența rețelilor pe amplasament.

2. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UTR 1 – INVATAMANT

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1-Utilizări admise

Se admit următoarele funcțiuni:

1. locuințe cu partiu obișnuit;
2. locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
3. institutii de invatamant;
4. comerț cu amănuntul;
5. restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
6. sport și recreere în spații acoperite;
7. servicii sociale, colective și personale;
8. spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

Art. 2-Utilizări admise cu condiționări

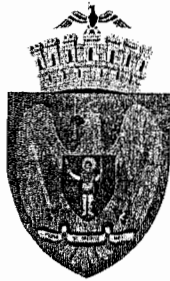
clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

1. funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor;
2. se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici

Art. 3-Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

1. orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
2. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
3. construcții provizorii de orice natură;
4. depozitare en-gros;
5. depozități de materiale re folosibile;
6. platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
7. lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMĂR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mișea OERESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 18 / 28.06.2013

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1165426/10.06.2013, a **D-LOR BULATĂ ANGELA; ZAPISESCU DAN și CRISTIAN BIVOLARU**, în calitate de inițiatori/beneficiari, prin reprezentant/elaborator **SC LORA CONSTRUCT SRL-URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA**, a Certificatului de urbanism favorabil nr. 822/22/E/14097/23.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului I, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30 (numere cadastrale nr. 261896/261897), SECTOR I

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Imobilul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în intravilanul Municipiului București, sectorul I, având o suprafață de 5942,00 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; și H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale : sălilor de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birourilor proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, serviciilor necesare conferințelor, sălilor de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centrelor de presă, poștă și telecomunicații (nod de infostructură), birourilor diverse, centrelor de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hotelurilor pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh=P+6 niveluri și mai multe.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNVĂȚĂMÂNT.

Indicatorii urbanistici propuși:

U.T.R.1 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax-17,50m

U.T.R.2 : POT=40%; CUT=2,80 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+10E- Hmax-34,00m

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: B-dul Expoziției – tramele stradale propuse în partea vestică-nordică-estică a amplasamentului ce a generat studiul urbanistic. Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă.

-Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

-Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

-Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.

-În conformitate cu prevederile art. 48 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, documentația de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe



pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.

- Baza topografică se avizează de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Se recomandă diminuarea Coeficientului de Utilizare al Terenului și a Regimului de înălțime pentru indicatorii propuși în U.T.R.2.

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

Funcțiuni: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-ÎNVĂȚĂMÂNT.

Indicatorii urbanistici propuși:

U.T.R.1 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax-17,50m

U.T.R.2 : POT=40%; CUT=2,80 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+10E- Hmax-34,00m

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Indicatorii urbanistici propuși vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

- Funcțiunile propuse vor respecta condițiile impuse de prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

-Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare dezvoltării ansamblului propus dar și zonei adiacente.

4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la faza emiterii AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MĂRFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a P.U.Z.
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu

Referent,
Ing. Victor Manea

Red/2EX/14.06.2013



ROMANIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECTIA PENTRU CULTURA A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel/FAX: 021/323 26.11

Nr. 909 SMI/ 13.08.2013

Catre, **Cornel Cristian BIVOLARU**

Referitor: PUZ - Amplasare ansamblu rezidential
B-dul Expozitiei, nr. 22-30/lot I, sector I, Bucuresti

La cererea dumneavoastra inregistrata la D.C.M.B. prin care solicitati avizul pentru amplasarea unui ansamblu rezidential in B-dul Expozitiei, nr. 22-30/lot I, sector I, Bucuresti va comunicam urmatoarele:

Amplasamentul din B-dul Expozitiei, nr. 22-30/lot I, sector I, Bucuresti nu este inregistrat individual pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti si nu se afla in zona construita protejata, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. 279/2000.

In concluzie, pentru interventiile propuse *nu este necesar avizul* Directiei pentru Cultura a Municipiului Bucuresti.

Director executiv,

Marius DAMIAN

Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



Agencia pentru Protecția Mediului București

Nr. 14345 / 19.08.2013

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. <u>14345</u>
IEȘIRE	Nr. <u>08</u>
Zi	Luna An <u>2013</u>

**DECIZIA
 ETAPEI DE INCADRARE**

Nr. 21 din 19.08.2013

a Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare - învățământ, bd. Expoziției nr. 22-30 / lot 1, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **BARBA OCTAVIAN VASILE**, reprezentând pe **BIVOLARU CORNEL-CRISTIAN**, ~~cu domiciliul în~~ înregistrată la A.P.M. București cu ~~.....~~

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
 în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia 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 OUG nr. 164/2008, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare - învățământ, bd. Expoziției nr. 22-30 / lot 1, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

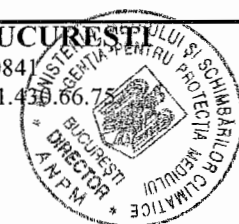
Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 3000 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 1150/28/E/18675/17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare - învățământ. Se mențin indicatorii urbanistici avizați: POT max=50%, CUT max =2,5 mpADC/mp teren, Rhmax S+P+4E – Hmax – 21,00 m (Conform Aviz Arhitect Șef nr. 22/19.07.2013 emis de PRIMĂRIA



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841
 E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.77



MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ – DIRECȚIA URBANISM).

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Obiectivul se va corela cu PUZ Magistrala 6 (stația de metrou în zona bd. Expoziției)

Suprafața de spații verzi de 960 mp (32%), va fi amenajată și întreținută. Se va planta un arbore la fiecare 4 locuri de parcare amenajate la sol.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 08.08.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
Ing. Roxana COSTACHE

ÎNTOCMIT,
Ing. Andrei ROȘU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1175716/26.07.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 27/26.07.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1: SC LORA CONSTRUCT SRL, cu sediul ~~la adresa~~, prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUZ „B-DUL EXPOZITIEI NR. 22 – 30 LOT 1 NR. CADASTRAL 26.1896 SECTOR 1” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va obține avizul SC Metrorex;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

MADALEN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

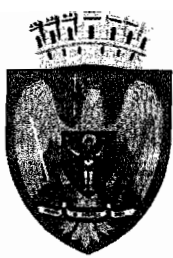
GHEORGHE PATRAȘCU

**REPREZENTANT
DU-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



1175297

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 9097 / 20.07.13.
Iul2553

1175297

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.07.2013 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare - învățământ S+P+4E – bd. Expoziției nr.22-30, lot 1, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV



**PLAN URBANISTIC ZONAL
FUNCTIUNI - INVATAMANT**

B-DUL EXPLOZITIEI 22-30
SECTOR 1, BUCURESTI
REGLEMENTARI
SCARA 1:1000



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT P.U.Z
- LIMITA P.U.Z
- REGLEMENTARI**
- LIMITA EDIFICABILITATI
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATI CAROSABILE (STRAZI)
- CIRCULATI CAROSABILE INCINTE
- CIRCULATI PIETONALE (TROTUARE/SCALARI)
- IMOBIL EXISTENT
- EDIFICABIL PROPRIA S+P+AE - UTR
- acces auto
- acces pietonal



Suprafata totala a terenului	3000,00 mp
UTR 1	2000,00 mp
P.U.Z	80 %
C.U.T.	2,80
Regim de inaltare	S+P+AE
	21,8 m

BILANT TERITORIAL		
S. Teren	3000,00 mp	
S. Constructii	80 %	1800,00 mp
Alte planseuri, Censurati	0%	240,00 mp
Spatii verzi	22%	660,00 mp

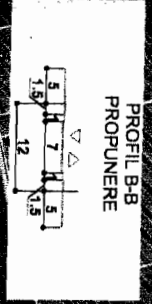
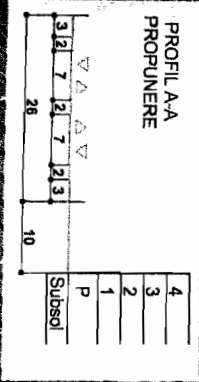
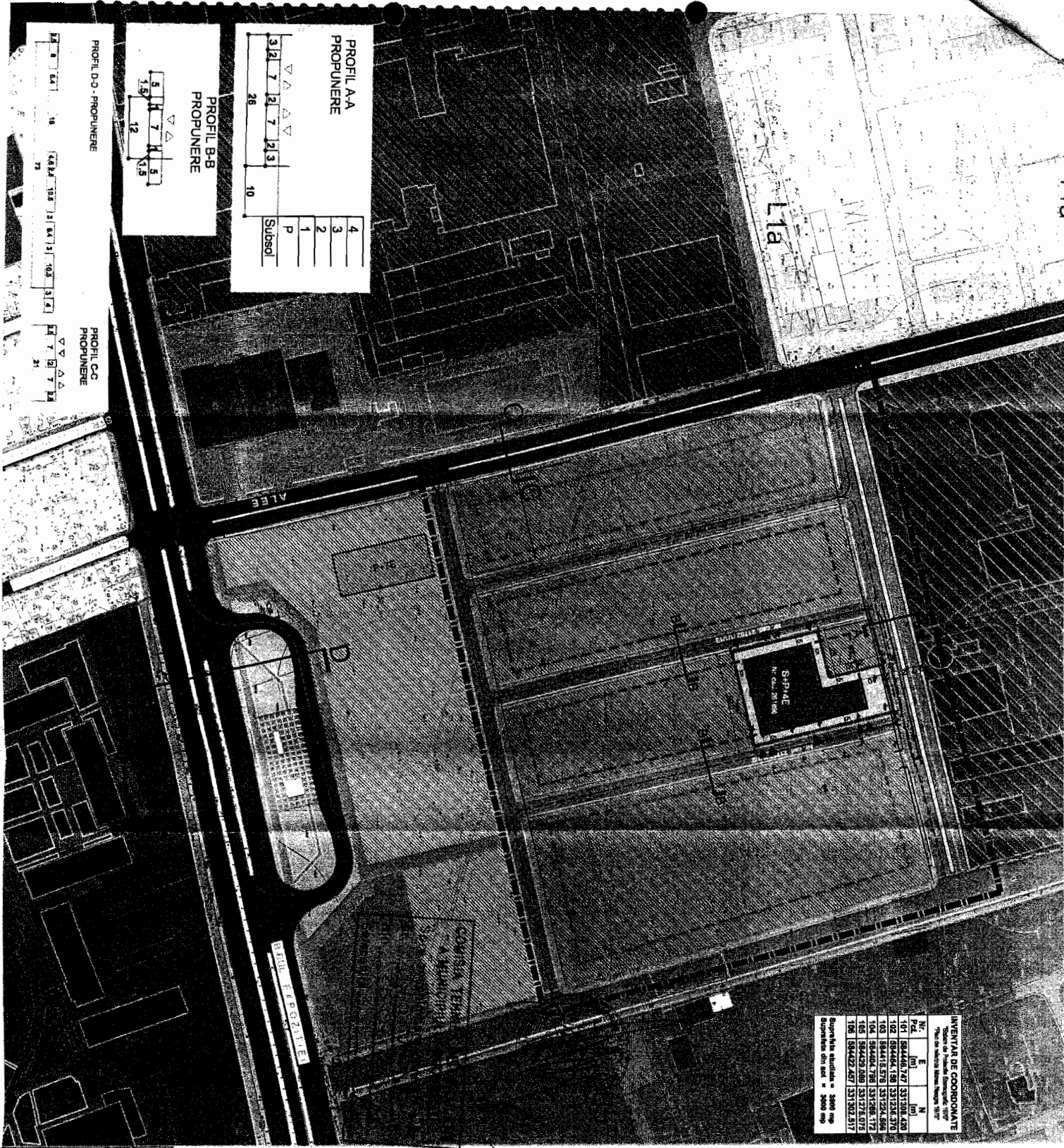
**PLAN URBANISTIC ZONAL
FUNCTIUNI - INVATAMANT**

PROIECTANT GENERAL S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L. Pd. Digiului, nr. 7, Giurgiu 0724 361 666	DIAGRAMA B-DUL EXPLOZITIEI 22-30, nr. cad. 2870K, SECTOR 1, BUCURESTI BENEFICIAR CRISTIAN BIVOLANU	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Scara 1:2000 nr. plan 05
DIAGRAMA DIR DE PROIECT Ant. Ovidiu Mateschia	DIAGRAMA Ant. Ovidiu Mateschia		

INVENTAR DE COORDONATE
Tipul de Sistem: Baza de Date: 8177

Sta.	E	N
101	184446,747	137100,430
102	184446,138	137126,370
103	184415,578	137124,486
104	184404,788	137108,172
105	184429,038	137172,075
106	184422,487	137302,817

Suprafata studiu = 3000 mp
Suprafata S+P+AE = 2000 mp



Aprob

Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate
Imobiliară BUCUREȘTI

Mariana BALASA



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 333/2013

Întocmit astăzi **17.07.2013**,
privind lucrarea **42635** din **09.07.2013**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar : **BIVOLARU CORNEL-CRISTIAN**
2. Executant : **TANASE MARIUS-SAMIR**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **AVIZ TEHNIC - STUDIU TOPO SUPTOR PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
 - Imobilul de interes este identificat cu IE 261896, fara CF. A fost inclus in cererea 55454/2012, cu nr aviz 175/2012 acordat Statului Roman pentru expertiza tehnica judiciara.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,

Mihaela CHIGAI

Ing. CHIHAIA MIHAELA

Consilier/Inspector de specialitate,

Mihaela URSULEANU



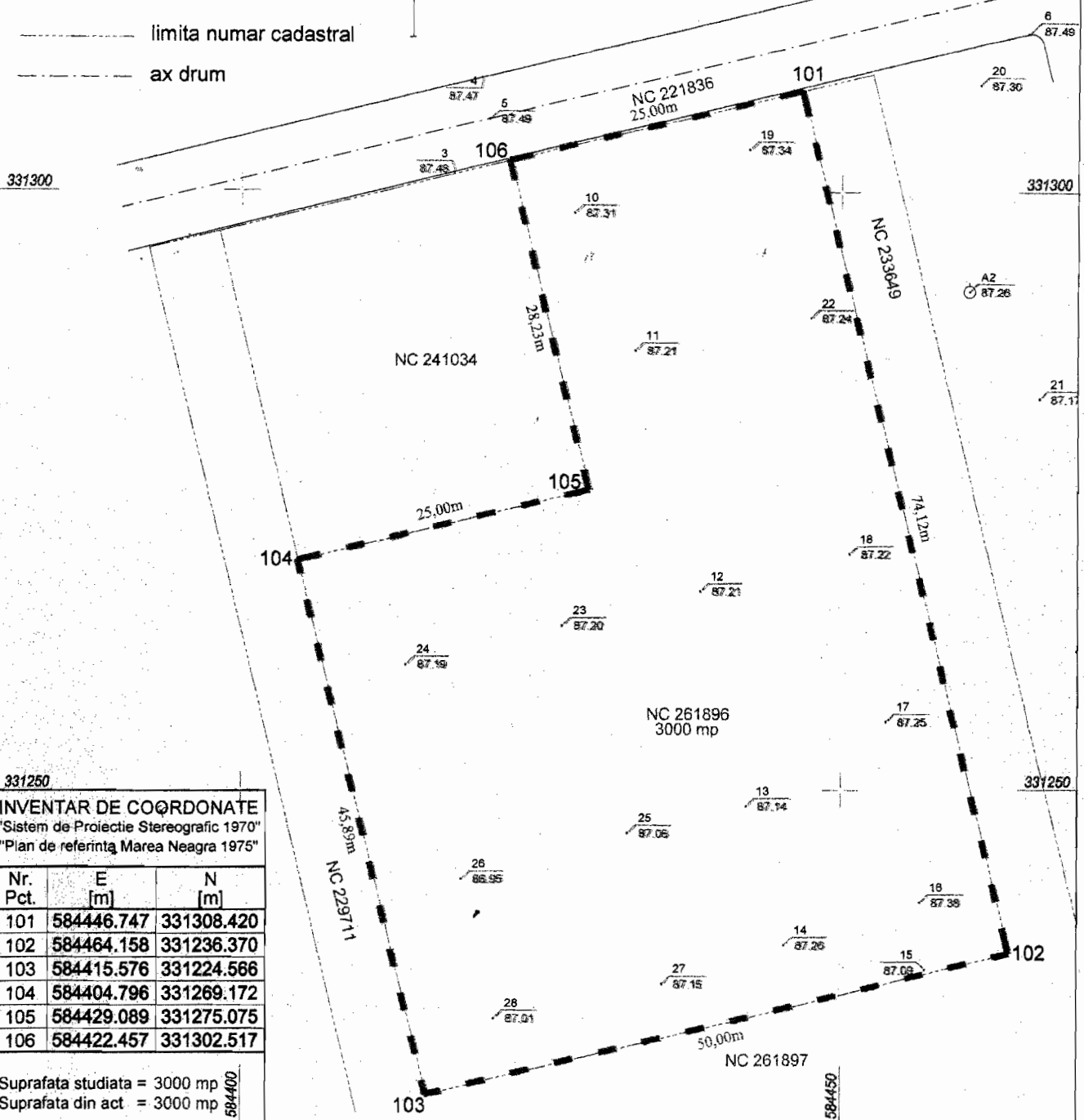
Legenda

- 40 / 87.16 punct cotat
- A0 / 87.16 punct statie

- limita PUZ
- - - - - limita numar cadastral
- - - - - ax drum



A.N.C.P.I. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 București
 URSULEANU MIHAELA
 Inspector de cadastru
 Viz Tehnic nr. 333/17.07.2013
 Director



331250

INVENTAR DE COORDONATE
 "Sistem de Proiectie Stereografic 1970"
 "Plan de referință Marea Neagra 1975"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
101	584446.747	331308.420
102	584464.158	331236.370
103	584415.576	331224.566
104	584404.796	331269.172
105	584429.089	331275.075
106	584422.457	331302.517

Suprafata studiata = 3000 mp
 Suprafata din act. = 3000 mp

Bd. Expozitiei nr. 22-30, LOT 1 IE 261896 Sector 1, Bucuresti		BENEFICIARI BIVOLARU CORNEL-CRISTIAN BIVOLARU ILEANA	
		DATA	IULIE 2013
Executat		Ing. TANASE MARIUS	STUDIU TOPOGRAFIC SUPORT PUZ
Redactat PC		Ing. TANASE MARIUS	
			SCARA 1:500
			plansa 1





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Dosarul nr. 40147/27-06-2013

INCHEIERE Nr. 40147

REGISTRATOR Adamov Camelia

ASISTENT REGISTRATOR Dinu Gabriela

Asupra cererii introduse de NP ILIE LAURA MARCELA privind Rectificare, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 38483/19-06-2013 emis de ANCP;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 251P,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 261896, inscris in cartea funciara 261896 UAT Bucuresti Sectorul 1 avand proprietarii: Bivolaru Cornel Cristian, Bivolaru Ileana in cota de 1/1 de sub B.5;
- se rectifica cartea funciara cu privire la numele proprietarului de sub B5 si adresa imobilului de sub A1 sub B.6 din cartea funciara 261896 UAT Bucuresti Sectorul 1;

Prezenta se va comunica partilor:
Ilie Laura Marcela.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,

Soluționată la

data de: 01.07.2013

Data eliberării,

____/____/____

Registrator,
Adamov Camelia

(semnătura)

Asistent-registrator,
Dinu Gabriela

(semnătura)

Referent,

(paza, semnătura și
ștampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

PLAN URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI - INVATAMANT

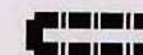
B-DUL EXPOZITIEI 22-30, nr cad. 261896,
SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI
SCARA 1:1000



LEGENDA

LIMITE

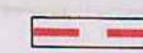


LIMITA ZONA STUDIATA

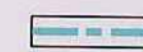


LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
LIMITA PUZ

REGLEMENTARI



LIMITA EDIFICABILULUI



LIMITA PARCELE EXISTENTE



SPATII VERZI AMENAJATE



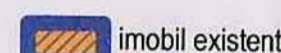
CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)



CIRCULATII CAROSABILE INCINTE



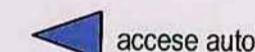
CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE/SQUAR)



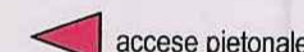
imobil existent



edificabil propus S+P+4E - UTR1



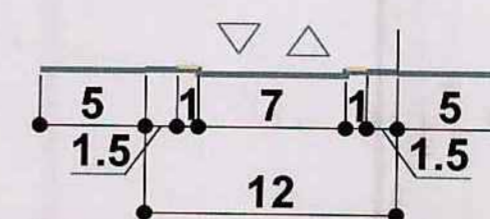
accese auto



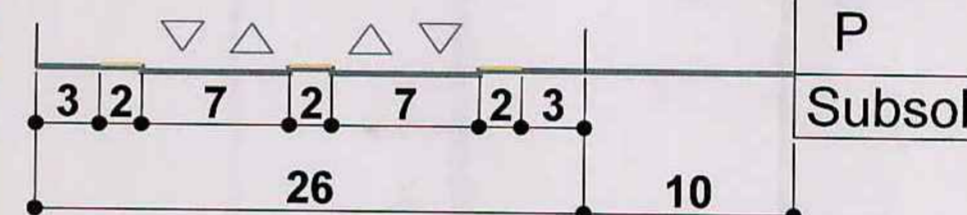
accese pietonale



PROFIL B-B PROPUNERE



PROFIL A-A PROPUNERE



INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiecte Stereografic 1970"
"Plan de referinta Marea Neagra 1975"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
101	584446.747	331308.420
102	584464.158	331236.370
103	584415.576	331224.566
104	584404.796	331269.172
105	584429.089	331275.075
106	584422.457	331302.517

Suprafata studiata = 3000 mp
Suprafata din act = 3000 mp

Suprafata totala a terenului		3000,00 mp
UTR 1		3000,00 mp
P.O.T.	60 %	1800,00 mp
C.U.T.	2,50	7500,00 mp
Regim de inaltime	S+P+4E	21,0 m

BILANT TERRITORIAL		
S. Teren	100 %	3000,00 mp
S. Constructii	60 %	1800,00 mp
Alei pietonale, Carosabil	8%	240,00 mp
Spatii verzi	32%	960,00 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI - INVATAMANT

PROIECTANT GENERAL
S.C. LORA CONSTRUCTII S.R.L.
Fd. Digului, nr. 7, Giurgiu
0724 351 666

B-DUL EXPOZITIEI 22-30, nr. cad. 261896, SECTOR 1, BUCURESTI

BENEFICIAR:
CRISTIAN BIVOLARU

DIRECTOR GENERAL Arh. Octavian Barba

SEF DE PROIECT Arh. Octavian Barba

INTOCMIT Arh. Ovidiu Matache

TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PUZ

Data
U02/2013

Scara
1:1000
Nr. plansa
05

PLAN URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI - INVATAMANT

B-DUL EXPOZITIEI 22-30, nr cad.261896,
SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI
SCARA 1:1000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT P.U.Z
- LIMITA PUZ

REGLEMENTARI

- LIMITA EDIFICABILULUI
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
- CIRCULATII CAROSABILE INCINTE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE/SQUAR)

- imobil existent
- edificabil propus S+P+4E - UTR1

- acces auto
- acces pietonale



Suprafata totala a terenului	3000,00 mp
UTR 1	3000,00 mp
P.O.T.	60 % 1800,00 mp
C.U.T.	2,50 7500,00 mp
Regim de inaltime	S+P+4E 21,0 m

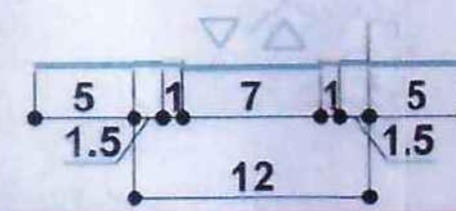
BILANT TERITORIAL		
S. Teren	100 %	3000,00 mp
S. Constructii	60 %	1800,00 mp
Alei pietonale, Carosabil	8 %	240,00 mp
Spatii verzi	32 %	960,00 mp



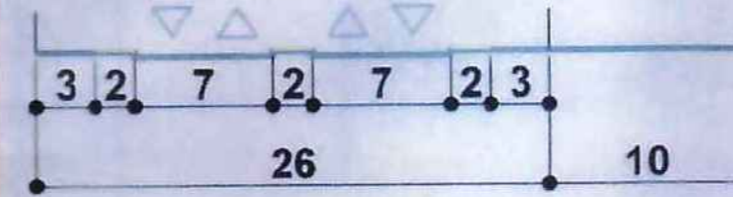
PLAN URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI - INVATAMANT

PROIECTANT GENERAL S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L. Fd. Digului, nr. 7, Giurgiu 0724 351 666	B-DUL EXPOZITIEI 22-30, nr cad. 261896, SECTOR 1, BUCURESTI BENEFICIAR CRISTIAN BIVGLARU	Data 10/02/2013
DIRECTOR GENERAL Arh. Octavian Barba	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Scara 1:1000 Nr. plansa 05
SEF DE PROIECT Arh. Octavian Barba		
INTOCMIT Arh. Ovidiu Matache		

PROFIL B-B PROPUNERE



PROFIL A-A PROPUNERE



- 4
- 3
- 2
- 1
- P
- Subsol

RETELE EXISTENTE

- a — Retea apa
- c — Retea canalizare menajera
- T — Retea telefonica
- g — Retea gaze

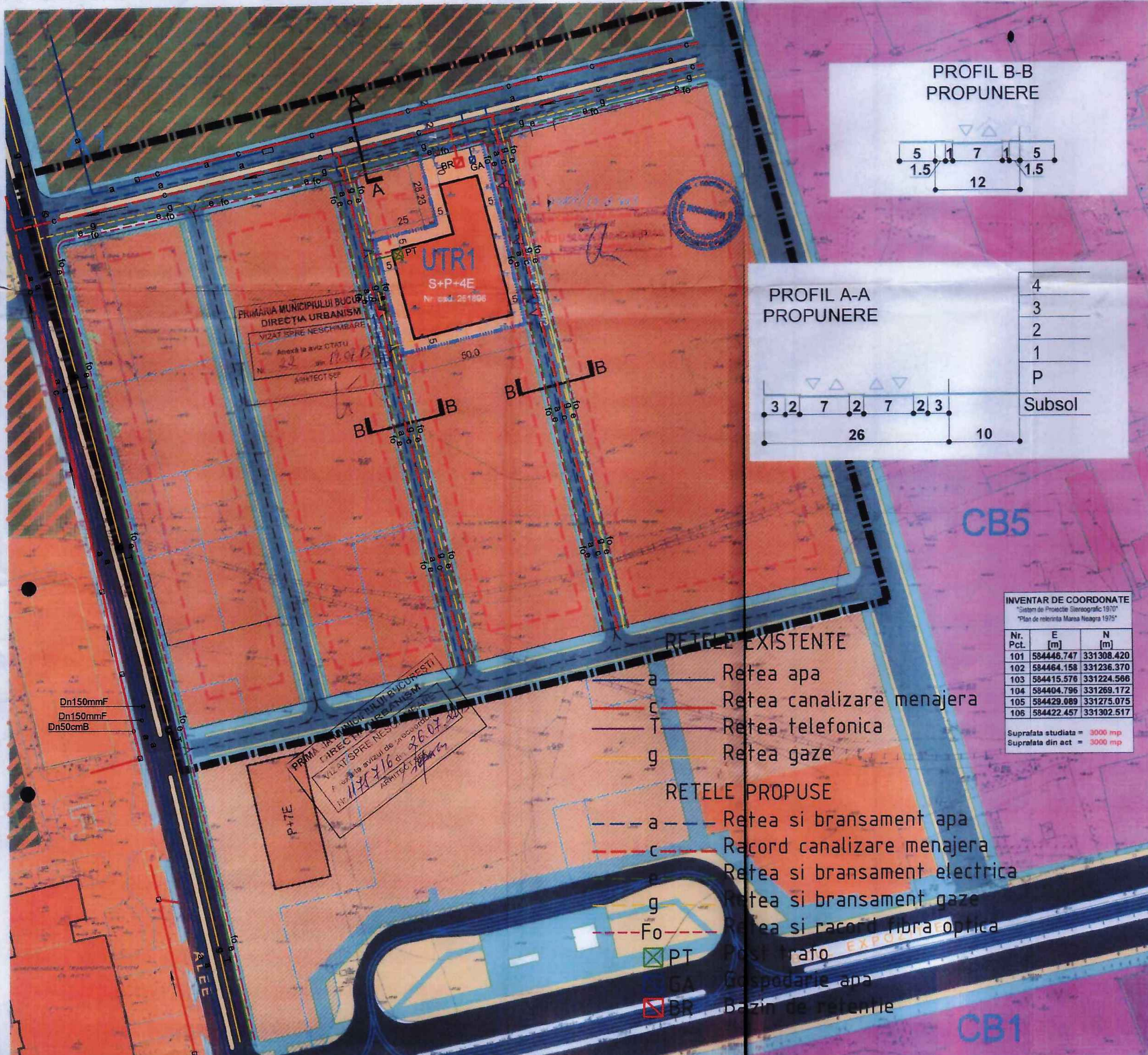
RETELE PROPUSE

- a - - - Retea si bransament apa
- c - - - Racord canalizare menajera
- e - - - Retea si bransament electrica
- g - - - Retea si bransament gaze
- Fo - - - Retea si racord fibra optica
- PT — Post transformator
- GA — Gospodarie apa
- BR — Bazin de retentie

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Sierografic 1970"
"Plan de referinta Marea Neagra 1975"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
101	584446.747	331308.420
102	584464.158	331236.370
103	584415.576	331224.566
104	584404.796	331269.172
105	584429.089	331275.075
106	584422.457	331302.517

Suprafata studiata = 3000 mp
Suprafata din act = 3000 mp



Dn150mmF
Dn150mmF
Dn50cmB

PRIMAIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la aviz STATU
Nr. 1191/16
Arhitect S.P.