



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 3930/1/08.2020

ANUNȚ

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 2 "AUTO ROM"/SECTOR 1

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **22 septembrie 2020.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

Proiectul de act normativ se poate obține în format electronic pe bază de cerere transmisă pe adresa de e-mail relatiipublice@pmb.ro.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **10.09.2020**, 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. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Dana Duca



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. din

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PENTRU

PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Văzând documentele emise:

- Avizul Preliminar nr.66.11.07.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr.154 / 06.12.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018/ PS1
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71 / 18.09.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 1460 / 05.02.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1778900 / 06.11.2019
- Avizul METROREX SA nr.M.04.01.01. / 2696 / 09.08.2019 / 1 filă – 1 plan anexă
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.30113 / 281 din 11.11.2019
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.421.821 / 27.08.2019 / 1 filă - plan anexă
- Avizul MAI / ISU nr. 1357146 / 19.07.2019

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/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 2 „AUTO ROM” / SECTOR 1**, în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef nr. 24./ 16.03.2020** prevăzut în Anexa 1, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3 și Raportul Informării și Consultării Publicului fiind anexa 4

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

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al 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
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2020

2



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC AUTOROM SRL, cu sediul în București, sector 1, Bulevardul Expoziției nr.2. în calitate de inițiator, reprezentat de elaboratorul documentației de urbanism, URBE 2000 – arh. RUR-A,B,C,D,E,F,G, cu sediul în București, sector 3, Bulevardul Unirii nr.66, bloc K3, scara 1, ap.3, înregistrată cu nr.1792375 din data de 13.11.2019 – nr.13573 / 14.11.2019 – DGUAT-DU/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 24 / 16.08.2020

PENTRU

PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, **BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2, SECTORUL 1 / terenul reprezentanței AUTO ROM SRL**, compus din teren în suprafață de **69.591,00 mp** (alcătuit din 3 corpuri de proprietate: C1/ IE 218120 – 46.842,00mp / C2/ IE 218122 – 14.001,00mp / C3/ IE 218123 – 8.748,00mp – din acte), conform **Certificatului de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018**, emis de Primăria Sectorului 1 / București (valabil 24 de luni).

INIȚIATOR: AUTO ROM SRL
PROIECTANT GENERAL: URBE 2000
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform **PUG-MB și RLU aferent**, aprobate cu HCGMB nr. 269 / 2000, cu completările ulterioare:
M3 – subzona mixtă, cu regim de construire continuu / discontinuu și înălțimi maxime P+4
A2b – unități industriale și servicii / POT - 40 % / CUT volumetric – 4,5 mc/mp teren / H max – 12,0m

Indicatori urbanistici reglementați / M3

- POT max** - 60 % / cu spor de 75% pe restului terenului cu clădiri de maxim 2 niveluri – 8,00m
- CUT max** - 2,5 mp ADC /mp teren
- RH max** - P+4E

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB / M3:

- Regim de construire:** conform specificului local.
- Funcțiuni predominante:** mixt – birouri, servicii, zonă rezidențială cu funcțiuni complementare locuirii.
- Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** P+4 / 5
- Amplasarea clădirilor față de aliniament:** în funcție de specific / se recomandă retragerea echipamentelor publice cu 6,00m – 10,00m de la aliniament / în cazul amplasării la aliniament - retragere minimă 5,00m.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** retragere față de limitele laterale - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m / retragere față de limita posterioară – 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 6,00m.

3
6

- AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 154 / 06.12.2018
- AVIZ PRELIMINAR nr. 66 / 11.07.2019

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / ZONĂ REZIDENȚIALĂ, BIROURI, COMERȚ, SERVICII
(HOTEL, SHOWROOM, REPREZENTANȚE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE)

Notă: Funcțiunea propusă va fi conformă Avizului Agenției pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 71 / 18.19.2019 / realizarea unui complex multifuncțional incluzând următoarele funcțiuni: rezidențial cu echipamente publice aferente, birouri, comerț, servicii, hotel, activități de prezentare – comercializare de tip showroom auto și servicii auto conexe (diagnosticare tehnică, întreținere, asigurări auto).

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 50 %
- CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = 2S+P+5E / 2S+P+12E / 4S+P+14E
- H max = 24,00m - 60,00m / conform avizului AACR nr.30113 / 281 din 11.11.2019

Retragerile minime ale zonei edificabile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

CIRCULAȚII / 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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului. Vor fi respectate condițiile din Avizul Precoordonare Rețele Edilitare /PMB nr.1778900 / 06.11.2019

SPAȚII VERZI: Conform Avizului de mediu / etapa de încadrare nr.71 / 18.09.2019

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM” / SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a PUZ

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

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

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

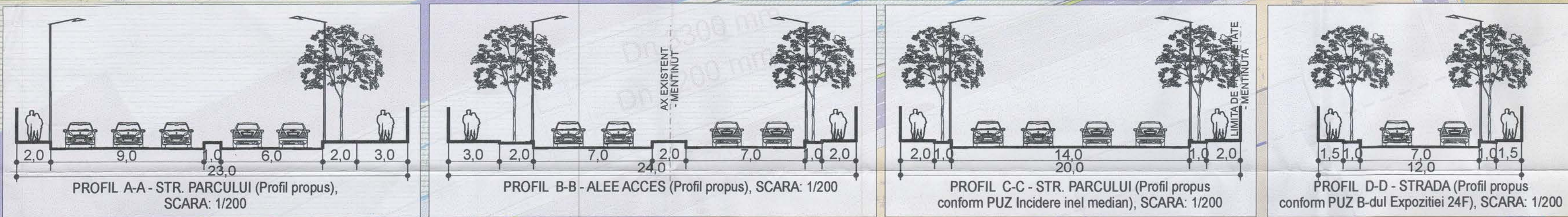
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București**

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU**

Șef Serviciu
Arh. Cristina Lăpășteanu

Întocmit: Arh. C. Ciser
4 exemplare / 04.12.2019



UTR V1a - conform PUG

UTR G1 - conform PUG

UTR M3 - conform PUG

UTR CB3 - conform PUG

UTR A1 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE
- LIMITA UTR CONFORM PUG

FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- SUBZONA M3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB5 CONFORM PUG
- SUBZONA G1 CONFORM PUG
- SUBZONA V1a CONFORM PUG
- SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- APEDUCTE
- ZONA PROTECTIE APEDUCTE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+5E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+7-10E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -4S+P+20E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+12E

- 1 LOCUINTE CU SERVICII COMPLEMENTARE LA PARTER
- 2 CLADIRE MULTIFUNCTIONALA (BIROURI, HOTEL, SERVICII)
- 3 BIROURI SI COMERT / SERVICII
- 4 GALERIE COMERCIALA TIP MALL
- 5 CLADIRE MULTIFUNCTIONALA DE BIROURI SI SERVICII CU SPATII DE PREZENTARE, COMERCIALIZARE AUTO SI SERVICII

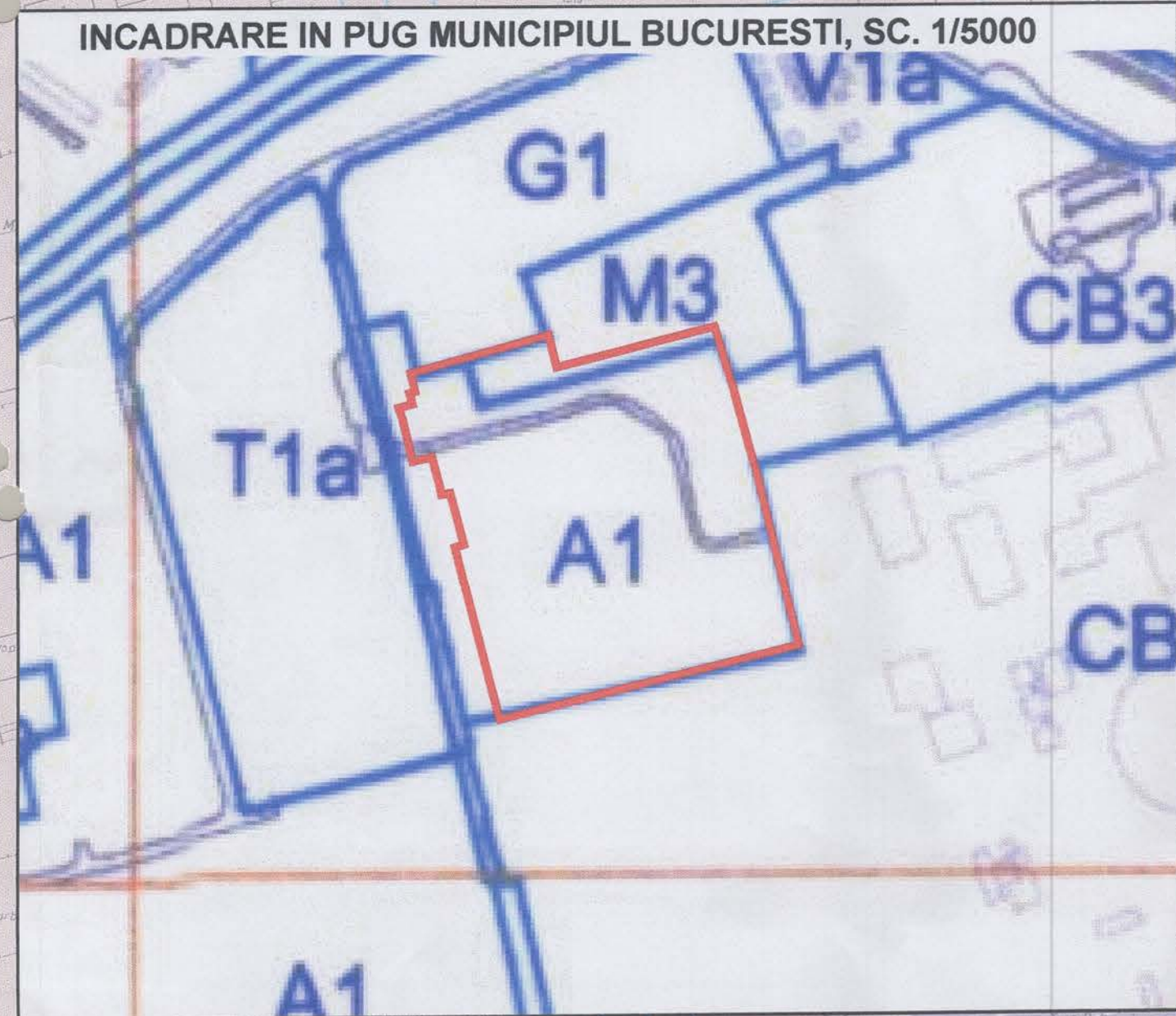
- EDIFICABILE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- EDIFICABILE PROPUSE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- SPATII PUBLICE AMENAJATE
- ACCES AUTO PROPUSE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATII AUTO DE INCINTA
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- GALERIE METROU PROPUSE
- ZONA MINIMA DE SIGURANTA A METROULUI
- ZONE DE ACCES STATII DE METROU PROPUSE
- ZONE DE SIGURANTA MINIMA (Z.S.M.) - METROU, CONFORM AVIZ METROREX NR. M.04.01.01 / 2696 DIN 09.08.2019
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE ZONA CF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUZ

P.O.T. max. = 50%
C.U.T. max. = 3,00 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = 4S+P+5 / 14E (H max. = 60,0 m)

S. teren = 69.591,00 mp

INCADRARE IN PUG MUNICIPIUL BUCURESTI, SC. 1/5000



BILANT TERITORIAL

Criteriu	Conform PUG		Existent		Propus	
	A1	M3	mp	%	mp	%
Subzona	-	-	69591,0	100	69591,0	100
Suprafata teren (mp)	-	-	0	0	34795,5 mp	50
Suprafata construita (mp)	-	-	0	0	20877,3 mp	-
Suprafata desfasurata POT (%)	Maxim 40%	maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc	0	0	maxim 50%	-
CUT	volumetric maxim = 4,5	2,5 mp. ADC / mp. teren	0	0	3,0 mp. ADC / mp. teren	-
Hmax. (m)	12m	22m	0	0	60,0m	-
Rhmax.	-	P+6	0	0	4S+P+5 / 14E	-
Suprafata spatii verzi (mp), din care:	-	-	0	0	20877,3 mp	30%
• pe sol	-	-	0	0	13918,2 mp	20%
• pe placaj / terasas	-	-	0	0	5959,1 mp	10%
Accese, alei, parcuri (mp)	-	-	0	0	13918,2 mp	20%



U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1 -- 3 sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal. 8327696 Cont: RC

PLAN URBANISTIC ZONAL
FUNCTIUNE MIXTA – SOS. EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI
[P.U.Z.– P 363/ 2018]

DENUMIRE PROIECT **PLAN URBANISTIC ZONAL AUTOROM
SOS. EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1
BUCUREȘTI**

PROIECT NR. **P 363 / 2018**

BENEFICIARI **S.C. AUTO ROM S.R.L.**

PROIECTANT **S.C. URBE 2000 S.R.L.
B-DUL UNIRII NR. 66, BLOC K3, SCARA 1, ETAJ 1, AP 3, SECT.3,
BUCURESTI, R.C. J 40 / 1752 / 1996, COD FISCAL 8327696**

SPECIALITATE **URBANISM**

FAZA DE PROIECTARE **PLAN URBANISTIC ZONAL**

DATA **DECEMBRIE 2019**





**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL
AUTOROM, BD. EXPOZITIEI, NR 2, SECTOR 1, BUCURESTI**

TITLUL I. PRESCRIPTII GENERALE

1. Domeniul de aplicare a Regulamentului

Prezentul regulament se aplica terenului in suprafata de 69.591,00mp (din acte), respectiv 69.587,00 mp (din masuratori), situat in intravilanul municipiului Bucuresti. Parcelele care compun terenul reglementat, apartin SC Auto Rom SRL si sunt inscrise in Crtile funciare nr. 218120; 218122 si 218123 la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sector1.

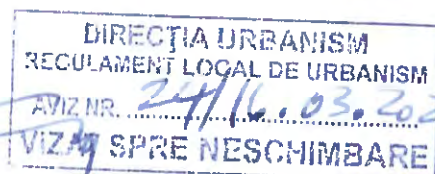
2. Corelari cu alte documentatii de urbanism

In conformitate cu PUG municipiul Bucuresti aprobat in decembrie 2000, terenul este incadrat in subzona M3 „subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri” si majoritar in subzona A2b „subzona unitatilor industriale si servicii”. Deasemenea terenul este afectat de circulatiile si servitutile privind zona de protectie a tunelului de metrou stabilite prin PUZ „Linia de Metrou Magistrala 6 – 1Mai – Otopeni, Tronson 1, Sector 1, aprobat prin HCGMB nr 287/29.09.2016. Prevederile acestui PUZ au fost preluate in cuprinsul prezentei documentatii.

In ceea ce priveste incadrarea in prevederile PUG municipiul Bucuresti, trebuie facuta precizarea ca in cei 20 de ani trecuti de la aprobarea acestuia evolutia urbanistica a zonei in care este situat terenul PUZ a fost diferita de estimarea din PUG, incadrarea in zona unitatilor industriale si de servicii devenind nepotrivita. Prin prezentul PUZ este propusa schimbarea incadrarii functionale a intregului teren in subzona functionala mixta.

3. Diviziunea teritoriului in zone, subzone si unitati teritoriale de referinta

Intreaga suprafata a terenului care constituie obiectul prezentului PUZ se incadreaza in subzona M2m - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;





TITLUL II. – PRESCRIPTII SPECIALE PENTRU SUBZONA M2m

GENERALITATI, CARACTERUL ZONEI

Zona in care este situat terenul care constituie obiectul PUZ si a prezentului Regulament are o complexitate pronuntata, fiind prezente Birouri si reprezentante, spatii expozitionale, locuinte, unitati de invatamant superior, ceea ce-i confera caracterul de zona mixta.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuire colectiva si echipamente publice aferente;
- birouri;
- comert;
- servicii : hotel, activitati de prezentare-comercializare de tip showroom auto si servicii auto conexe (diagnosticare tehnica, intretinere, asigurari auto), reprezentante si activitati conexe;
- spații libere pietonale;
- spații plantate – scuaruri;
- parcaje la sol si subterane;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise constructii de mici dimensiuni pentru asigurarea functionarii obiectivului.



U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, an. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont:

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- 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. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

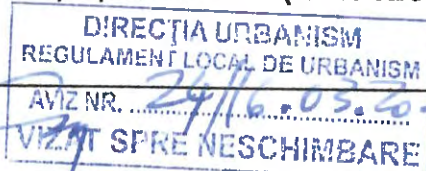
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Terenul are o suprafață de 69.591,00 mp (respectiv 69.587,00 mp din măsuratori) și are o formă neregulată.

Subampartirea terenului ulterior aprobării prezentului PUZ este posibilă cu condiția ca suprafața parcelelor care vor rezulta să nu fie mai mică de 600mp și indicatorii urbanistici POT și CUT, calculați la nivelul întregului teren să se mențină conform prezentului Regulament

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Terenul care este cuprins în prezentul PUZ este delimitat de străzi și trotuare aparținând Domeniului Public al municipiului București pe limita de vest (str. Parcului) și pe limita de sud (strada care





asigura acces la Complexul Romexpo). Cladirile care alcatuiesc Ansamblul Multifunctional propus vor pastra fata de aceste strazi distantele precizate in Plansa de Reglementari vizata spre neschimbare, care face parte integranta din prezentul Regulament, cu urmatoarele mentiuni:
Conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. 1460 din 05.02.2019, profilul transversal al strazii Parcului are o latime de 23,0m masurata de la limita de proprietate existenta si mentinuta pe frontul de vest al strazii si acesta poate fi considerat aliniamentul spre str. Parcului. Un singur corp de cladire din cadrul ansamblului, cel cu Inaltimea de 2S+P+11E (47,0m) se va amplasa la acest aliniament. Restul cladirilor se vor amplasa cu o retragere de minimum 19,0m fata de aliniamentul la str. Parcului, astfel definit.

Strada situata la limita de sud a terenului PUZ, strada de acces spre Complexul Romexpo, va avea un profil transversal de 24,0m cu pastrarea axului existent. Fata de aliniamentul definit ca limita trotuarului public al acestei strazi, cladirile vor pastra o retragere de minimum 6,0m, prin corpul cel mai avansat, iar celelalte o retragere de minimum 24,0m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Cladirile Ansamblului Multifunctional cuprins in prezentul PUZ, vor pastra retrageri fata de limitele de nord si de est de proprietate in conformitate cu Plansa de Reglementari, vizata spre neschimbare, care face parte integranta din prezentul Regulament, cu urmatoarele mentiuni:

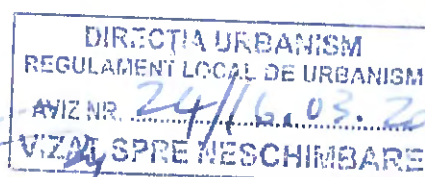
- fata de limita de nord de proprietate retragerea minima va fi de 7,00m
- fata de limita de est de proprietate retragerea minima va fi de 12,00 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Distantele minime intre corpurile de cladire care compun Ansamblul Multifunctional, care constituie obiectul prezentului PUZ vor fi in conformitate cu Plansa de Reglementari vizata spre neschimbare, care face parte integranta din prezentul Regulament, cu urmatoarele mentiuni:

- distanta dintre ansamblurile de cladiri va fi de minim 10.0m

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.





Accesul auto și pietonal se va realiza direct din domeniu public de pe latura de vest, sud și est, in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. 1460 din 05.02.2019.

Vor fi amenajate minimum trei accese carosabile in incinta, din strazile perimetrare, cu latime de minimum 7,0m fiecare.

Spatiul cuprins intre aliniament si alinierea principala a cladirilor spre strada Parcului si strada de la sud, de acces in Complexul Romexpo, va fi destinat circulatiei pietonale si pentru amenajari de spatii plantate cu acces public

Va fi degajat la maxim trotuarul spre accesul in viitoarea statie de metrou, acces situat la limita de sd-est a terenului PUZ., cladirile pastrand in aceasta zona o retragere de minimum 29,00m fata de limita de est de proprietate si minimum 31,00 m fata de limita de sud de proprietate.

Este obligatorie asigurarea accesului pentru persoanele cu dificultati de deplasare in toate spatiile destinate publicului;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

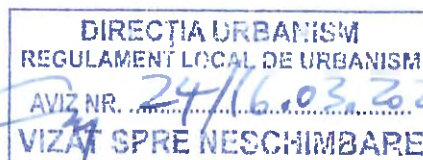
Staționarea autovehiculelor va fi facuta cu respectarea Avizului Comisiei de Circulatie nr. 1460 din 05.02.2019, cu urmatoarele mentiuni:

- stationarea vehiculelor va fi realizată exclusiv în interiorul incintei, atât la nivelul solului, cât și la subsolurile clădirilor.
- Capacitatea locurilor de parcare-statinare se va calcula in conformitate cu H.G. 525/1996 actualizata.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

In conformitate cu Avizul de Principiu nr 30113/281 din 11.11.2019 eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila Romana este obligatorie respectarea inaltimei maxime a cladirilor din ansamblu, asa cum sunt mentionate in Plansa de Reglementari vizata spre neschimbare, care face parte integranta din prezentul regulament, cu urmatoarele mentiuni.

Regimul maxim de înălțime al construcției va fi de 4S+P+ 5 / 14E (H. maxim = 60, 0 m fata de cota terenului natural).





Modificarea regimului de înălțime pentru clădirile cu înălțime mai mică de 60,00m menționate în Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare va necesita obținerea unui nou aviz din partea Autorității Aeronautice Civile Române.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va realiza un ansamblu arhitectural cu finisaje exterioare de calitate ridicată, care va ține seama de caracterul reprezentativ al zonei.

Este interzisă folosirea pentru finisajele exterioare a materialelor de construcție precare și a celor având culori stridente. Nu vor fi folosite în exterior materiale de construcție fabricate pentru interior.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Toate clădirile ansamblului vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente în zonă;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat.

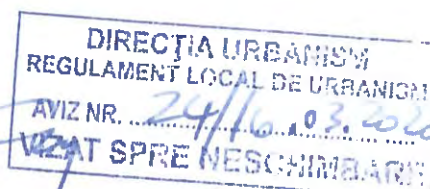
ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În conformitate cu Avizul 71 din 18.09.2019 al Agenției pentru Protecția Mediului București, va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30% din suprafața terenului care a generat PUZ (din care 20% amenajat pe sol natural și 10% amenajat peste subsol, pe placă).

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.





U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, an 3 sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maximum 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separata cu borduri sau cu garduri vii

Împrejmuirile vor fi alcatuite dintr-un soclu opac cu inaltime de maximum 60 cm realizat din piatra naturala, sau din beton armat placat cu piatra naturala si partea superioara transparenta realizata din plasa metalica, sau fier forjat.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

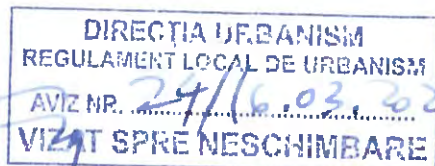
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim - 50,0%

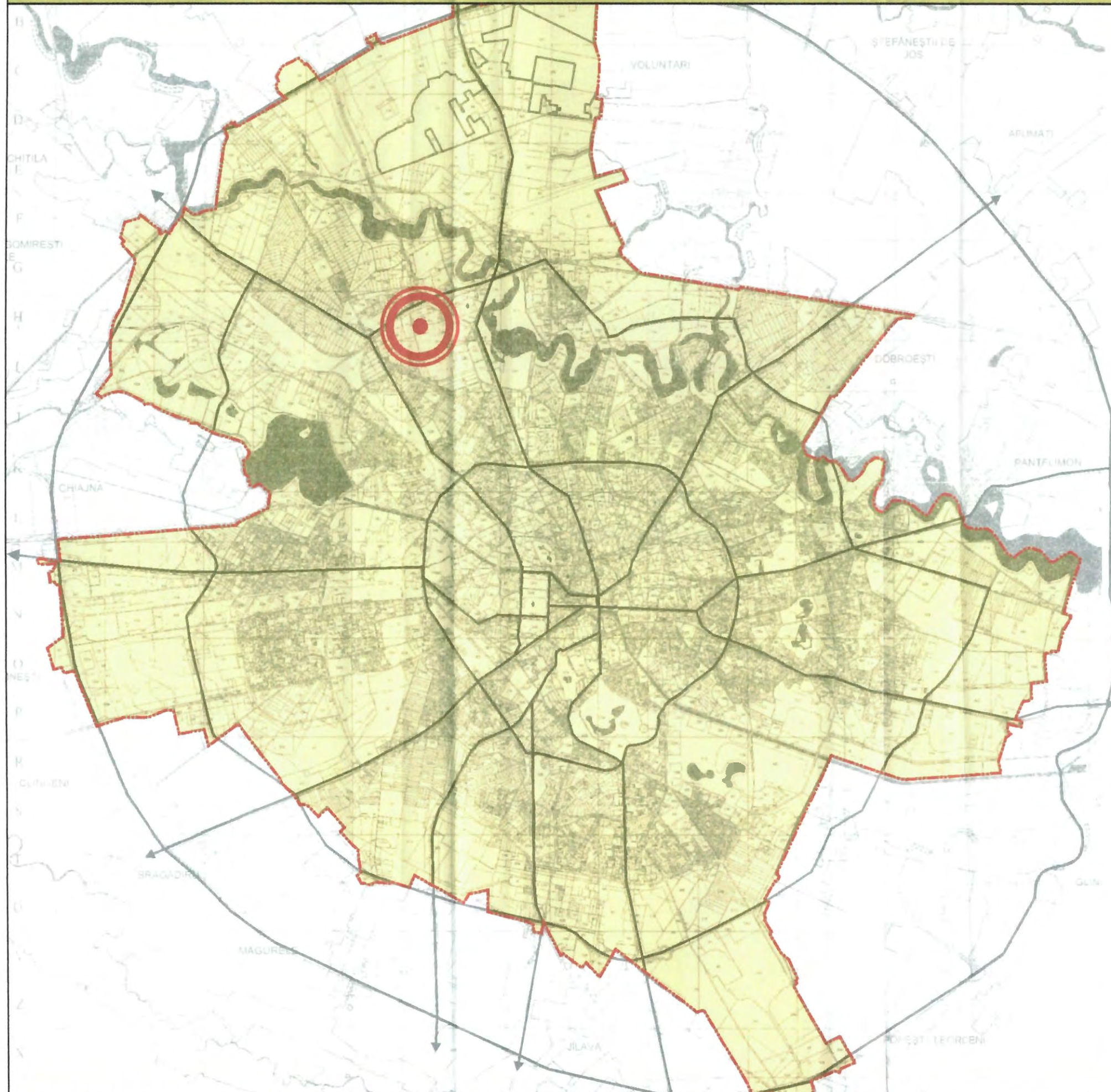
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 3,0mp. ADC / mp. teren



Intocmit: prof.dr. arh.




15



LEGENDA

-  LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
-  LOCALIZAREA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ



 Proiectant: Biroul de proiectare URBE2000 S.R.L. R.C./1752/1996			Initiator: S.C. AUTO ROM S.R.L.		Proiect nr. 363/2018
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlul proiectului	Faza:
Sef proiect	arb.		1/100,000	P.U.Z. FUNCTIUNE MIXTA - B-DUL EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI	P.U.Z.
Proiectat	urb		Data:	Titlul plansei:	Planşa nr.
Desenat	urb		12.2018	INCADRARE IN ORAŞ	U 01

INCADRARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI, sc. 1/100.000



LEGENDA

TERENUL CARE A GENERAT PUZ

C- ZONA CENTRALA
M- ZONA MIXTA
L- ZONA DE LOCUIT
A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE
V- ZONA SPATIILOR VERZI
T- ZONA TRANSPORTURILOR
G- ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
S- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
R- ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
EX- ZONE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
NOTA: Numerele si literele care insotesc majusculile de mai
sus, constituie indicative de subzone si unitati teritoriale de
referinta conform textului Regulamentului General de
Urbanism



15



Proiectant: Biroul de proiectare
URBE 2000 S.R.L.
R.C./1752/1996

Initiator:
S.C. AUTO ROM S.R.L.

Project nr.
363/ 2018

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	art:	
Proiectat	urb	
Desenat	urb	

Scara:	Titlul proiectului
15/000	P.U.Z. FUNCTIUNE MIXTA - B-DUL EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI
Data:	Titlul plansei:
12.2018	INCADRARE IN PUG MUNICIPIUL BUCURESTI

Faza:	P.U.Z.
Planşa nr.	11.02

INCADRARE IN PUG MUNICIPIUL BUCURESTI, sc. 1/5000

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM

PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE

H.C.G.M.B. nr. 292 / 26.11.2014

REFERENT IMOBILULUI SITUAT ÎN B-DUL EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI

PUZ B-DUL POLIGRAFIEI 3A
ÎN CURS DE AVIZARE

PUZ B-DUL Expozitiei 24F
H.C.G.M.B. nr. 249 / 14.12.2015

PUZ B-DUL Expozitiei 24E
H.C.G.M.B. nr. 360 / 14.11.2016

PUZ B-DUL Expozitiei 22-30
H.C.G.M.B. nr. 282 / 18.07.2013

PUZ B-DUL Expozitiei 22-30
H.C.G.M.B. nr. 316 / 17.12.2013

PUZ B-DUL Expozitiei 2
H.C.G.M.B. nr. 112 / 27.05.2015

PUZ MAGISTRALA 6 DE METRÔU
H.C.G.M.B. nr. 287 / 28.09.2016

- Documentatii cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

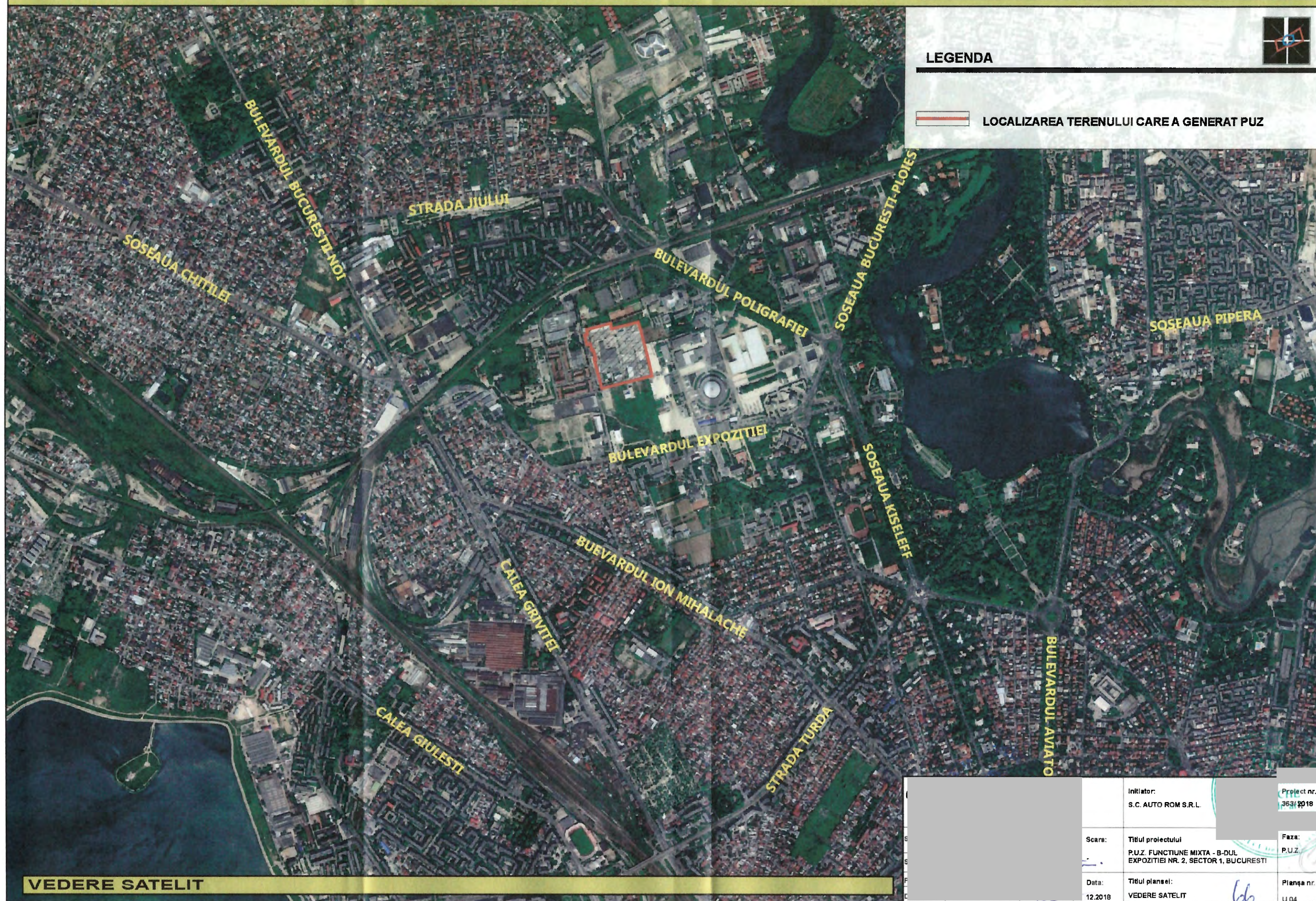
OCPI București, Bd. Expozitiei nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 09.06.2016
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

Initiator:	S.C. AUT	Proiect nr.	363/2018
Titlu proiectului	P.U.Z. FUNCTIUNE MIXTA - B-DUL EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI	Faza:	P.U.Z.
Titlu planșei:	INCADRARE ÎN DOCUMENTATII DE URBANISM	Planșă nr.	U.03

LEGENDA



LOCALIZAREA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ



VEDERE SATELIT

Initiator:
S.C. AUTO ROM S.R.L.

Proiect nr.
363/2018

Scara:
Titlul proiectului
P.U.Z. FUNCTIUNE MIXTA - B-DUL
EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI

Faza:
P.U.Z.

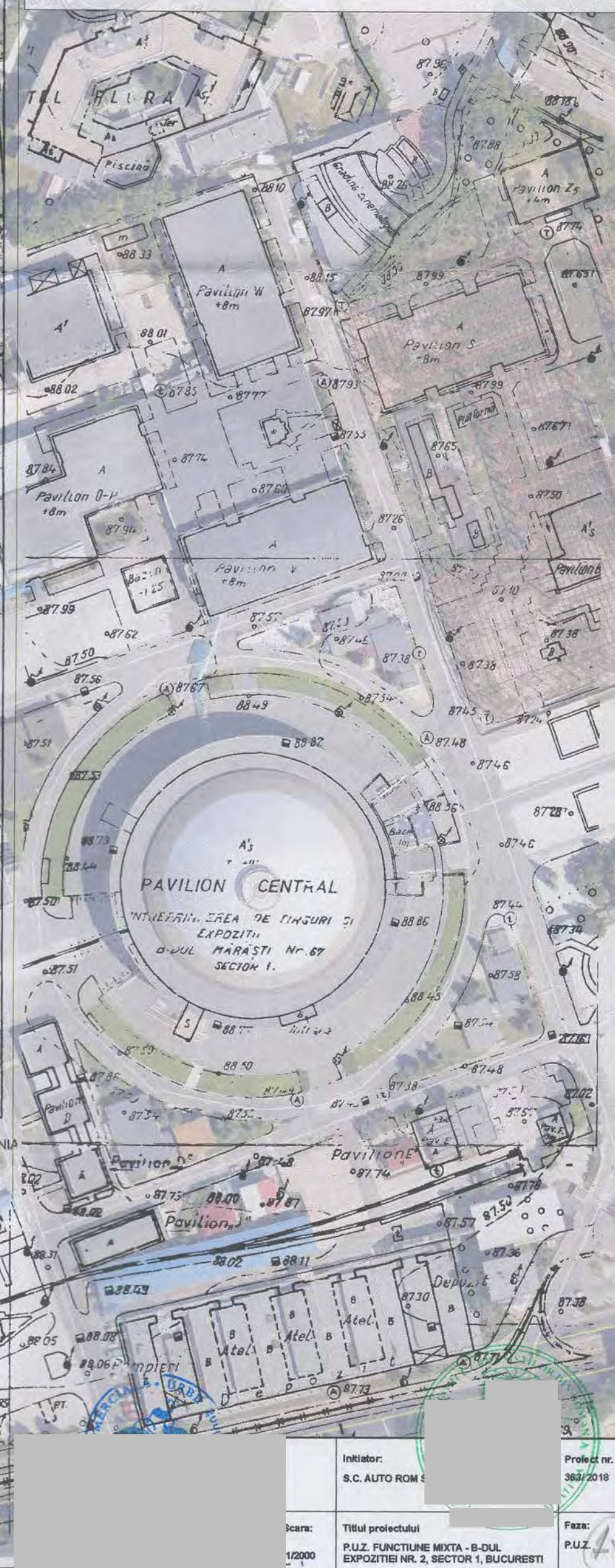
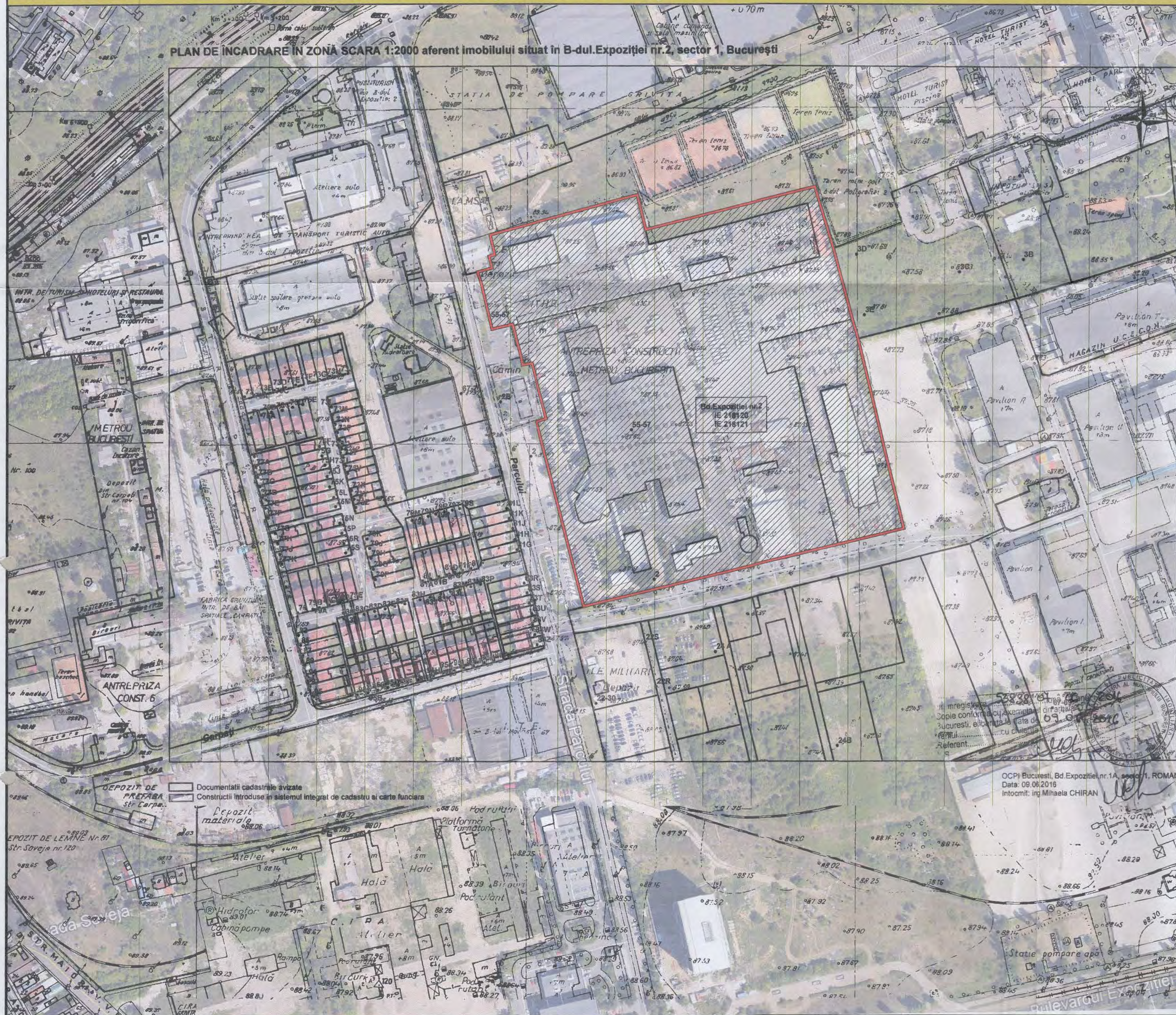
Data:
12.2018
Titlul planșei:
VEDERE SATELIT

Planșă nr.
U 04

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in B-dul.Expozitiei nr.2, sector 1, Bucuresti

LEGENDA

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 09.08.2016
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

Initiator:	S.C. AUTO ROM S	Proiect nr.	363/2018
Scara:	Titlul proiectului	Faza:	P.U.Z.
1/2000	P.U.Z. FUNCTIUNE MIXTA - B-DUL EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI	Planşa nr.	U 05
Data:	Titlul planşei:		
2.2018	INCADRARE IN ZONA		

LEGENDA

LIMITE

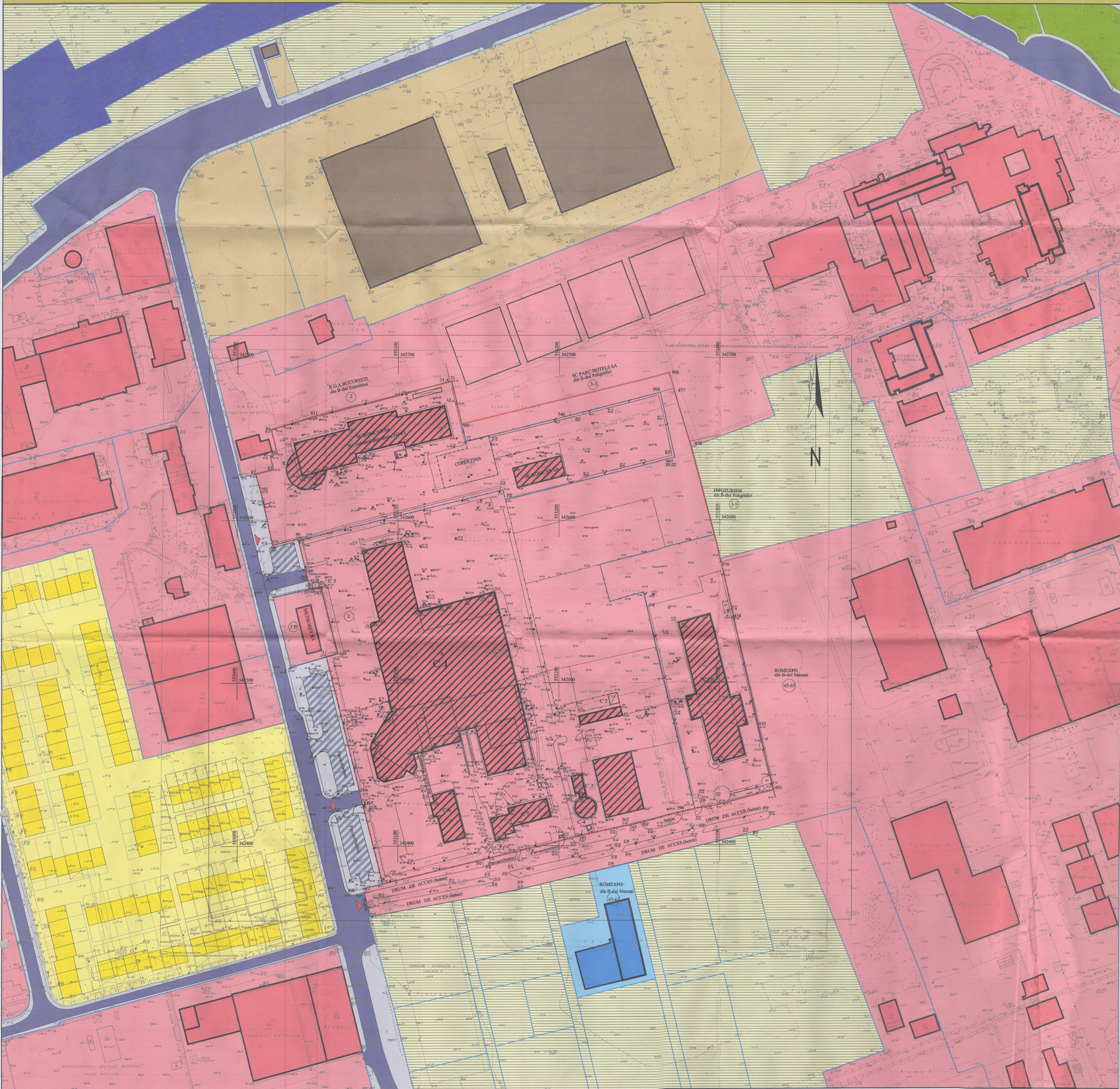
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
- LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE

FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- LOCUINTE COLECTIVE
- INVATAMANT
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DESFIINTARE
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- PARCARI AMENAJATE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA PROPRIETATII

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL

RETELE TEHNICO-EDILITARE

- RETEA ELECTRICA
- RETEA TELEFONIE
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA TERMIFICARE
- ZONA PROTECTIE RETEA ELECTRICA



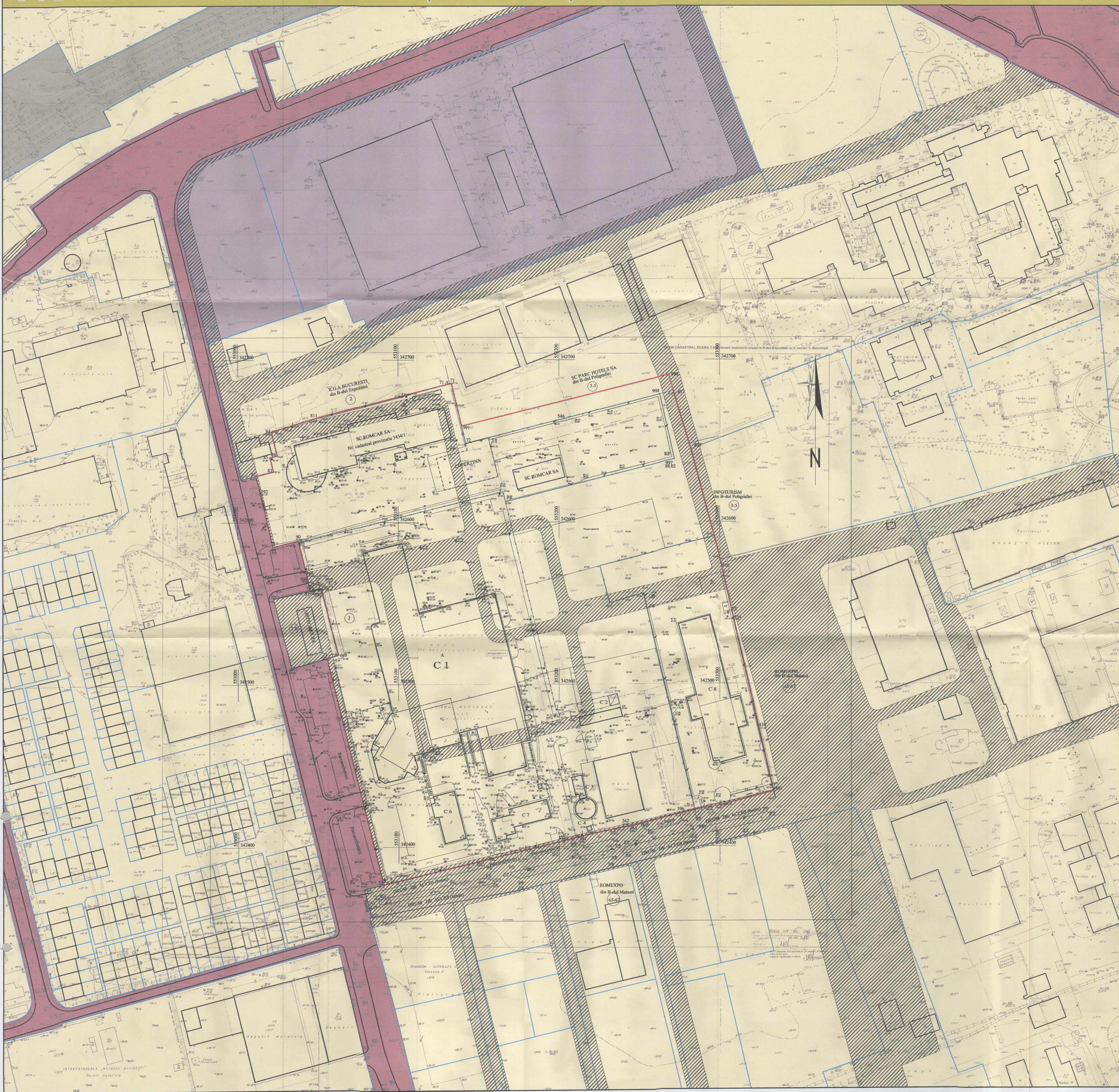
LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE

REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR

- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI IN ADMINISTRAREA SNCFR
- PROPRIETATEA PRIVATA A CGMB
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU DEZVOLTAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 2957/16.03.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1

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

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

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

- **etapa anunț de intenție**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 27.12.2018 - 11.01.2019
 - **etapa de elaborare a propunerilor**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 11.02.2019 - 26.02.2019
 - **etapa de avizare a proiectului**
15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 15.11.2019 - 30.11.2019
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

22

* Proiectul nu a primit sesizări.

5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

* Nefiind înregistrate sesizări, publicul nu a fost implicat.

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

*Nu este cazul

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

* Nu este cazul

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

* Nu este cazul.

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

Avizul Arhitectului Șef s-a emis cu respectarea prevederilor din avizele de specialitate:

- **Avizul Preliminar** nr.66.11.07.2019 / PMB
- **Avizul de Oportunitate** nr.154 / 06.12.2018 / PMB
- **Certificatul de Urbanism** nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018/ PS1
- **Avizul Ministerului Mediului** - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71 / 18.09.2019
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulație** / PMB - nr. 1460 / 05.02.2019
- **Avizul Comisiei de Coordonare Rețele** / PMB - nr. 1778900 / 06.11.2019
- **Avizul METROREX SA** nr.M.04.01.01. / 2696 / 09.08.2019 / 1 filă – 1 plan anexă
- **Avizul Autorității Aeronautice Civile Române** nr.30113 / 281 din 11.11 2019
- **Avizul Ministerului Afacerilor Interne** - nr.421.821 / 27.08.2019 / 1 filă - plan anexă
- **Avizul MAI / ISU** nr. 1357146 / 19.07.2019

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația **PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/ SECTOR 1.**

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C.Ciser
2 exemplare / 04.12.2019



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1**

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a). din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și RLU aferent**, aprobate cu HCGMB nr. 269 / 2000, cu completările ulterioare:
M3 – subzona mixtă, cu regim de construire continuu / discontinuu și înălțimi maxime P+4
A2b – unități industriale și servicii / POT - 40 % / CUT volumetric – 4,5 mc/mp teren / H max – 12,0m

Indicatori urbanistici reglementați / M3

- **POT max - 60 %** / cu spor de 75% pe restulul terenului cu clădiri de maxim 2 niveluri – 8,00m
- **CUT max - 2,5 mp ADC /mp teren**
- **RH max - P+4E**

Prin Certificatul de Urbanism nr. **533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018** emis de Primăria Sectorului 1/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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 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 al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu potențialul urbanistic al zonei ROMEXPO, precum și cu tendințele de dezvoltare urbană din aria de nord a Municipiului București.
- Integrarea ariei de referință în prezent destructurată în circuitul urban, la parametrii CB3 / pol urban principal.
- Trasarea elementelor fundamentale de infrastructură / de circulație și edilitară la nivelul obiectivului propus.
- Crearea unui reper volumetric prin promovarea arhitecturii de calitate.

24

3

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCTIUNE: MIXT / ZONĂ REZIDENȚIALĂ, BIROURI, COMERȚ, SERVICII
(HOTEL, SHOWROOM, REPREZENTANȚE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE)

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 50 %
- CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = 4S+P+5E / 14E
- H max = 60,00 m / conform avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr.30113 / 281 din 11.11.2019

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 66.11.07.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 154 / 06.12.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018/ PS1
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71 / 18.09.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 1460 / 05.02.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1778900 / 06.11.2019
- Avizul METROREX SA nr.M.04.01.01. / 2696 / 09.08.2019 / 1 filă – 1 plan anexă
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.30113 / 281 din 11.11.2019
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.421.821 / 27.08.2019 / 1 filă - plan anexă
- Avizul MAI / ISU nr. 1357146 / 19.07.2019

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.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FÎREA**



Întocmit: arh.C.Ciser
1 exemplar / 04.12.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 2956 / 16.03.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1

Prezentul Raport de Specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. c, art. 136 alin.(8) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Încadrare funcțională:

- **Conform PUG-MB și RLU aferent**, aprobate cu HCGMB nr. 269 / 2000, cu completările ulterioare:
M3 – subzona mixtă, cu regim de construire continuu / discontinuu și înălțimi maxime P+4
A2b – unități industriale și servicii / POT - 40 % / CUT volumetric – 4,5 mc/mp teren / H max – 12,0m

Indicatori urbanistici reglementați / M3

- **POT max - 60 %** / cu spor de 75% pe restului terenului cu clădiri de maxim 2 niveluri – 8,00m
- **CUT max - 2,5 mp ADC /mp teren**
- **RH max - P+4E**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1/ București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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 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 al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1 se structurează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu potențialul urbanistic al zonei ROMEXPO, precum și cu tendințele de dezvoltare urbană din aria de nord a Municipiului București.
- Integrarea ariei de referință în prezent destructurată în circuitul urban, la parametrii CB3 / pol urban principal.
- Trasarea elementelor fundamentale de infrastructură / de circulație și edilitară la nivelul obiectivului propus.
- Crearea unui reper volumetric prin promovarea arhitecturii de calitate.

26

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCȚIUNE: MIXT / ZONĂ REZIDENȚIALĂ, BIROURI, COMERȚ, SERVICII
(HOTEL, SHOWROOM, REPREZENTANȚE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE)

INDICATORI URBANISTICI:

- POT max = 50 %
- CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = 4S+P+5E / 14E
- H max = 60,00 m / conform avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr.30113 / 281 din 11.11.2019

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- Avizul Preliminar nr. 66.11.07.2019 / PMB
- Avizul de Oportunitate nr. 154 / 06.12.2018 / PMB
- Certificatul de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018/ PS1
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71 / 18.09.2019
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 1460 / 05.02.2019
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1778900 / 06.11.2019
- Avizul METROREX SA nr.M.04.01.01. / 2696 / 09.08.2019 / 1 filă – 1 plan anexă
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.30113 / 281 din 11.11.2019
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.421.821 / 27.08.2019 / 1 filă - plan anexă
- Avizul MAI / ISU nr. 1357146 / 19.07.2019

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.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Întocmit: arh.C.Ciser
1 exemplar / 04.12.2019

27



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 533 / 10 / E./8210 din 12.04.2018

ÎN SCOPUL: „Obținere Aviz de oportunitate, elaborare și aprobare P.U.Z. pentru realizarea unui complex multifuncțional incluzând următoarele funcțiuni: rezidențial cu echipamente publice aferente, birouri, comerț, servicii, hotel, activități de prezentare – comercializare de tip showroom auto și servicii auto conexe (diagnosticare tehnică, întreținere, asigurări auto)”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ S.C. Auto Rom S.R.L. prin _____, cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul -, municipiu/ oraș/ comună București, satul -, sectorul 1, cod poștal-, str. Expoziției nr.2, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.8210 din 01.03.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -,str. Bd. Expoziției nr.2, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, cu valabilitatea prelungită.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu se prezintă acte de proprietate. Situația juridică se va reglementa la faza AC.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.218120 emis de BCPI S1 în baza cererii nr.13403/16.02.2018 pentru imobilul situat pe Str. Expoziției nr.2, cu suprafața de 46.842 mp, proprietar este SC Auto Rom SRL, sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți construcții.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.218122 emis de BCPI S1 în baza cererii nr.13404/16.02.2018 pentru imobilul situat pe Str. Expoziției nr.2, cu suprafața de 14.001 mp, proprietar este SC Auto Rom SRL, sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți construcții.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.218123 emis de BCPI S1 în baza cererii nr.13405/16.02.2018 pentru imobilul situat pe Str. Expoziției nr.2, cu suprafața de 8.748 mp, proprietar este SC Auto Rom SRL, sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți construcții.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobil înscris pe listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit (conform extras CF).

Conform PUG-MB amplasamentul se încadrează parțial în subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și preponderent în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii.

Pentru subzona M3 - utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, 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 acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. -utilizări interzise :- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Pentru subzona A2b - utilizări admise: activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare); -utilizări interzise : se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

Terenul este inclus în zona fiscală « A ».

28

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB amplasamentul se încadrează parțial în subzona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și preponderent în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii, ce prevăd următorii indicatori urbanistici: M3- POTmax=60%, CUTmax=2,5 Hmax, înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; A2b- POTmax=80%; CUTmax volumetric=15.

Terenul poate fi afectat de circulațiile și retragerile stabilite prin Planul urbanistic zonal „Linia Metrou Magistrală 6.1 Mai-Otopeni, Tronson 1, sector 1” aprobat prin HCGMB nr.287/29.09.2016, Avizul Arhitectului Șef nr.23/16.05.2016 și planșă de reglementări vizată spre neschimbare care prevede extinderea carosabilului și o zonă de spații verzi.

Întrucât terenul poate fi afectat de trama strădală și pietonală propusă în zonă este necesară întocmirea unui proces verbal de pichetare topografică întocmit de către O.N.C.G.C cu limitele de proprietate, străzile trasate și terenul rezultat.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea obținerii Avizului de oportunitate și elaborării P.U.Z. pentru realizarea unui complex multifuncțional, incluzând următoarele funcțiuni: rezidențial cu echipamente publice aferente, birouri, comerț, servicii, hotel, activități de prezentare – comercializare de tip showroom auto și servicii auto conexe (diagnosticare tehnică, întreținere, asigurări auto)

Conform regulament-PUG-Municipiul Bucuresti, Titlul 1 pct.5.5: pentru parcele cu suprafața peste 3000mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații PUZ.

Potrivit aceluiași regulament, pentru toate zonele de tip A situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare), art.32. alin.(1) „În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției propuse 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 de oportunitate a documentației de urbanism...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTĂ : 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

3) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

4) Pentru același amplasament, SI București a emis CU nr.170/1/E/39748/03.02.2017 – valabil.

5) După aprobare P.U.Z. se va solicita CU de construire.

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :
Aviz de oportunitate și promovare P.U.Z.**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului Bucuresti.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În 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. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă 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

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism și pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
b) ~~Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;~~

e) Documentația tehnică - D.T.

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de deviz lucrări. (vezi Lege 50/1991 republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI I
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Daniel Tudorache
I.S.

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 700 lei, conform chitanței nr.56109(2) din 26.02.2018.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

12.04.2020

12.04.2021

de la data de până la data de

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

**p. PRIMAR
VICEPRIMAR**

DANIELA POPA



**p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior**

OVIDIA ILEANA LUPĂȘCU



ARHITECT ȘEF,

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA



**ÎNTOCMIT,
Mihaela Liliiana Barbu**



**COORDONATOR COMPARTIMENT,
CRISTIAN NEGRITU**



17.03.2020

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: 210 lei, conform chitanței nr. 1 din 30.03.2020

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

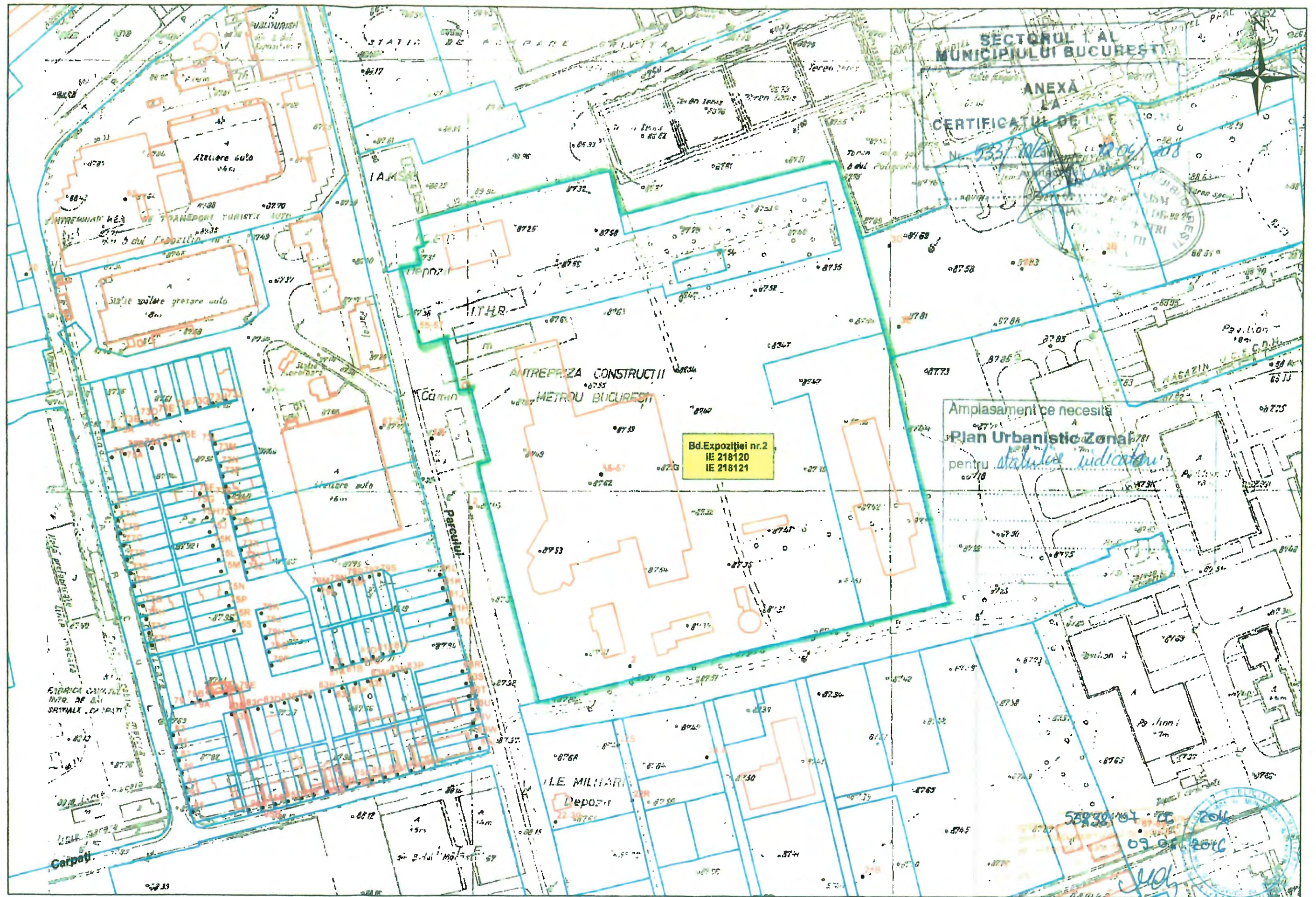
1) Numele și prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

31

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în B-dul.Expoziției nr.2, sector 1, București



Amplasament ce necesită
Plan Urbanistic Zonal
pentru *stabilirea indicatilor*

Copie conformale din arhivele C.A.P.
Bucuresti, eliberate la data de **09.06.2016**
in cadrul
Reperit

OCPI Bucuresti, Bd Expozital nr. 1, Sector 1, ROMANIA
Data: 09.06.2016
Inlocuit: ing. Mihaela CHIRAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de URBE 2000 – arh. [signature], în calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 3, Bulevardul Unirii nr.66, bloc K3, scara 1, ap 3, reprezentant al beneficiarului SC AUTOROM SRL, cu sediul în București, sector 1, Bulevardul Expoziției nr.2, înregistrată cu nr.1665782 din data de 02.10.2018 – nr.11727 / 03.10.2018 – DGUAT/PMB, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 154 din data de 06.12.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 / SECTOR 1

Pentru FUNCȚIUNE MIXTĂ / LOCUIRE COLECTIVĂ, BIROURI, COMERȚ, SERVICII (HOTEL, SHOWROOM, REPREZENTANȚE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE) – regim de înălțime 4S+P+12 / 20 – H max – 30,00m, generat de imobilul situat în București BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2, SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 69.591,00 mp (alcătuit din 3 corpuri de proprietate: C1 – 46.842,00mp / C2 – 14.001,00mp / C3 – 8.748,00mp – din acte), conform Certificatului de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată de străzi din structura zonei în curs de configurare. (Este necesară întocmirea unui proces verbal de pichetare topografică realizat de ONCCC, cu limite de proprietate și străzi trasate)
- Conform **PUG-MB** / încadrare funcțională:
PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 209 / 2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr.224/15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr.341/14.06.2018),
M3 – subzona mixtă, cu regim de construire continuu / discontinuu și înălțimi maxime P+4 / POT – 60% (cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri) / CUT – 2,5 mpADC/mp teren / Rh max – P+4 / în cazul accintelor peste 50,0m CUT se va justifica prin PUZ.
A2b – unități industriale și servicii / POT – 40 % / CUT volumetric – 4,5 mc/mp teren / H max – 12,0m



34

28

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate Stere 70 actualizat, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servitutele aferente lor precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraseilor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original.
- Se solicită analiza multilaterală a situației existente, încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legale aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente.
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut Certificat de Urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) înolci și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.).
- Terenul se află în zona de impact a PUZ – Magistrala Metrou 6 / Mihalache - Droпени / Sector 1 / Tronson 1, aprobat prin HOGME nr.287 / 29.09.2018 / Aviz Arhitect Șef nr.23 / 18.05.2019. Vor fi preluate retragerile, circulațiile, spațiile verzi stabilite prin PUZ Metrou M6.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitute:

• Funcțiune propusă:

FUNCȚIUNE MIXTĂ / LOCUIRE COLECTIVĂ, SIROURI, COMERT, SERVICII (HOTEL, SHOWROOM, REPREZENTANȚE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE)

Regim de înălțime - $4S+P+12/20$ / H max = 80,00m

- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitecturii-urbanistice ale acestora.
- Se va prezenta ilustrare de temă (destășurări ale fronturilor stradale, fotomontaaje, perspective la nivelul ochiului, ilustrare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii / conform M3:

- **POT min – max = 50 % /**
cu posibilitatea acoperirii 75% din restului terenului cu clădiri cu maxim 2 niveluri.
- **CUT min – max = 3,0 mp ADC/mp teren**
- **RH max = $4S+P+20$**
- **H max = 80,00 m**
- Valorile POT, CUT, H și RH max se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragerile față de aliniament și celelalte limitele de proprietate vor fi menționate în planșa de reglementări urbanistice și se vor stabili pe parcursul procedurii de avizare.
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului, pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de Urbanism.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se vor fundamenta pe baza studiilor de specialitate: circulații / rețele edilitare. Aria de studiu va cuprinde suprafețele afectate de obiectivul propus și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG.
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare cât și modernizarea rețelei existente

În scopul preluării obiectivului propus se va face prin grija proprietarului / dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ:

- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spațiu verde amenajat, cu scurgere naturală a apelor.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza studiului de circulație, prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de avizare a planului;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București / avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB / avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB / avizul Autorității Aeronautice Civile Române / acordul creditorului ipotecar pentru demararea documentației PUZ, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului. Certificat de Urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în 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 aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 5210 din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 / București

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

SEF SERVICIU
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit:
Arh. C. Ciser

2 exemplare / 23.08.2018

36

2A



Documentul cadastralizat prezintă
Construcții introduse în sistemul informatic de cadastru și carte funciară

SCM București, SE E, proiect de înlocuire a RCUA
Data: 29.08.2018
Proiect: ing. Mihaila Mihaila



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC AUTOROM SRL, cu sediul în București, sector 1, Bulevardul Expoziției nr.2, în calitate de initiator reprezentat de elaboratorul documentației de urbanism URBE 2000 - arh. [redacted], cu sediul în București, sector 3, Bulevardul Unirii nr.66, bloc K3 scara 1, ap.3, înregistrată cu nr 1719072 din data de 15.03.2019 - nr.3298 / 16.03.2019 - DGUAT/PMB în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 66 / 11.07.2019

PENTRU

PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, **BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2, SECTORUL 1** / terenul reprezentanței AUTO ROM SRL, compus din teren în suprafață de 69.591,00 mp (alcatuit din 3 corpuri de proprietate: C1 – 46.842,00mp / C2 – 14.001,00mp / C3 – 8.748,00mp – din acte) conform Certificatului de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1, București

INIȚIATOR: AUTO ROM SRL
PROIECTANT GENERAL: URBE 2000
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

• **Conform PUG-MB și RLU aferent;**

(aprobate cu HCGMB nr. 269 / 2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015, HCGMB nr. 341/14.06.2018 și HCGMB nr. 877/21.12.2018)

M3 – subzona mixtă, cu regim de construire continuu / discontinuu și înălțimi maxime P+4

A2b – unități industriale și servicii / POT – 40 % / CUT volumetric – 4,5 mc/mp teren / H max – 12,0m

Indicatori urbanistici reglementați / M3

- **POT max – 60 %** / cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu plăci cu maxim 2 niveluri – 8,00m
- **CUT max – 2,5 mp ADC /mp teren** /
- **RH max – P+4E**

Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor / PUG-MB / M3:

- **Regim de construire:** conform specificului local.
- **Funcțiuni predominante:** mixt – birouri, servicii, zonă rezidențială cu funcțiuni complementare locuințelor.
- **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** P+4 / 5
- **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** în funcție de specific se recomandă retragerea echipamentelor publice cu 6,00m – 10,00m de la aliniament, în cazuri: amplasări la aliniament - retragere minimă 5,00m
- **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** retragere față de limitele laterale - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m / retragere față de limita posterioară - 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 6,00m



20

26

• AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 154 / 06.12.2018

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

FUNCTIUNE: MIXT / ZONĂ REZIDENȚIALĂ, BIROURI, COMERȚ, SERVICII
(HOTEL, SHOWROOM, REPREZENTANȚE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE)

INDICATORI URBANISTICI PRELIMINARI:

- POT min – max = 50 %
cu posibilitatea acoperirii 75% din restului terenului cu clădiri cu maxim 2 niveluri
- CUT min – max = 3,0 mp ADC/mp teren
- RH max = 4S+P+12E / 20E
- H max = 80,00 m
- Retragerile minime ale zonei edificabile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.
- Amplasamentul fiind în proximitatea traseului Magistralei 6 Metrou – 1 Mai – Otopeni se vor respecta cu strictețe arile de protecție impuse pentru infrastructură / tubul și stația de metrou precum și instalațiile aferente.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006

Propunerea va respecta condițiile impuse pentru derularea corectă a proiectului de interes public „Magistrala 6 Metrou – 1 Mai – Otopeni” / HCGMB nr. 287 / 28.09.2016

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei străzii modernizată și capacitate în scopul preluării obiectivului propus prin grija inițiatorului

ACORDURI / AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ

- avizul Agenției pentru Protecția Mediului București
- avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB
- avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB
- avizul Autorității Aeronautice Civile Române
- avizul METROREX
- avizul MAI - ISJ

alte avize și acorduri ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului. Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

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

Prezentul aviz reprezintă **Aviz Preliminar** și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor emititoare 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 și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare

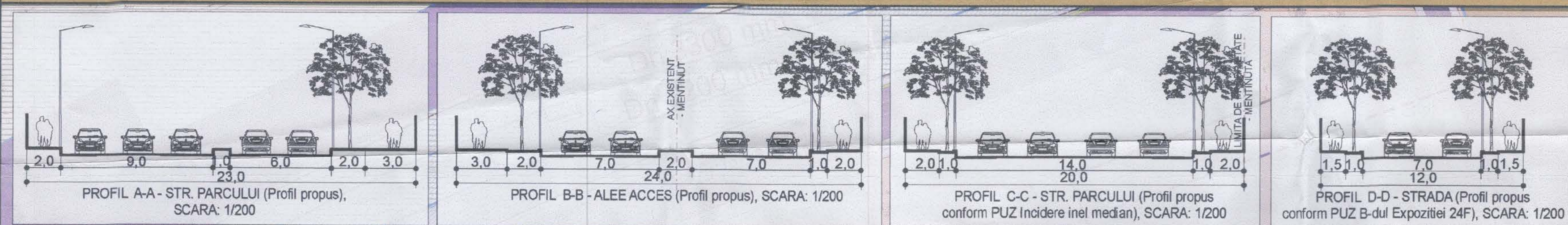
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina Topirceanu

Intocmit de: Arh. C. Oiser
2 exemplare / 03.04.2019

P.U.Z. B-DUL EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI

FUNCTIUNE MIXTA



UTR V1a - conform PUG

UTR G1 - conform PUG

UTR M3 - conform PUG

UTR CB3 - conform PUG

UTR T1a - conform PUG

UTR A1 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR A1 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR CB1 - conform PUG

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE
- LIMITA UTR CONFORM PUG

FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- SUBZONA M3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB5 CONFORM PUG
- SUBZONA G1 CONFORM PUG
- SUBZONA V1a CONFORM PUG
- SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATI AUTO PUBLICE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE
- APEDUCTE
- ZONA PROTECTIE APEDUCTE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10

PROPOUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+5E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+7-10E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -4S+P+20E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+7E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+18-18E
- LOCUINTE CU SERVICII COMPLEMENTARE LA PARTER
- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA (BIROURI, HOTEL, SERVICII)
- BIROURI SI COMERT / SERVICII
- GALERIE COMERCIALA TIP MALL
- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA DE BIROURI SI SERVICII CU SPATII DE PREZENTARE, COMERCIALIZARE AUTO SI SERVICE
- EDIFICABILE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- EDIFICABILE PROPUSE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- SPATII PUBLICE AMENAJATE
- ACCES AUTO PROPUSE
- CIRCULATI AUTO PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATI AUTO DE INCINTA
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- GALERIE METROU PROPUSE
- ZONA MINIMA DE SIGURANTA A METROULUI
- ZONE DE ACCES STATII DE METROU PROPUSE
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE ZONA CF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN P.U.Z.

P.O.T. max. = 50%
C.U.T. max. = 3,00 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = 4S+P+12 / 20E (H max. = 80,0 m)

S. teren = 69.589,00 mp

	CONFORM PUG	PROPOUS
Suprafata teren	-	69.589,0 mp
Suprafata construita	-	34.794,5 mp
Suprafata desfasurata	-	208.759,0 mp
POT max.	UTR M3 = 60,0 % UTR A1 = 40,0 %	50,0%
CUT max.	UTR M3 = 2,50 UTR A1 = 4,50 (CUT volumetric)	3,00 mp. ADC / mp. teren
H max.	UTR M3 = in planul fatetei sau va depasi distanta dintre aliniamente UTR A1 = 12 m	80,0 m
Nr. locuri parcare	-	conform HGMB 69/2006
Suprafata spatii verzi	-	20,87 mp la sol 13,88 mp infrastructura



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 71 din 18.09.2019

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 16/2019	
IEȘIRE		
Zi	Luna	An
21	09	2019

Ca urmare a notificării adresate de S.C. Auto Rom S.R.L. prin , cu domiciliul/sediul în București, Str. Expoziției nr. 2, sector 1, privind Planul Urbanistic de Zonă – Bd. Expoziției nr.2, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 16746/08.08.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.08.2019, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

decide:

Planul Urbanistic de Zonă - „realizarea unui complex multifuncțional incluzând următoarele funcțiuni: rezidențial cu echipamente publice aferente, birouri, comerț, servicii, hotel, activități de prezentare – comercializare de tip showroom auto și servicii auto conexe (diagnosticare tehnică, întreținere, asigurări auto)” – Bd. Expoziției nr.2, sector 1, București, titular S.C. Auto Rom S.R.L. prin , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

32

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 69591 mp, proprietate privată (conform certificatelor de urbanism nr. 533/10/E/8210 din 12.04.2018 emis de Primăria Sector 1 - Municipiul București).

Obiectivul propus de prezentul PUZ – „realizarea unui complex multifuncțional incluzând următoarele funcțiuni: rezidențial cu echipamente publice aferente, birouri, comerț, servicii, hotel, activități de prezentare – comercializare de tip showroom auto și servicii auto conexe (diagnosticare tehnică, întreținere, asigurări auto)” – Bd. Expoziției nr.2, sector 1, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:

U.T.R. SUBZONA MIXTĂ/ZONĂ REZIDENȚIALĂ, BIROURI, COMERȚ, SERVICII (HOTEL, SHOWROOM, REPREZENTANȚE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE):

POT_{min-max} = 50 %

cu posibilitatea acoperirii 75% din restul terenului cu clădiri cu maxim 2 niveluri;

CUT_{min-max} = 3 mp ADC/mp teren;

RH_{max} = 4S+P+12/20E;

H_{max} = 80 m.

Suprafața de spații verzi în procent de 30% din suprafața totală a terenului, organizată astfel:

St spațiu verde = 20877,3 mp, din care:

S spațiu verde – 13918,2 mp (20%), pe sol natural,

S spațiu verde – 6959,1 mp (10%), pe placă.

Suprafața de spații verzi (conform planșei de Reglementări urbanistice), va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 22.08.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

42

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii**
contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN



Întocmit,
ing. Mihaela DUICĂ

[Handwritten signature]



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060041

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

(43)



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 2042 5

Nr. 30113 / 281 din 11 NOV 2013

S.C. AUTO ROM SRL

Str. Vidra nr. 31 sector 6, București

Spre
știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - AEROPORTUL
INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ complex multifuncțional”, pe terenul situat în localitatea București, b-dul. Expoziției nr. 2, sector 1, București. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1603,3 m Sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2809,5 m Vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,43 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28'44,08" latitudine N; 26°03'26,67" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 533/10/E/8210 din 12.04.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 1, 2, 3, 4 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,52 m (87,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);
Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 5, 6, 7, 8 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,52 m (87,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);
Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 9, 10, 11, 12 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,52 m (87,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro



44
47



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 2042 5

- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 13, 14, 15, 16 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,52 m (87,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 17, 18, 26, 19, 20 de 47,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,52 m (87,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 47,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 27, 21, 22, 23, 24, 25 de 24,00 m, respectiv cota absolută maximă de 111,52 m (87,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 24,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 28, 29, 30, 31 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 32, 33, 34, 35 de 47,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 47,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 36, 37, 50, 51 de 39,00 m, respectiv cota absolută maximă de 126,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 39,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 38, 39, 48, 49 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 37, 38, 49, 50 de 32,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 32,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 39, 40, 47, 48 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 40, 41, 46, 47 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 41, 42, 56, 55, 45, 46 de 39,00 m, respectiv cota absolută maximă de 126,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 39,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 58, 54, 55, 56 de 60,00 m, respectiv cota absolută maximă de 147,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 60,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 57, 43, 44, 45 de 43,00 m, respectiv cota absolută maximă de 130,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,00 m înălțimea maximă a construcției);
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului format din punctele 51, 52, 53, 46 de 32,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,43 m (87,43 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 32,00 m înălțimea maximă a construcției).
4. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
 5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 2042 5

8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
10. Beneficiarul va informa în scris AACR cu cel mult 30 de zile înainte de începerea lucrărilor de construcții, precum și durata estimată la care obstacolul va ajunge la cota maximă avizată, prin completarea formularului de notificare anexat;
11. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al AACR, dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată;
12. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Națională "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL


Armand PETRESCU



46

48

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET
Ex. nr.1

Nr. 421.821

27.08.2019

Către

S.C. AUTO ROM S.R.L.

Municipiul București, str. Expoziției, nr. 2, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Complex multifuncțional incluzând următoarele funcțiuni: rezidențial cu echipamente publice aferente, birouri, comerț, servicii, hotel, activități de prezentare – comercializare de tip showroom auto și servicii auto conexe (diagnosticare tehnică, întreținere, asigurări auto)”, situat în intravilanul municipiului București, b-dul. Expoziției, nr. 2, nr. cad./CF nr. 218120, 218122, 218123, sector 1, beneficiar: S.C. AUTO ROM S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 533/10/E/8210 din 12.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1 și este valabil numai însoțit de Planșa de Reglementări Urbanistice, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

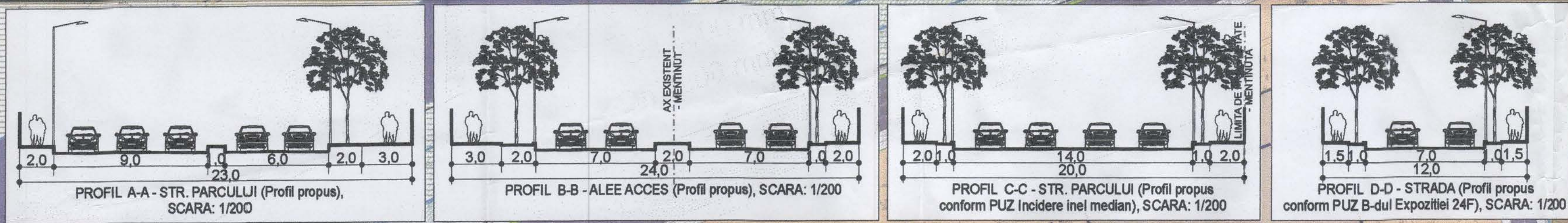
(Î) DIRECTOR GENERAL

TRUCĂ MIHAI DAN



47

49



UTR V1a - conform PUG

UTR G1 - conform PUG

UTR M3 - conform PUG

UTR CB3 - conform PUG

UTR T1a - conform PUG

UTR A1 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR A1 - conform PUG

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DOCUMENTATIEI DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE
- LIMITA UTR CONFORM PUG

FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- SUBZONA M3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB5 CONFORM PUG
- SUBZONA G1 CONFORM PUG
- SUBZONA V1a CONFORM PUG
- SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATI AUTO PUBLICE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE
- APEDUCTE
- ZONA PROTECTIE APEDUCTE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10

PROPUNERI SI RELEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+5E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+7-10E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -4S+P+20E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+7E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+15-18E

- 1 LOCUINTE CU SERVICII COMPLEMENTARE LA PARTER
- 2 CLADIRE MULTIFUNCTIONALA (BIROURI, HOTEL, SERVICII)
- 3 BIROURI SI COMERT / SERVICII
- 4 GALERIE COMERCIALA TIP MALL
- 5 CLADIRE MULTIFUNCTIONALA DE BIROURI SI SERVICII CU SPATII DE PREZENTARE, COMERCIALIZARE AUTO SI SERVICE

- EDIFICABILE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- EDIFICABILE PROPUSE IN DOCUMENTATI DE URBANISM APROBATE
- SPATII PUBLICE AMENAJATE
- ACCES AUTO PROPUSE
- CIRCULATI AUTO PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATI AUTO DE INCINTA
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- GALERIE METROU PROPUSE
- ZONA MINIMA DE SIGURANTA A METROULUI
- ZONE DE ACCES STATII DE METROU PROPUSE
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE ZONA CF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUZ

P.O.T. max. = 50%
C.U.T. max. = 3,00 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = 4S+P+12 / 20E (H max. = 80,0 m)

S. teren = 69.589,00 mp

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul

27.03

BILANT TERITORIAL

Criteriu	Conform PUG		Existent		Propus	
	A1	M3	mp	%	mp	%
Subzona	-	-	69589,0	100	69589,0	100
Suprafata teren (mp)	-	-	0	0	34794,5 mp	50%
Suprafata construita (mp)	-	-	0	0	208759,0 mp	-
POT (%)	Maxim 40%	maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc	0	0	maxim 50%	-
CUT	volumetric maxim = 4,5	2,5 mp. ADC / mp. teren	0	0	3,0 mp. ADC / mp. teren	-
Hmax (m)	12m	22m	0	0	80,0m	-
Rhmax	-	P+6	0	0	4S+P+12/20E	-
Suprafata spatii verzi (mp), din care:	-	-	0	0	20877,0 mp	30%
• pe sol natural	-	-	0	0	13916,0 mp	20%
• pe placă / terasă	-	-	0	0	6960,0 mp	10%
Accese, alei, parcuri (mp)	-	-	0	0	13917,5 mp	20%



METROREX S.A.

www.metrorex.ro

romania2019.eu
- contribuția firmelor la dezvoltarea infrastructurii de transport

SERVICIUL TEHNIC

BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.

NR. M.04.01.01 / 2696 / 09-08 .2019

Către:

S.C. AUTO ROM S.R.L.

Urmare adresei Dvs., înregistrată la METROREX S.A. cu nr. nr. M.01 / 6382 / 23.04.2019, prin care ați solicitat avizul de amplasament pentru lucrarea:

"Complex multifuncțional". B-dul Expoziției nr. 2, faza PUZ, vă comunicăm următoarele:

METROREX S.A. **avizează favorabil** documentația referitoare la amplasamentul pentru lucrarea sus menționată **dar cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:**

- trebuie să se prevadă soluții de protecție mecanică și de etanșare suplimentare ale instalațiilor rețelelor de utilități aferente Complexului multifuncțional ce urmează a fi construit (ex. apă, canalizare, energie termică, gaze, energie electrică, telecomunicații, etc.), la executarea lucrărilor pe zona de subtraversare sau supratraversare a structurilor de metrou existente sau viitoare;
- se va ține seama de poziția rețelelor edilitare existente în zonă, respectând distanțele minime normate, conform SR 8591 „Rețele edilitare subterane - Condiții de amplasare”. Conform SR 8591, alineatul 2.3.2, „Distanțele minime prevăzute în Tabelul 1 pot fi reduse cu luare de măsuri speciale (protecție, materiale, etc.) specifice rețelelor respective, cu acordul întreprinderilor care exploatează aceste rețele”;
- Dezvoltatorul trebuie să prevadă soluții de proiectare care să elimine eventualele situații de disconfort (zgomote, vibrații, etc, produse de către trenurile și instalațiile de metrou) ce ar putea să îi afecteze pe beneficiarii acestui Complex multifuncțional, având în vedere faptul că urmează a fi construit în apropierea viitoarei structuri de metrou (la limita zonei minime de siguranță a metroului, conform O.M.T. nr.158/1996) și ținând cont de aspectul că METROREX S.A. nu își asumă responsabilitatea cu privire la riscurile și consecințele ce pot apărea, acestea rămânând în sarcina dezvoltatorului/ proprietarilor, fără drept de regres față de METROREX S.A.;
- Dezvoltatorul trebuie să îi informeze pe viitorii proprietari/ beneficiari ai acestui Complex multifuncțional cu privire la eventualele situații de disconfort (zgomote, vibrații, etc, produse de către trenurile și instalațiile de metrou) de care aceștia din urmă ar putea fi afectați, având în vedere faptul că urmează a fi construit în apropierea viitoarei structuri de metrou (la limita zonei minime de siguranță a metroului, conform O.M.T. nr.158/1996) și să își asume responsabilitatea cu privire la riscurile și consecințele ce pot apărea, inclusiv cu privire la eventualele despăgubiri, acestea rămânând exclusiv în sarcina Dezvoltatorului și Proprietarului construcției, fără drept de regres față de METROREX S.A.;
- se va reveni la fazele următoare de proiectare pentru obținerea avizului METROREX S.A și a acordului MINISTERULUI TRANSPORTURILOR.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Marin ALDEA

Societatea Comercială de Transport cu Metroul - METROREX S.A.,
București, Bd. Dinu Galescu, nr.36, sect.1, Tel.: +40 21 319 36 01, Fax: +40 21 312 51 49,
contact@metrorex.ro
Cod Fiscal: RO 13863739
Nr. Reg. Comerțului: J40/6880/1999

Banca: BANCA TRANSILVANIA



19.11.2019
Cristian V. 12.2019



49

43

FUZ PUZ - E-10 (pozitie nr. 2 Sector 1)

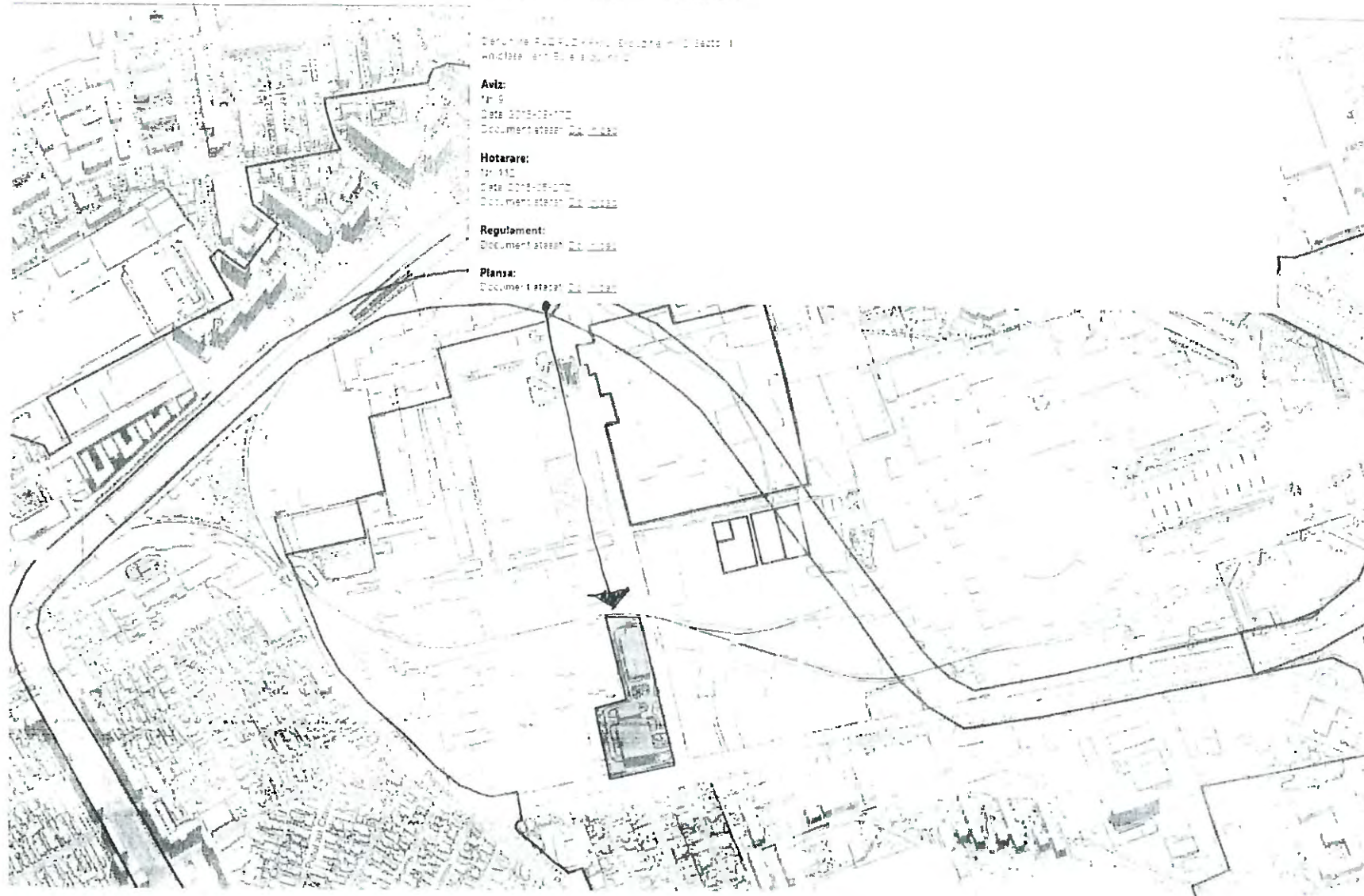
Denumire Fuz PUZ - E-10, Sector nr. 1
Industria - E-10 a Bucuresti

Aviz:
Nr. 9
Data 2015-05-10
Document atachat 22-10-2015

Hotarare:
Nr. 112
Data 2015-05-10
Document atachat 22-10-2015

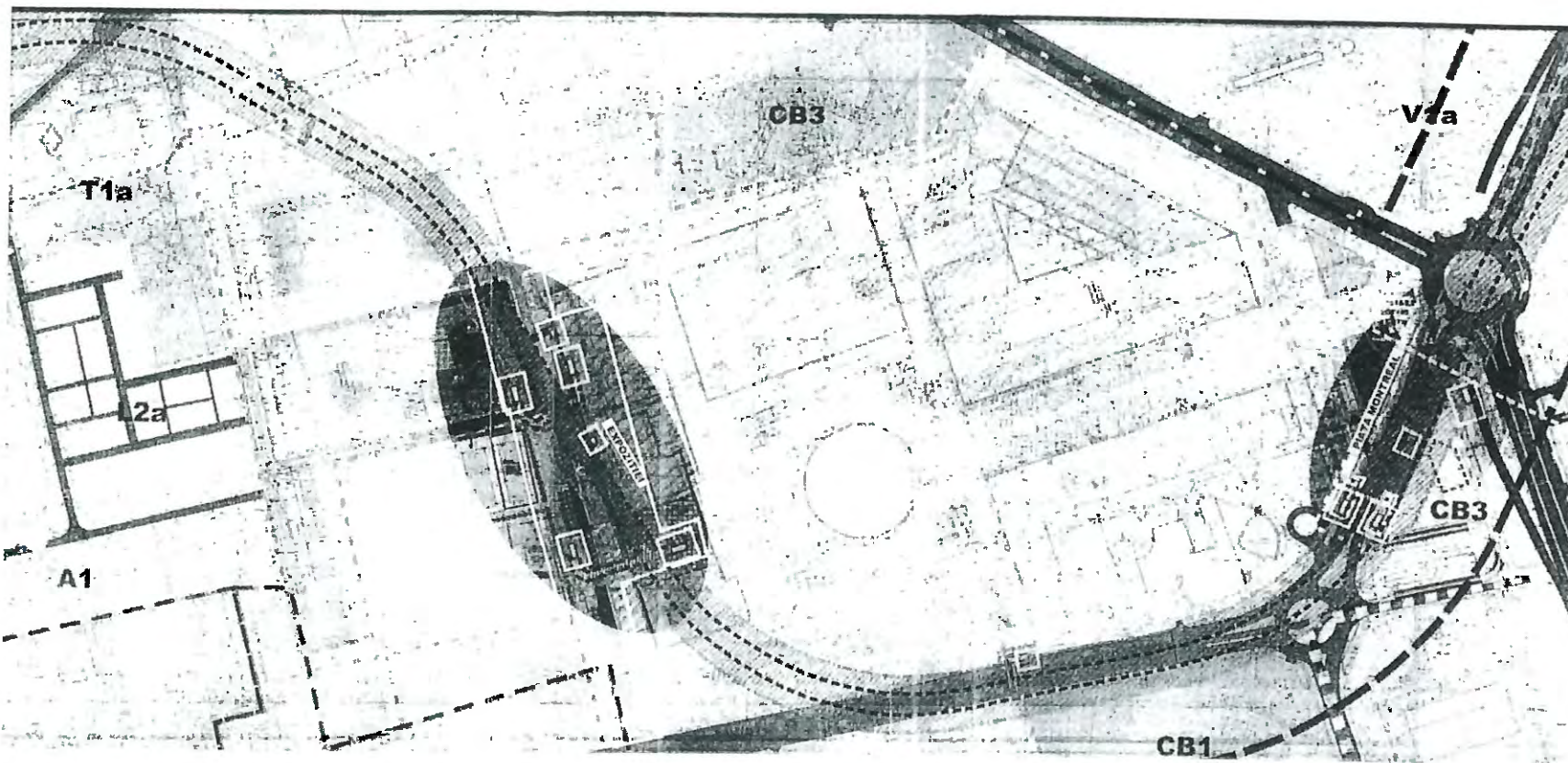
Regulament:
Document atachat 22-10-2015

Planşa:
Document atachat 22-10-2015



44

50



STATIA METROU EXPOZITIEI
CU ZONELE DE ACCES
SI ARIA DE SIGURANTA/PROTECTIE

45

19



UTR V1a - conform PUG

UTR G1 - conform PUG

UTR M3 - conform PUG

UTR CB3 - conform PUG

UTR T1a - conform PUG

UTR A1 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR A1 - conform PUG

UTR CB5 - conform PUG

UTR CB1 - conform PUG

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE
- LIMITA UTR CONFORM PUG

FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- SUBZONA M3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB5 CONFORM PUG
- SUBZONA G1 CONFORM PUG
- SUBZONA V1a CONFORM PUG
- SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- APEDUCTE
- ZONA PROTECTIE APEDUCTE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+5E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+7-10E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -4S+P+20E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+7E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+15-18E
- LOCUINTE CU SERVICII COMPLEMENTARE LA PARTER
- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA (BIROURI, HOTEL, SERVICII)
- BIROURI SI COMERT / SERVICII
- GALERIE COMERCIALA TIP MALL
- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA DE BIROURI SI SERVICII CU SPATII DE PREZENTARE, COMERCIALIZARE AUTO SI SERVICE CU 7 STATII

- EDIFICABILE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- EDIFICABILE PROPUSE IN DOCUMENTATIE DE URBANISM APROBATE
- SPATII PUBLICE AMENAJATE
- ACCES AUTO PROPUIS
- CIRCULATII AUTO PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATII AUTO DE INCINTA
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- GALERIE METROU PROPUSE
- ZONA MINIMA DE SIGURANTA A METROULUI
- ZONE DE ACCES STATII DE METROU PROPUSE
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE ZONA CF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUZ

P.O.T. max. = 50%
C.U.T. max. = 3,00 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = 4S+P+12 / 20E (H max. = 80,0 m)

S. teren = 69.589,00 mp

	CONFORM PUG	PROPUSE
Suprafata teren	-	69.589,00 mp
Suprafata constructii	-	34.784,5 mp
Suprafata dezvoltare	-	200.320,0 mp
POT max.	UTR M3 = 60,0 % UTR A1 = 40,0 %	50,0 %
CUT max.	UTR M3 = 2,50 (UTR A1 = 3,00 mp/teren)	3,00 mp. ADC / mp. teren
H max.	UTR M3 - la planul terenului UTR A1 - la planul terenului UTR A1 = 12 m	80,0 m
Nr. locuri parcare	-	conform H.C.C.M. 662/86
Suprafata spatii verzi	-	28.777 mp la sol 13.919 mp infrastructura

LEGENDA
Zona de siguranta minima (25.0 m)
metrou

Metroul S.C. METROUL S.A.

Nr. Adres: 150549
Data: 08.05.2019
Nume, Prenume: Bogdan Mihalache
Semnatura: [Signature]

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE

A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre aprobarea conform aviz
nr. 19/2019 al C.T.C.
din 11.05.2019
Semnatura: [Signature]



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Dealul Spirii” BUCUREȘTI – ILFOV



NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 1357146
București, 19.07.2019

Către,

, reprezentant al
AUTOROM S.R.L.
B-dul Expoziției nr. 2, sector 1, București
e-mail:

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1357146 din 17.07.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „**complex multifuncțional incluzând următoarele funcțiuni: rezidențial cu echipamente publice aferente, birouri, comerț, servicii, hotel, activități de prezentare – comercializare de tip showroom auto și servicii auto conexe**” conform Certificatului de Urbanism nr. 533/10/E/8210 din 12.04.2018 emis de Primăria Sectorului 1 și Avizului de Oportunitate nr. 154 din 06.12.2018, emis de Primăria Municipiului București, în B-dul Expoziției nr. 2, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea construcției în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.

Cu stimă

INSPECTOR-SEF
Colonel

Dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

1/1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1778900/ 06.11.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Faza Documentații de Urbanism
Din P.V. nr. 37/11.10.2019 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. **AUTO ROM SRL** cu sediul/domiciliul în București, b-dul Expoziției nr. 2, prezintă spre avizare documentația de preordonare a „P.U.Z. – ului „B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 2 SECTOR 1”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de preordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 139.60 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie de apă dotată cu hidrofor și rezervă intangibilă de incendiu, bazin de retenție și stație pompare ape pluviale, separator de hidrocarburi, post trafo - calculate conform normativelor în vigoare;

- relocarea rețelelor electrice și a postului trafo existente pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E, pe cheltuiala beneficiarului;

- devierea rețelei de apă potabilă, Dn 50 mm, existentă pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de SC Apa Nova București

- relocarea rețelei telefonice existentă pe amplasament, se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată de Ministerul Comunicațiilor și Societății Informaționale, pe cheltuiala beneficiarului;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „complex multifuncțional rezidențial cu echipamente publice aferente, birouri, comerț, showroom, servicii auto conexe 4S+P+12E/20E pe b-dul Expoziției nr. 2 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.



- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;**
- proiectantul, verficatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- 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 **P.U.Z.**

VICEPREȘEDINTE -- COMISIE,
p. DIRECTOR EXECUTIV,

IRINA BOBLEA

SECRETAR -- COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

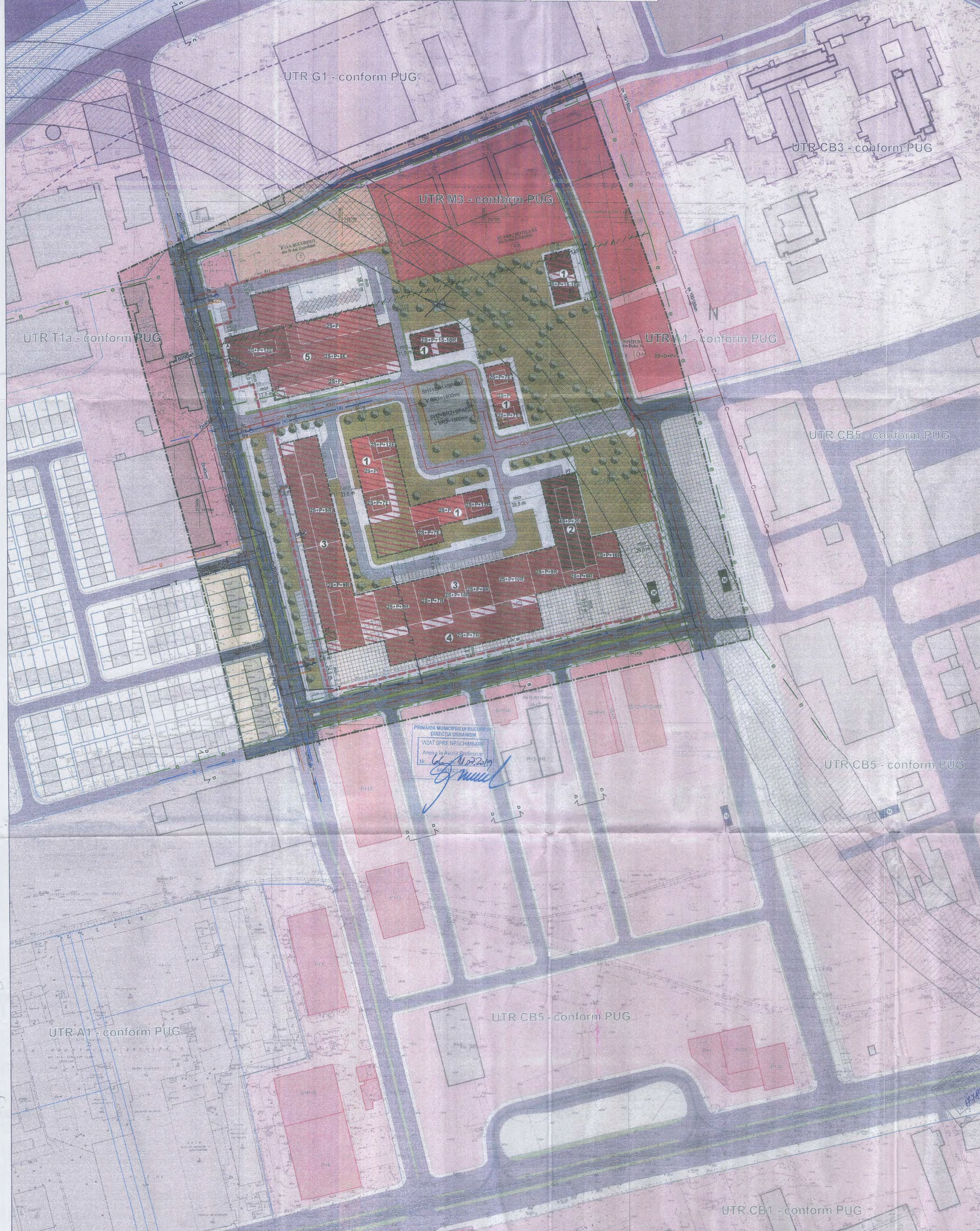
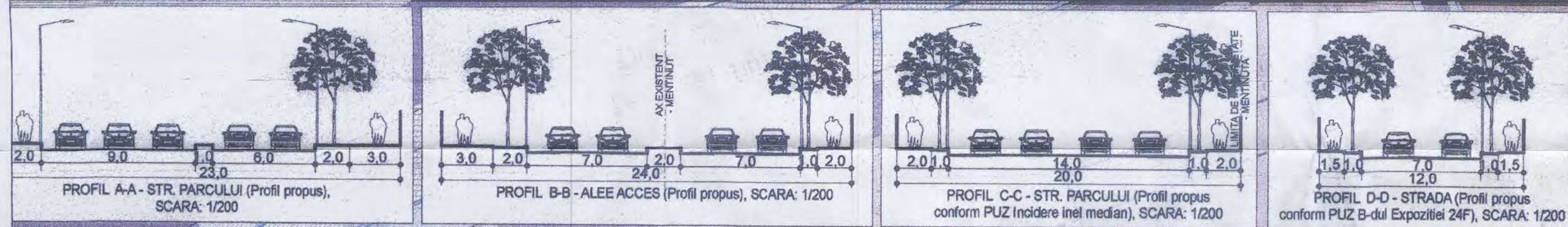
REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA DOCUMENTARIE DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE
- LIMITA UTR CONFORM PUG

FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- SUBZONA M3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB3 CONFORM PUG
- SUBZONA G1 CONFORM PUG
- SUBZONA V1a CONFORM PUG
- SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- APEDUCTE
- ZONA PROTECTIE APEDUCTE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -25+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -25+P+5E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -25+P+7-10E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -25+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL FUNCTIUNI MIXTE -45+P+20E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -25+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -25+P+7E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -25+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -25+P+15-18E

- LOCUINTE CU SERVICII COMPLEMENTARE LA PARTER
- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA (BIROURI, HOTEL, SERVICII)
- BIROURI SI COMERT / SERVICII
- GALERIE COMERCIALA TIP MALL
- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA DE BIROURI SI SERVICII CU SPATII DE PREZENTARE, COMERCIALIZARE AUTO SI SERVICII

- EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU
- EDIFICABIL PROPUSE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- SPATII PUBLICE AMENAJATE
- ACCES AUTO PROPUSE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATII AUTO DE INCINTA
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- GALERIE METROU PROPUSE
- ZONA MINIMA DE SIGURANTA A METROULUI
- ZONE DE ACCES STATII DE METROU PROPUSE
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE ZONA CF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUZ

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 3,00 mp. ADC / mp. teren

Rh. max. = 45+P+12 / 20E (H max. = 80,0 m)

S. teren = 89.589,00 mp

	CONFORM PUG	PROPUSE
Suprafata teren	-	89.589,00 mp
Suprafata constructii	-	34.794,5 mp
Suprafata destinata	-	208.794,5 mp
POT max.	UTR M3 = 60,0 % UTR A1 = 40,0 %	50,0 %
CUT max.	UTR M3 = 2,50 UTR A1 = 3,00 (cu servitii)	3,00 mp. ADC / mp. teren
H max.	UTR M3 si planul de teren nu va depasi distanta dintre aliniamente	80,0 m
H max.	UTR A1 = 12 m	-
Nr. locuri parcare	-	conform HODMB 68/2005
Suprafata spatii verzi	-	20.879 mp la sol 13.918 mp infrastructura

LEGENDA

- Retele editate existente
- Alimentare cu apa
 - Canalizare
 - Conducta gaze naturale
 - Cabli electrice subterane
 - Instalati telecomunicatii

- Retele editate proiectate in domeniu public
- Brasament apa
 - Brasament gaze
 - Racord canalizare menajera
 - Racord canalizare pluviale

- Retele editate dezafectate
- Canalizare
 - Cabli electrice subterane
 - Instalati telecomunicatii
 - T10206-post trafa

- Retele editate proiectate in domeniu public
- Alimentare cu apa
 - Canalizare
 - Alimentare cu gaze naturale
 - Electric
 - Brasament apa
 - Brasament gaze
 - Racord canalizare

- Retele editate proiectate in incinta
- Conducta alimentare cu apa
 - Canalizare
 - Canalizare pluviale

- Separatoare hidrocarburilor+basine reterite
si statii pompare ape pluviale-2 buc Vm=1500mc
- PT Post trafa amplasat in incinta
Electric proiectat-bransare la reseaua publica

NOTA

Loturile cu suprafata S=1000mp vor fi prevazute in incinta cu bazine de reterite ape pluviale

Pentru stabilirea volumului bazinului de reterite se va lucra in calcul un debit: S=500mp x suprafata incinta

Evacuarea apelor din bazine se face prin pompare.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECTIA TRANSPORTURI

romania2019.eu
Prestarea Serviciilor de Transport Public

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1460/15.02.2019

1701964

Ian 3067/2

Către

S.C. VIA PROIECT S.R.L.

Intrarea Biserica Ghencea nr. 4, sectorul 5, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.01.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Bulevardul Expoziției nr. 2, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 533/10/E/8210/12.04.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1 București, Avizului de Oportunitate nr. 154/06.12.2018 și planului anexat la aviz.

Totodată, în conformitate cu art.13, alin (1) și (2) din Regulamentul de aplicare a H.G. nr.525/1996, nu se pot autoriza investiții ce presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale, decât în urma încheierii, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

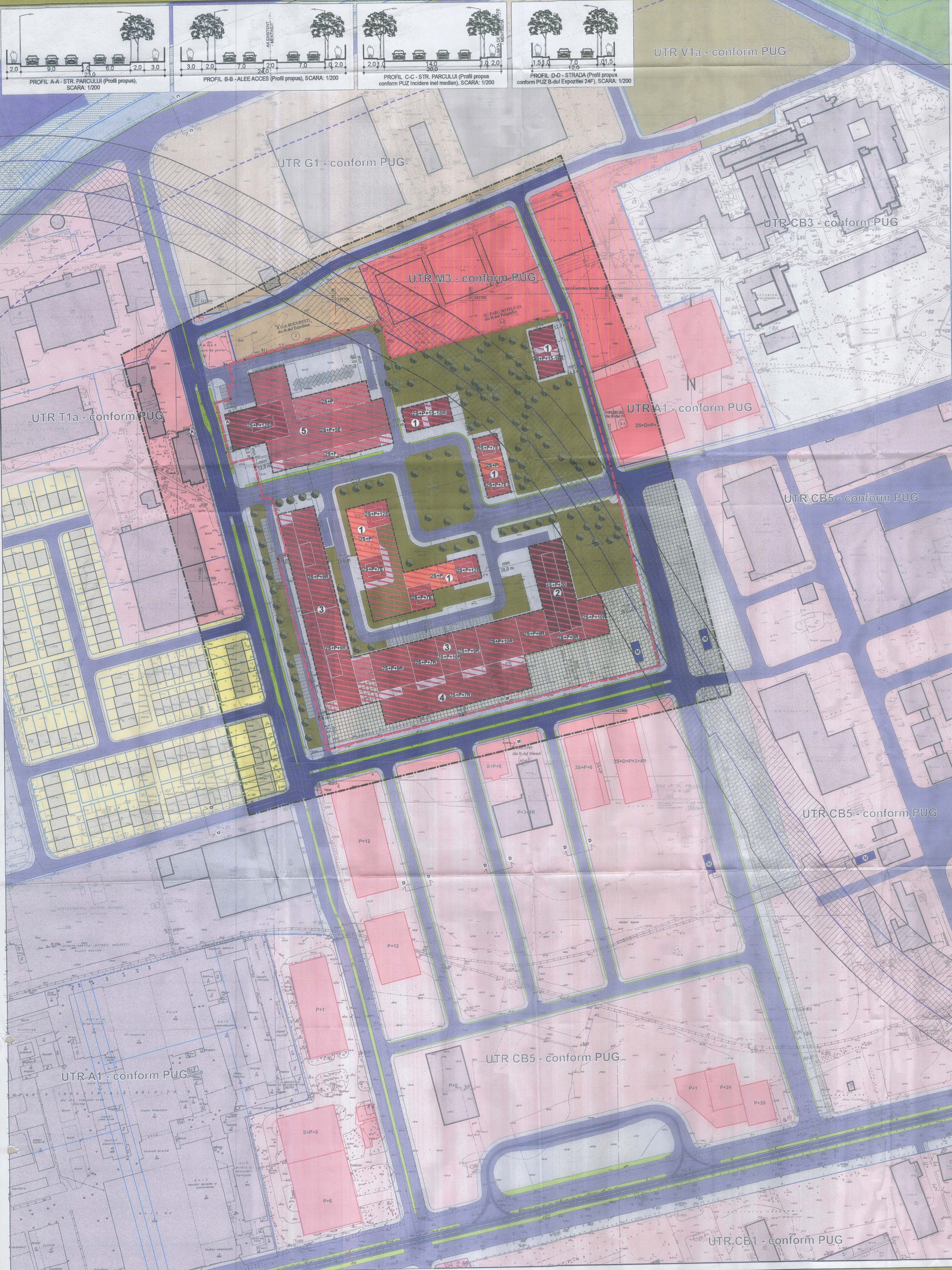
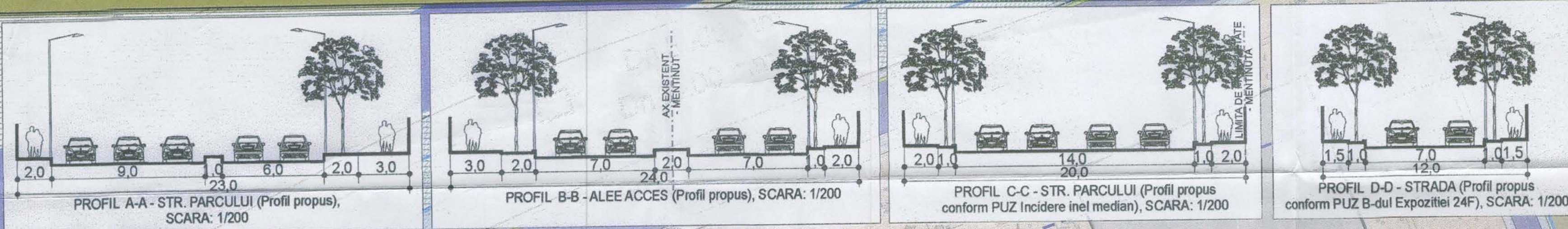
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un Studiu de Circulație actualizat privind impactul imobilului asupra traficului din zonă și documente care să ateste îndeplinirea obligațiilor conform H.G. nr.525/1996.

PREȘEDINTE COMISIE

MIHAI TEODORESCU

VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 05.02.2019



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA DOCUMENTATIEI DE URBANISM APROBATA
- LIMITA PARCELE
- LIMITA UTR CONFORM PUG

FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- SUBZONA M3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB3 CONFORM PUG
- SUBZONA CB5 CONFORM PUG
- SUBZONA G1 CONFORM PUG
- SUBZONA V1a CONFORM PUG
- SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- APEDUCTE
- ZONA PROTECTIE APEDUCTE

REGIM DE INALTIME

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+6
- P+7 - P+10

PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+7-10E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+7-10E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. FUNCTIUNI MIXTE -4S+P+20E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+7E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+12E
- ILUSTRARE EDIFICABIL. LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE -2S+P+15-18E
- LOCUINTE CU SERVICII COMPLEMENTARE LA PARTER
- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA (BIROURI, HOTEL, SERVICII)
- BIROURI SI COMERT / SERVICII
- GALERIE COMERCIALA TIP MALL
- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA DE BIROURI SI SERVICII CU SPATII DE PREZENTARE, COMERCIALIZARE AUTO SI SERVICII CU 7 STATII

- EDIFICABILE CU CARACTER DE PRINCIPIU
- EDIFICABILE PROPUSE IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- SPATII PUBLICE AMENAJATE
- ACCES AUTO PROPUSE
- CIRCULATII AUTO PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE PROPUSE
- CIRCULATII AUTO DE INCINTA
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- GALERIE METROU PROPUSE
- ZONA MINIMA DE SIGURANTA A METROULUI
- ZONE DE ACCES STATII DE METROU PROPUSE
- ZONE DE PROTECTIE FATA DE ZONA CF

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN P.U.Z.

P.O.T. max. = 50%
C.U.T. max. = 3,00 mp. ADC / mp. teren
Rh. max. = 4S+P+12 / 20E (H max. = 80,0 m)

S. teren = 69.589,00 mp

	CONFORM PUG	PROPUSE
Suprafata teren	-	69.589,0 mp
Suprafata constructii	-	34.784,5 mp
Suprafata desfundata	-	208.759,0 mp
POT max.	UTR M3 = 60,0 % UTR A1 = 40,0 %	50,0 %
CUT max.	UTR M3 = 2,50 UTR A1 = 5,00 (CUT volumetric)	3,00 mp. ADC / mp. teren
H max.	UTR M3 = la planul terenului UTR A1 = 12 m	80,0 m
Nr. locuri parcare	-	conform 150/2005 662/06
Suprafata spatii verzi	-	28.177 mp la sol 13.918 mp infrastructura

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre aprobare conform aviz
nr. 10.01.2019
din 10.01.2019
Semnatura





U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1996, Cod fiscal: 8327696, Cont

PLAN URBANISTIC ZONAL
FUNCTIUNE MIXTA – SOS. EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1, BUCURESTI
[P.U.Z.– P 363/ 2018]

DENUMIRE PROIECT **Funcțiune mixta - locuire colectiva, birouri,
comert, servicii (hotel, showroom,
reprezentante si activitati conexe)
SOS. EXPOZITIEI NR. 2, SECTOR 1
BUCUREȘTI**

PROIECT NR. **P 363 / 2018**

BENEFICIARI **S.C. AUTO ROM S.R.L.**



PROIECTANT **S.C. URBE 2000 S.R.L.
B-DUL UNIRII NR. 66, BLOC K3, SCARA 1, ETAJ 1, AP 3, SECT.3,
BUCURESTI, R.C. J 40 / 1752 / 1996, COD FISCAL 8327696**

SPECIALITATE **URBANISM**



FAZA DE PROIECTARE **PLAN URBANISTIC ZONAL**

DATA **IULIE 2019**

59

53



I – PIESE SCRISE

1. **Introducere**
 - 1.1. – Prezentare generala;
 - 1.2. – Obiectul lucrării;
 - 1.3. – Surse documentare;
2. **Stadiul actual al dezvoltării**
 - 2.1. – Încadrare în localitate;
 - 2.2. – Încadrare în zonă;
 - 2.3. – Încadrare în documentatii de urbanism aprobate
 - 2.3.1. – Încadrare în PUG;
 - 2.4. – Analiza situatiei existente lot si zona studiata
 - 2.4.1. – Cai de comunicatie
 - 2.4.2. – Zonificare functionala
 - 2.4.3. – Fond Construit
 - 2.4.4. – Echipare edilitara
 - 2.4.5. – Regim juridic si obiective de utilitate publica
3. **Propuneri si Reglementari**
 - 3.1. Cai de comunicatie (propuneri)
 - 3.2. Zonificare functionala (propuneri)
 - 3.3. Fond Construit (propuneri)
 - 3.4. Echipare edilitara (propuneri)
 - 3.5. Regim juridic si obiective de utilitate publica (propuneri)
 - 3.6. Retrageri fata de aliniament si limite laterale
 - 3.7. Parametrii urbanistici de ocupare si utilizare
 - 3.8. Bilant teritorial;

II – PIESE DESENATE

1. Localizarea in oras	1:100.000	01
2. Incadrare in PUG	1: 5000	02
3. Incadrare in documentatii de urbanism	1: 2000	03
4. Vedere satelit	fara scara	04
5. Incadrare in zona	1: 2000	05
6. Documentar foto	fara scara	06
7. Analiza situatiei existente	1: 1000	1
8. Regimul juridic al terenurilor	1: 1000	2
9. Retele tehnico-edilitare	1: 1000	3
10. Reglementari urbanistice	1: 1000	4
11. Plan anexa Aviz Oportunitate	1: 2000	5
12. Ilustrare de arhitectura	fara scara	6

III – ANEXE

1. Certificat de Urbanism
2. Contract de Vanzare-Cumparare
3. Extras de Carte Funciara



U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1995 Cod fiscal: 8327696, Cont

FOAIE DE SEMNATURI:



SEF PROIECT: prof. dr. arh.

PROIECTAT: urb.

REDACTAT: urb.

61

19



MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE

1.1. PREZENTARE GENERALA

Prezenta documentatie serveste la reglementarea si zonificarea functionala a terenului situat in **Bucuresti - Sector 1, Soseaua Expozitiei, NR. 2.**

Terenul se afla in proprietate-privata a **S.C. AUTO ROM S.R.L.**

1.2. OBIECTUL LUCRARI

OBIECTUL prezentei documentatii **Plan Urbanistic Zonal**, il constituie realizarea unui ansamblu cu functiune mixta **4S+P+5/14E** (cu functiunea locuire colectiva, birouri, comert, servicii (hotel, showroom, reprezentante si activitati conexe) pe terenul situat in **Bucuresti - Sector 1, Soseaua Expozitiei, NR. 2.**

Anumitor zone ale Capitalei le-au fost atribuite prin PUG, cum era si normal, in functie de pozitie si traditie, anumite functiuni potentiale. In urma punerilor in posesie, tranzactiilor imobiliare si al presiunii investitiionale, anumite zone sunt in situatia de a-si modifica regimul functional.

Întru-cât Regulamentul General de Urbanism aferent P.U.G. Municipiul București (RGU-PUG-MB) aprobat de CGMB în 21 decembrie 2000 prevede că pentru modificarea zonificării functionale a unor zone din Capitală, sunt necesare a fi realizate Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) întregite cu Regulamente Locale de Urbanism (RLU).

Prezenta documentație vine, deci, să răspundă acestei prevederi a P.U.G. și este elaborată la faza **Plan Urbanistic Zonal**. Acest studiu a fost realizat cu respectarea "*Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z.*" aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Prezenta documentație a utilizat ca baza documentara următoarele informații:

- PUG Municipiul București;
- Documentatii de urbanism aprobate sau in curs de aprobare realizate in cadrul zonei de studiu;
- "Zincurile" topografice ale PMB;
- Actele de proprietate ale beneficiarului Planului Urbanistic Zonal.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII ZONEI

2.1. INCADRARE IN LOCALITATE

Terenul analizat de prezentul studiu are o suprafata totala de **69.591,00 mp** (respectiv 69.587,00 mp din masuratori), fiind compus din urmatoarele parcele: CF 218120 cu o suprafata de 46.842 mp (respectiv 46.840 mp din masuratori), CF218122 cu o suprafata de 14.001mp (respectiv



U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, an. 3, sector 3, București - România
R.C. J40/1752/1996. Cod fiscal: 8327696. Cont

14.000mp din masuratori) și CF218123 cu o suprafață de 8.748mp (respectiv 8.747mp din masuratori).

Suprafața propusă spre reglementare se găsește amplasată în zona Nord-Vestică a Municipiului București, în proximitatea Casa Presei – Romexpo.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți directe:

- La nord: proprietăți private
- La est: proprietăți private, respectiv Romexpo
- La sud: Drum de Acces Romexpo
- La vest: Domeniul Public - Strada Parcului

2.2. INCADRARE IN ZONA

Aria studiată prezintă următoarele **repere importante** la nivel urban:

- La nord: CF București-Constanța, respectiv Strada Parcului
- La est: Bulevardul Poligrafiei, respectiv Romexpo
- La sud: Bulevardul Expoziției
- La vest: Strada Parcului

Frontul deschis la Strada Parcului prezintă în general un caracter neomogen, fiind localizate în special servicii, birouri și depozitare / producție. Vi-a-vis de terenul studiat suplimentar față de funcțiunile amintite mai devreme întâlnim funcțiunea de locuire individuală pe parcelă (Ansamblul rezidențial ANL Romexpo).

Regimul de înălțime al construcțiilor din proximitatea lotului studiat variază de la P+1-P+5E, iar starea fizică a fondului construit fiind în general medie spre bună.

Trama strădală din zona este în principal de categoria a III-a (străzile de deservire locală, cu un profil în principiu constant, fără variații).

Terenul care a generat documentația are o suprafață totală de: suprafață totală de **69.591,00 mp** (respectiv 69.587,00 mp din masuratori) și aparține proprietății private a **S.C. AUTO ROM S.R.L.**

Relieful este relativ plan/plat, fără declivitate (cota de nivel +87,50)

2.3. INCADRAREA IN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

2.3.1. INCADRAREA IN PUG

Prevederile Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat de CGMB în 21 dec. 2000 încadrează suprafața detaliată în prezentul studiu, în:

A1 - parcuri de activități;

Posibilități maxime de utilizare și ocupare a terenului:

POT maxim = 40%;

CUT volumetric maxim = 4,5

H maxim = 12m



Utilizari admise:

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

Se admit:

- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Utilizari admise cu conditionari:

Se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Posibilitati maxime de utilizare si ocupare a terenului:

POT maxim = maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren

Utilizari admise:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, 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 acoperite;
- spații plantate - scuaruri;



U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1995, Cod fiscal: 8327696, Cont: 1111/1111

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Utilizări admise cu conditionari:

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

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

2.4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, LOT SI ZONA STUDIATA

2.4.1. CAI DE COMUNICATIE

Accesul carosabil către lotul care a generat documentația se poate face direct prin intermediul Strazii Parcului pe latura de vest a proprietății sau pe latura sudică prin intermediul Aleii de acces către Romexpo.

2.4.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Din punct de vedere funcțional amplasamentul studiat face parte dintr-o zonă mixtă (servicii, birouri, depozitare /mică producție) în care sunt inserate și spații destinate locuirii individuale pe lot. În ceea ce privește imaginea urbană fondul construit este neomogen din punct de vedere al regimului de înălțime și al gabaritelor.

Terenul care a generat studiul este în prezent ocupat de 8 corpuri de clădire cu destinația reprezentanță, service.

2.4.4. FOND CONSTRUIT

Calitatea fondului construit este în general medie spre bună.

Vecinătățile lotului studiat au un regim de înălțime variat:

- P+1-P+2, preponderent rezidențial și producție pe frontul vestic al Strazii Parcului, într-o stare bună.
- P- P+5 servicii și birouri pe frontul estic al Strazii Parcului, într-o stare fizică în general bună.

65
59



U R B E 2 0 0 0

BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr. 66, bloc K3, scara 1, etaj 1, ap. 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1995 Cod fiscal 8327696, Cont

Suprafata studiata este in prezent ocupat de 8 corpuri de cladire cu destinatia reprezentanta, service.

Teren are forma neregulata si o suprafata totala de **69.591,00 mp** (respectiv 69.587,00 mp din masuratori).

2.4.5. ECHIPAREA EDILITARA

Intreaga zona dispune de toate utilitatile necesare.

2.4.6. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

In zona analizată de prezentul **PUZ Functiune mixta – Soseaua Expozitiei, Sector 1, Bucuresti**, terenul de la **nr. 2** se afla in proprietatea privata a **S.C. AUTO ROM S.R.L.**

2. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

Plecand atat de la situatia actuala a zonei, caracterizata prin oportunitati functionale si configurativ-spatiale, cat si de la situatia actuala a amplasamentului, se propune:

- configurarea tramei stradale existente si integrarea in profilul functional major al zonei .
- cresterea calitatii imaginii urbane printr-o dispozitie configurativ-spatiala si de plastica arhitecturala adecvate atat in raport cu destinatia functionala, cat si cu caracteristicile vecinatatii;
- ocuparea eficienta a terenului si relationarea cu tendintele actuale de dezvoltare ale zonei preconizate de documentatii de urbanism aprobate sau in curs de aprobare pentru zona studiata.

3.1. CAI DE COMUNICATIE (proponeri)

Accesul auto catre lotul studiat se va face direct din Strada Parcului (propusa spre largire), pe latura de vest a parcelei si pe latura sudica a acesteia, prin intermediul Aleii de acces a carei gabarit va fi marit. Parcarea si gararea autoturismelor se va asigura in incinta lotului studiat .

3.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA (proponeri)

Avand in vedere tendintele de dezvoltare ale zonei studiate, se prevede schimbarea caracterului functional al zonei. Ca atare, pe baza prezentului Plan Urbanistic Zonal, din punct de vedere functional, terenul in suprafata de **69.591,00 mp** (respectiv 69.587,00 mp din masuratori), aflat in **Bulevardul Expozitiei nr. 2**, va fi raportat la prevederile subzonei M2.

Se propune realizarea unei locuinte colective cu regim de inaltime **4S+P+5 / 14E**.

3.3. FOND CONSTRUIT (proponeri)

Se propune schimbarea destinatiei terenului si realizarea unui complex multifunctional.



3.4. ECHIPAREA EDILITARA (proponeri)

Se prevede racordarea constructiei propuse la toate utilitatile prezente in zona. Toate bransamentele vor fi realizate ingropat. Racordul la utilitati se va realiza la limita de proprietate.

3.5. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ (proponeri)

Pentru lotul care a generat Planul Urbanistic Zonal, nu se prevad modificari ale regimului juridic ale terenului, propunerilor de dezvoltare ale sistemului de circulatie din zona realizandu-se fara a afecta proprietatea.

3.6. RETRAGERI FATA DE ALINAMENT SI LIMITE LATERALE

Retragerile laterale fata de limitele lotului sunt conform plansei anexe, urmatoarele:

- La nord: Proprietate privata.....min 7,0 m
- La est: Proprietate privata.....min 12,0 m
- La sud: Proprietati private.....min. 6,0 m
- La vest: Strada Parcului..... 0.0 m (la aliniament) si partial retras
min.3,0m (conform planșa anexa)

3.7. PARAMETRII URBANISTICI DE OCUPARE SI DE UTILIZARE

Pentru lotul reglementat de prezentul Plan Urbanistic Zonal cu o suprafață de 69.591,00 mp (respectiv 69.587,00 mp din masuratori) se propune următorul mod de ocupare al solului, reflectat în parametrii urbanistici:

POT max. – 50%

CUT max. – 3.0 mp. ADC / mp. teren

Rh. max. – 4S+P+ 5 / 14E (H. max. = 60,0 m)

3.8. BILAN TERITORIAL

Criteriu	Conform PUG		Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
Subzona	A1	M3	-		M2m	
Suprafata teren (mp)	-	-	69591,0	100	69591,0	100
Suprafata construita (mp)	-	-	0	0	34795,5 mp	50%
Suprafata desfasurata (mp)	-	-	0	0	208773,0 mp	-
POT (%)	Maxim 40%	maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2	0%		maxim 50%	



U R B E 2 0 0 0

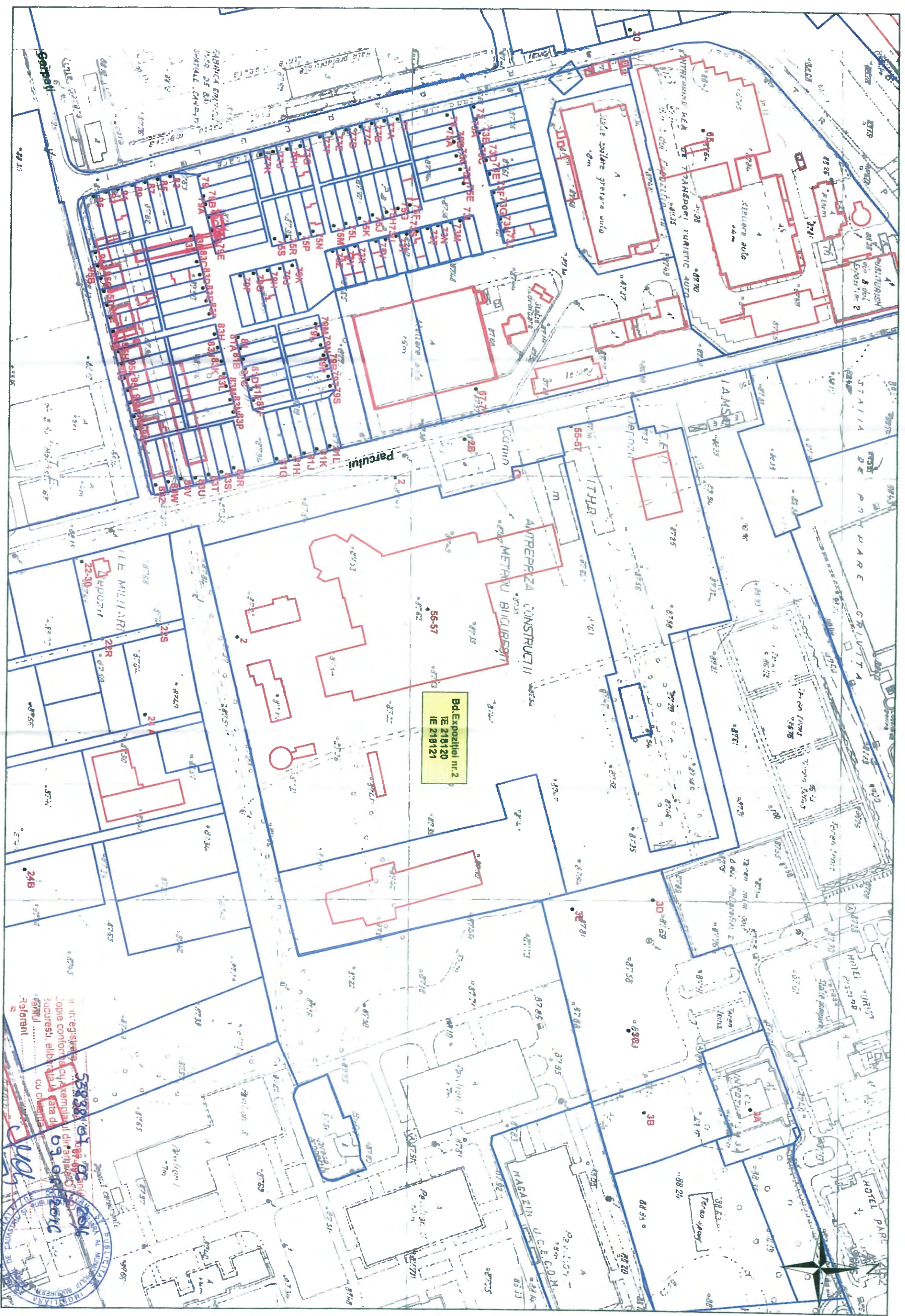
BIROU DE PROIECTARE URBANISM, ARHITECTURA, DESIGN
B-dul Unirii nr 66, bloc K3, scara 1, etaj 1 an 3, sector 3, Bucuresti - Romania
R.C. J40/1752/1995 Cod fiscal 8327696. Cont

Criteriu	Conform PUG		Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
Subzona	A1	M3	.		M2m	
		niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc				
CUT	volumetric maxim = 4,5	2.5 mp. ADC / mp. teren	0		3,0 mp. ADC / mp. teren	
Hmax. (m)	12m	22m	0		60,0m	
Rhmax.	-	P+6	0		4S+P+5 / 14E	
Suprafata spatii verzi (mp), din care:	-	-	0	0	20877,3 mp	30%
• pe sol natural	-	-	0	0	13918,2 mp	20%
• pe placa / terasa	-	-	0	0	6959,1 mp	10%
Accese, alei, parcare (mp)	-	-	0	0	13918,2 mp	20%

Intocmit: prof.dr.arh.



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în B-dul.Expoziției nr.2, sector 1, București



Documentații cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, Bd Expoziției, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 09.06.2016
Intocmit: ing Mihaela CHIRAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - BULEVARDUL EXPOZITIEI NR.2 / SECTOR 1

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și / sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB;
- etapa de avizare - minim 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

Elaborator: URBE 2000 /

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Înlocuitor
Arh. C. Ciser

2 exemplare / 23.10.2018

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topliceanu



41

30



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 7523 / 02.07.2019

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: URBE 2000 - arh. Constantin Enache
Bulevardul Unirii nr.66, bloc K3, scara 1, ap.3 / sector 3

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR.2 „AUTO ROM”/SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 91 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate) după cum urmează:

Proiect Hotărâre CGMB

- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original
- ✓ Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) - original

Avize PUZ

- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 24.16.03.2019 anexe: plan reglementări și Regulamentul Local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare (3 file) - original;
- ✓ Aviz Preliminar nr.66.11.07.2019 / PMB / 1 filă și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Aviz de Oportunitate nr.154 / 06.12.2018 / PMB / 2 file și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Certificatul de Urbanism nr. 533 / 10 / E / 8210 din 12.04.2018/ PS1 – valabilitate 24 luni / 2 file-2 planuri anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 71 / 18.09.2019 / 2 file / 1 ex. - copie
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 1460 / 05.02.2019 / 1 filă - plan anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Rețele / PMB - nr. 1778900 / 06.11.2019 / 1 filă - plan anexă / 1 ex. - copie
- ✓ Avizul METROREX SA nr.M.04.01.01. / 2696 / 09.08.2019 / 1 filă – 1 plan anexă / 1 ex. - copie
- ✓ Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr.30113 / 281 din 11.11.2019 / 2 file – 1 ex. - copie
- ✓ Avizul Ministerului Afacerilor Interne - nr.421.821 / 27.08.2019 / 1 filă - plan anexă / 1 exemplar - copie
- ✓ Avizul MAI / ISU nr. 1357146 / 19.07.2019
- ✓ Taxa RUR / OP Unicredit Ţiriac Bank 3004815000 / 11.11.2019 / 1 filă / 1 exemplar- copie.

Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

- Memoriu de prezentare – 10 file / 1 exemplar - copie
- Parte grafică – 7 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii

Cadastru / acte proprietate / situație juridică terenuri:

✓ Extrase CF nr.112840 / 13.11.2019 – IE 218120 / nr.112841 / 13.11.2019 – IE 218122 / nr.112839 / 13.11.2019 – IE 218123 / 7 file / 1 exemplar - copie

Planuri amplasament vizate OCPI-MB nr. 1357146 / 19.07.2019 / 2 planuri / 1 exemplar - copie

Acord creditor ipotecar pentru PUZ / BRD.28.11.2018 / 2 file / 1 exemplar - copie

Contract vânzare-cumpărare / autentificare nr.1517 / 01.04.2002 – BNP Vlădică Rațiu Gheorghe / 2 file / 1 ex.-copie

Contract vânzare-cumpărare / autentificare nr.5227 / 20.10.2004 – BNP Vlădică Gheorghe și Rațiu Janina / 3 file – 1 ex.

Act dezmembrare prin lotizare / autentificare nr.257 / 19.01.2006 - BNP Vlădică Gheorghe și Rațiu Janina / 4 file, 2 planuri / 1 ex.- copie

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit: Arh. C. Ciser
3 exemplare / 03.12.2019