

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 5455/11/19.10.2020

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 – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22K - 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: **03.12.2020**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link: https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **19.11.2020**, 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;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5;
- pe e-mail, la adresa relatiipublice@pmb.ro.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

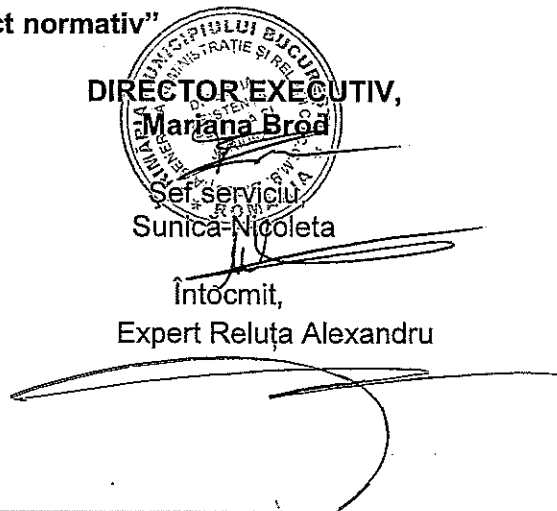
DIRECTOR GENERAL
Marius Cristian Ghincea



DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Sef serviciu
Sunica Nicoleta

Întocmit,
Expert Reluța Alexandru





Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal BD. EXPOZIȚIEI NR. 22K - SECTOR 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr.,

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

Văzând documentele emise:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 24/ 04.06.2020;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1:
 - Certificatul de urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935/ 29.01.2019;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 32/ 07.06.2019;
 - Avizul preliminar nr. 13/ 28.02.2020;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB – Avizul nr. 1842186/ 02.07.2020;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1839012/ 1839017/ 1839018/ 10085/ 10085-1/ 10085-2/ 04.05.2020;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1354/ 22.11.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică – Avizul nr. 612.978/ 20.03.2020;
- Serviciul Român de Informații – Avizul nr. 91287/ 24.03.2020;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării – Avizul nr. DT. 1531/ 12.03.2020;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale – Avizul nr. 13454/ 25.03.2020;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Avizul nr. 8767/ 522/ 22.04.2020;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov – Avizul nr. 503043/ 06.03.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr.;

Ținând seama de prevederile:

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

- 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. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22K - SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 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 nr., reprezentând 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 adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL – cu sediul în Municipiul București, Sector 1, Cod postal 050013, în calitate de proiectant al PUZ, înregistrată cu nr. 1858863/ 03.07.2020, respectiv nr. 1842181/ 13.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 621 01.10.2020

PENTRU

PUZ - BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1, compus din teren în suprafață totală de 376,00 mp. din acte și 370,00mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor fizice, conform Certificatului de Urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL: SC KXL STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: art. 109(20, E)

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 Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului are reglementarea funcțională CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional;

Conform PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 24/ 27.03.2019, imobilul are reglementarea funcțională C – zona de poli de dezvoltare urbană – centre de afaceri, servicii publice, centre comerciale, spații publice, centre culturale;

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *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.*

UTR: CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: săli de conferințe, birouri, comerț;
- H max.: distanța dintre aliniamente;
- POT max.: 50%;

- **CUT max.:** 2,4 mp. ACD/ mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 mp. ACD/ mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** minim 6 m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 32/ 07.06.2019

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR: CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** BIROURI;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 40m, conform avizului AACR nr. 8767/ 522/ 22.04.2020;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** S+Ds+P+8E;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 50%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2,88 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 4,5m față de noul aliniament al str. Parcului, respectiv 1,0m față de noul aliniament al străzii propuse, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 3,0m față de limita nordică și 3,0m față de limita estică, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** nu este cazul, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **SPAȚII VERZI:** Se va asigura o suprafață de min. 20% spații verzi pe sol natural și 10% pe placa subsol (cu strat de pământ de min. 60 cm) și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 24/ 04.06.2020 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- **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 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1839012/ 1839017/ 1839018/ 10085/ 10085-1/ 10085-2/ 04.05.2020;
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1842186/ 02.07.2020;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22K - SECTORUL 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

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.

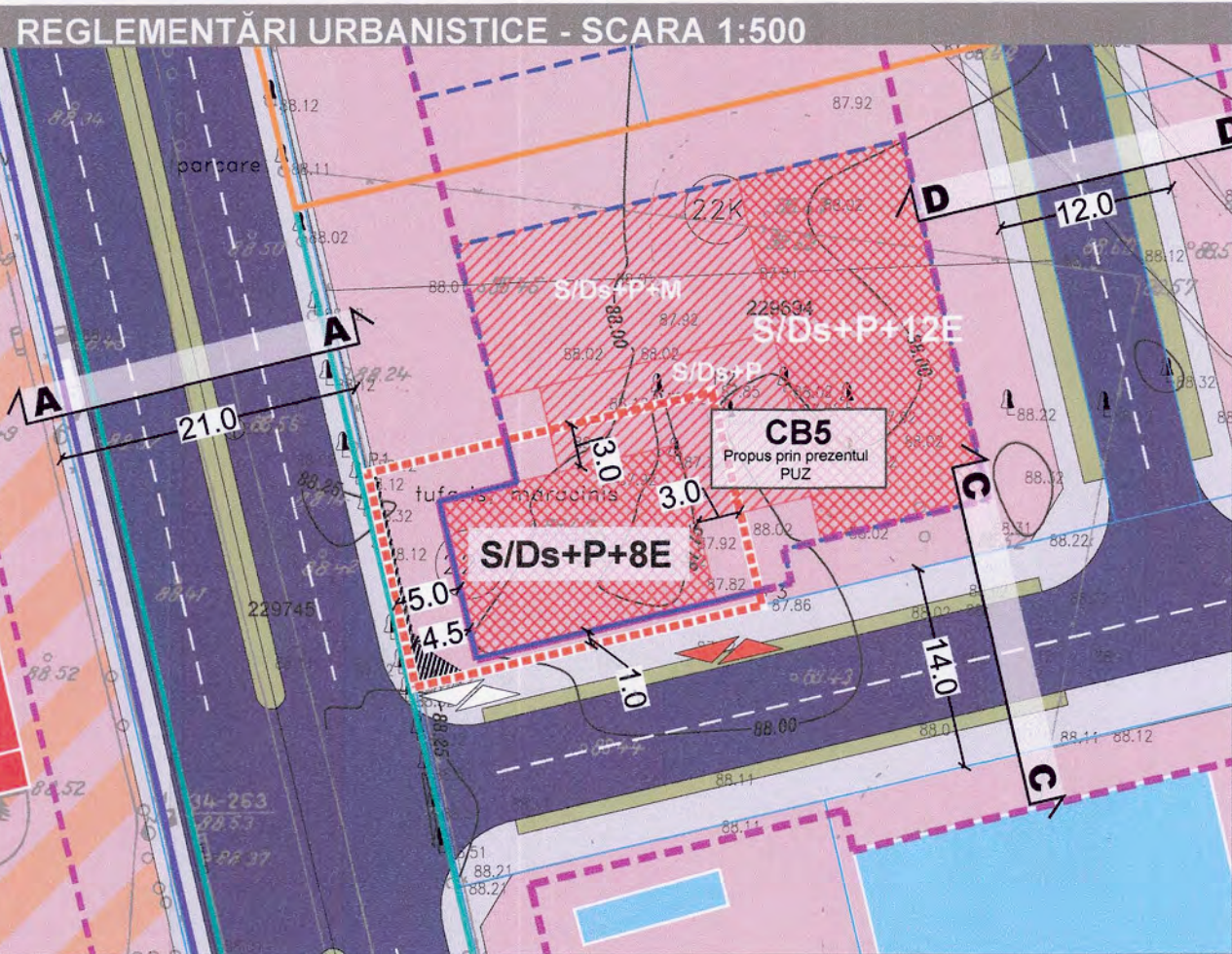
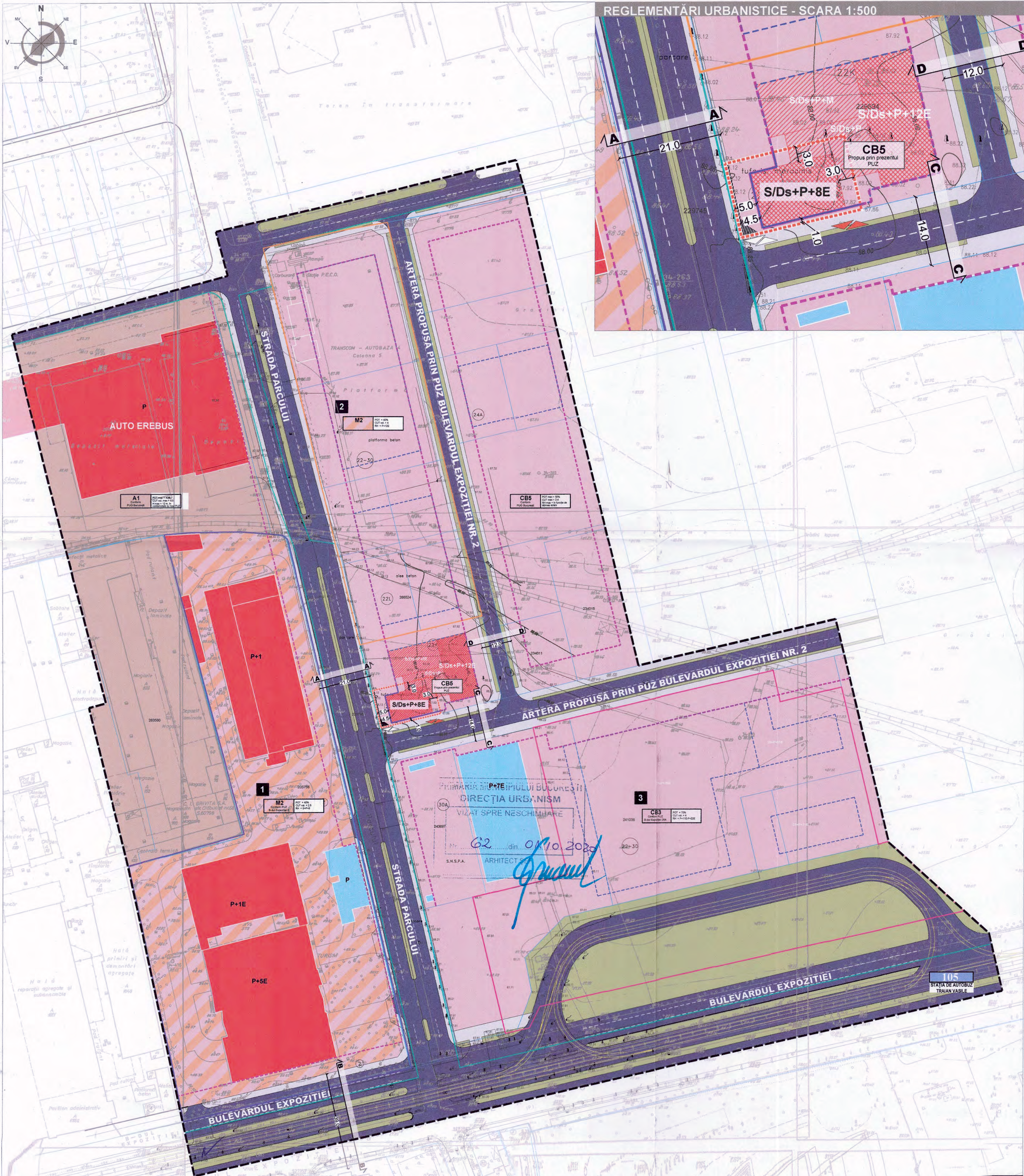
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1.

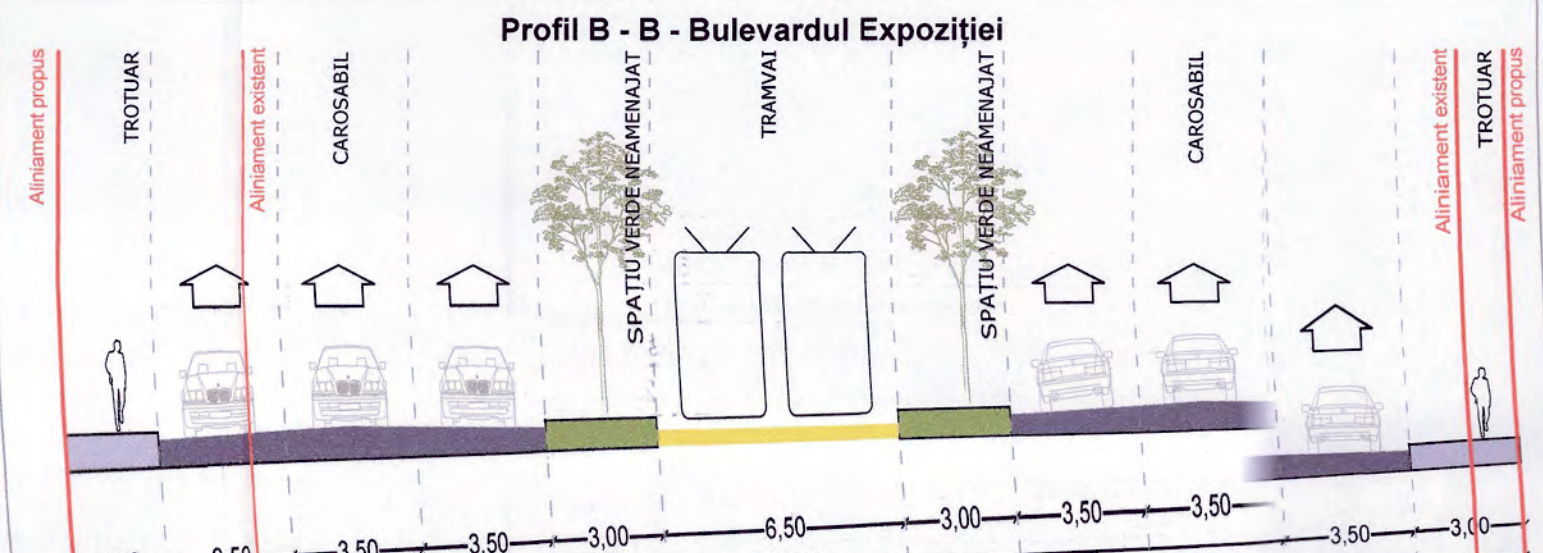
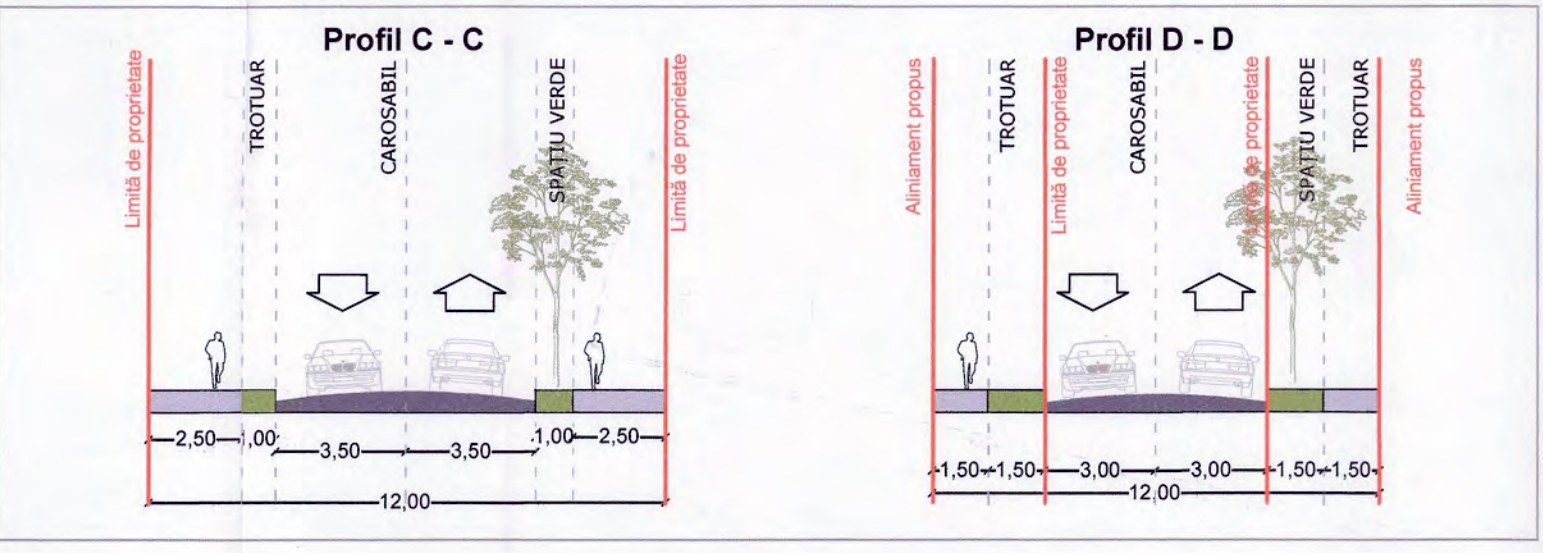
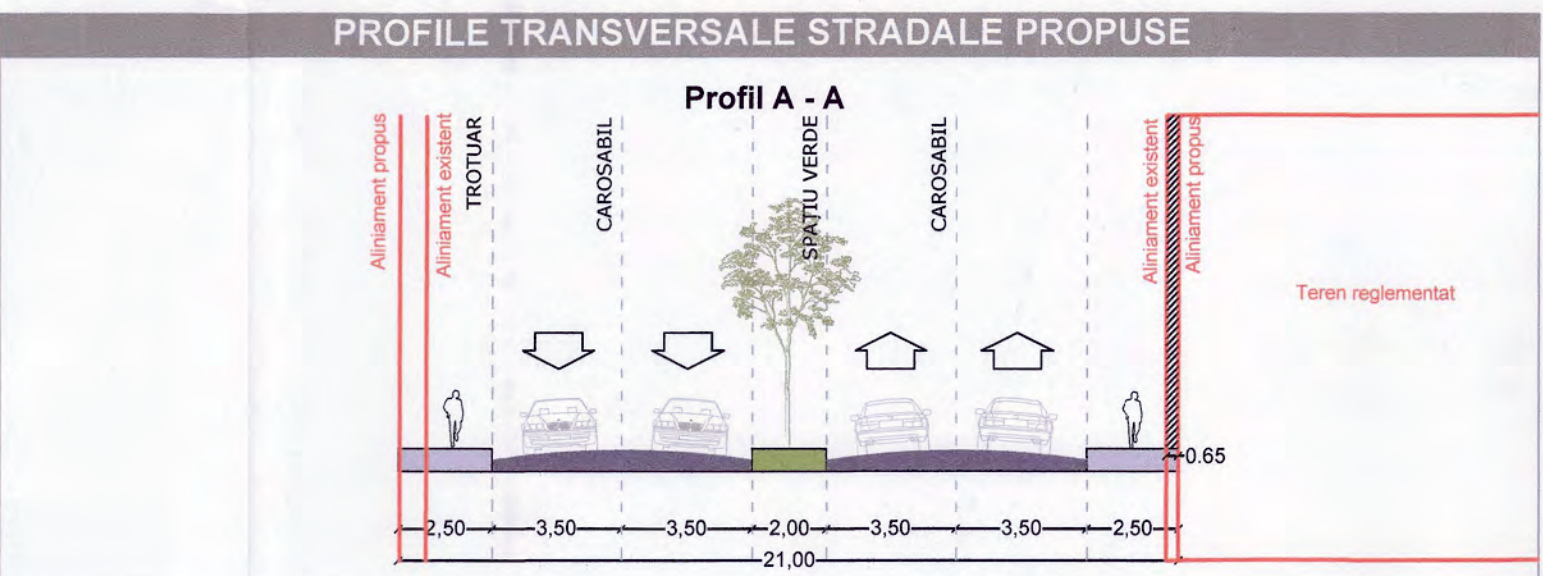
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici
4ex./ 20.08.2020

Sef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



BILANȚ TERITORIAL						
	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM P.U.G. MUN. BUCUREȘTI		REGLEMENTĂRI PROPUSE	
Zonă / Subzonă / U.T.R.	-		CB5		CB5	
P.O.T. max.	X		50%		50%	
C.U.T. max.	X		2,4		2,88	
S.C.D. max. (mp)	X		888,00		1065,60	
Rh max.	X		Distanța dintre aliniamente		S+Ds+P+8E	
H max. (m)	X		Distanța dintre aliniamente		40 m Cota sol = 88,00 m Cota vârf = 128,00 m	
Funcțiune	Teren liber de construcții		Centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional		Imobil birouri (servicii)	
Suprafață maximă construită	X	X	185,00	50%	185,00	50%
Suprafață minimă spații verzi pe sol (mp)	X	X			74,00	20%
Suprafață minimă spații verzi pe placă (mp)	X	X	185,00	50%	37,00	10%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	X	X			61,00	16,5%
Suprafață afectată de lărgirea străzii	X	X	X	X	13,00	3,5%
Suprafață neamenajată	370,00	100%	X	X	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	370,00	100%	370,00	100%	370,00	100%



LEGENDĂ	
LIMITE	
---	Limita zonei studiate
---	Limita de proprietate
---	Limita terenului reglementat prin PUZ
---	Limita documentații de urbanism aprobate - în vigoare
---	Limita documentații de urbanism aprobate - expirate
---	Limita documentații de urbanism în curs de avizare
---	Limita UTR-uri

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
---	Servicii și comerț / Construcții
---	Educație / Construcții
---	Spații verzi publice amenajate

CIRCULAȚII	
---	Circulații carosabile publice
---	Circulații pietonale publice
---	Marcaje rutiere
Transport public	
---	Stații transport în comun suprateran (autobuz)

REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI P.U.Z.	
---	Limită edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
---	Aliniere propusă
---	Acces carosabil în incinta terenului reglementat
---	Acces pietonal în incinta terenului reglementat
---	Suprafață rezervată pentru realizarea / modernizarea străzilor - aprox. 13,00 mp

PROPUNERI CU CARACTER ORIENTATIV	
---	Aliniere propusă orientativ
---	Limită edificabil propus orientativ pentru vecinătăți
---	Ilustrare edificabil funcțiuni mixte - variante posibile*

*Ilustrarea edificabilului se aplică doar pentru terenul reglementat

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI, APROBAT PRIN HCGMB NR. 269 / 21.12.2000, PRELUNGIT PRIN HCGMB NR. 224 / 2015						
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	Rh max.	H max.	
CB5	Centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional	50%	2,4	în funcție de lățimea străzii		
A1	parcuri de activități	40%	4,5	12 m, în conformitate cu nou P.U.Z.		

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE AVIZARE SAU APROBATE ANTERIOR						
1 P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 2, SECTOR 1						

Status: Aprobare cu HCGMB nr. 9 / 18.03.2015 - Valabil

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max.	H max.
M2	Subzonă mixtă - Birouri / servicii / comerț	40%	2,50	S+P+9E	35,50 m

2 P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, SECTOR 1						
--	--	--	--	--	--	--

Status: Aprobare prin H.C.G.M.B. nr. 316 / 18.12.2013 - Expirat

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max.	H max.
M2	Subzonă mixtă - Birouri/comerț	40%	4,00	P+12E	

3 P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 26A, SECTOR 1						
--	--	--	--	--	--	--

Status: În curs de avizare

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max.	H max.
CB3	Subzonă mixtă - birouri/servicii/comerț/locuire	70%	4,00	P+11E-P+22E	65,00 m

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ						
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	RH max.	H max.	

CB5	Subzonă mixtă - birouri/servicii	50%	2,88	S+Ds+P+8E	40,00 m	
-----	----------------------------------	-----	------	-----------	---------	--

P.U.Z. - IMOBIL BIROURI (SERVICII)
Amplasament: BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22K, NC 229692, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI
Beneficiar: [Redacted]
Faza: P.U.Z. de urbanism
Data: 2020
Număr proiect: 50 / 2019
Scara: 1 / 1.000
Pînșă U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională
Șef proiect: [Redacted]
Proiectat: [Redacted]
Proiectat: [Redacted]
Proiectat: [Redacted]
Proiectat: [Redacted]
Proiectat: [Redacted]
urbanist peisagist funcțional
KXL studio
ISO 9001 și 7.3 - F.04.21

INVENTAR DE COORDONATE STEREO			
Inventar de coordonate-IE 229692			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Dist. [m]
1	584331.362	77.04	24.62



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCUNBARE

S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediul: Str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

P.U.Z. - Imobil birouri (servicii) -

Amplasament: Bulevardul Expoziției nr. 22K, NC 229692,
Sectorul 1, Municipiul București

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect Nr.: 5U / 2019
Cod proiect: EXPO22K
Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectant
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
Str. Viitorului, Nr. 115, Sector 2, Mun. București

2017 - 2020



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/01.10.2020
VOTAT OPRE NESCHIMBARE

S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediu: Str. Vîltoarelor nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.....	1
CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.....	4
CAPITOLUL 1 - DISPOZIȚII GENERALE.....	4
1.1. Rolul RLU.....	4
1.2. Baza legală a documentației.....	4
1.3. Documentații aprobate anterior elaborării PUZ:.....	5
1.4. Domeniu de aplicare	5
CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	5
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	5
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	6
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	6
2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:	6
2.3.2. Amplasarea față de aliniament:	7
2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei.....	7
2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă.....	7
2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii.....	7
2.4.1. Accesuri carosabile	7
2.4.2. Accesuri pietonale	8
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară	8
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	8
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	9
2.7.1. Spații verzi.....	9
2.7.2. Împrejurimi.....	9
CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	9
CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	10
4.1. CB5 - Subzonă mixtă birouri/servicii.....	10
4.1.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	10
4.1.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	10
4.1.2.1. Utilizări admise	10
4.1.2.2. Utilizări admise cu condiționări	11
4.1.2.3. Utilizări interzise	11
4.1.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI	11
4.1.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni).....	11



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 62/01.10.2020

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

S.C. KXL Studio S.R.L.
Vilitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

4.1.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament.....	12
4.1.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.....	12
4.1.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceluiași edificabil.....	12
4.1.3.5. Circulații și accesuri.....	12
4.1.3.6. Staționarea autovehiculelor.....	12
4.1.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.....	13
4.1.3.8. Aspectul exterior al clădirilor.....	13
4.1.3.9. Condiții de echipare edilitară.....	13
4.1.3.10. Spații libere și spații plantate.....	13
4.1.3.11. Împrejmuiuri.....	13
4.1.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	13
4.1.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului.....	14
4.1.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului.....	14



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediul: Str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL 1 - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) pentru imobilul din B-dul Expoziției nr. 22K, respectiv numărul cadastral 229692, Sectorul 1, Municipiul București și de amplasare a viitorului imobil de birouri (servicii).

Astfel, RLU-ul este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2. Baza legală a documentației

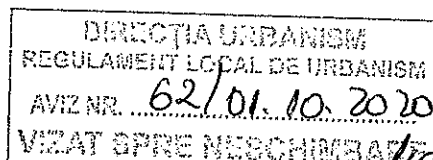
La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin *HGR 525/1996*, completat ulterior prin *HGR 490/2011* și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu **«Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal»** aprobat cu *Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000*.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- Legea 350/2001 (completată, modificată și republicată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (completată, modificată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- HCGMB nr. 113/2016- Anexa nr. 1 - Programul Integrat de Dezvoltare a Calității Aerului;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- HCGMB nr. 136/2012 - Anexa nr. 1 - Regulament local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a CGMB;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;



S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediu: Str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

- Anexa Normelor 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. 66/06.04.2006.

- Codul Civil;

1.3. Documentații aprobate anterior elaborării PUZ:

- PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotararile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018 – **Prelungit Valabil**
- Planul Urbanistic Zonal B-dul Expoziției nr. 22-20, Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 316/18.12.2013 - **Expirat**
- PUZ Coordonator al Sectorului 1– în curs de avizare prin Aviz Preliminar nr. 24 / 27.03.2019

1.4. Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse în prezentul RLU se aplică la proiectarea și realizarea viitoarelor construcții ce vor fi amplasate pe terenurile delimitate și reglementate în PUZ-ul din B-dul Expoziției nr. 22K, respectiv numărul cadastral 229692, Sectorul 1, Municipiul București. Pentru acestea sunt enunțate reglementări imperative, cu caracter obligatoriu.

RLU-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului imobil de birouri (servicii).

Modificarea RLU-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Viitoarea investiție se va realiza în intravilanul aprobat al Municipiului București, mai exact al sectorului 1, **direct în baza autorizației de construire** ce se va elibera conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Investiția propusă este parte integrantă din zona de birouri și servicii din arealul Expoziției – Tipografilor - Piața Presei, din care deja s-au realizat o parte din construcții, în baza **Planurilor urbanistice din zonă și care sunt propuse a fi realizate prin documentațiile aflate în curs de avizare.**

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zone construite protejate

Terenurile reglementate nu fac parte din *zone construite protejate*, nu sunt înscrise în *Lista Monumentelor Istorice 2015* și nu fac parte din *situri naturale protejate*.



2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Amplasamentul nu este expus la riscuri naturale: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.

Funcțiunile propuse nu generează conflicte cu cele învecinate, prin urmare, compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei este asigurată.

Viitorul ansamblu va fi racordat la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorului.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului¹ (POT) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coeficientul de utilizare a terenului² (CUT) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planseelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea executării viitoarei construcții se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din RGU și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice.

Recomandări de orientare față de punctele cardinale:

-pentru construcțiile comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și birouri;

-se recomandă orientarea spre Nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare;

-construcțiile de cultură vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate spre Nord, Nord-Est, Nord-Vest.

¹ Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea 190/2013, Anexa 2.

² Idem 2.



2.3.2. Amplasarea față de aliniament:

Imobilul va fi amplasat retras față de aliniament³, conform prevederilor din planșa "U.04.01. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională". Retragerile au fost reglementate în funcție de tipologia fiecărei străzi în parte.

2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Edificabilul viitoarei construcții este conturat prin prezenta documentație de urbanism, ținându-se cont de:

- distanțele minime față de limitele laterale și cea posterioară;
- distanțele minime față de construcțiile vecine, care sunt amplasate fie pe limita de proprietate (calcan), fie retrase față de aceasta.

Retragerile sunt în conformitate cu RGU, Codul Civil (servitutea de vedere) și normele de protecție contra incendiilor.

Viitoarea construcție se va înscrie în edificabilul propus (a se vedea planșa U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională).

Dacă în interiorul UTR-ului vor avea loc dezmembrări cadastrale, viitoarele construcții se vor încadra în edificabilul propus prin prezenta documentație iar retragerile față de limitele de proprietate nou rezultate vor defini la faza DTAC în baza unui studiu de însorire și cu următoarele condiții:

- asigurării confortului urban,
- oferirii unui potențial echivalent de dezvoltare pentru vecini,
- respectării distanțelor de siguranță la foc prevăzute în legislația în vigoare.

2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Retragerile impuse vor urmări asigurarea confortului în vederea obținerii unei dezvoltări coerente a țesutului urban.

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii

2.4.1. Accesuri carosabile

Autorizarea executării viitoarei construcții este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice⁴, direct, sau prin drept de trecere printr-una din proprietățile învecinate, constituit conform legislației în vigoare, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor. Parcela este construibilă doar dacă are asigurat un acces carosabil de minimum 4,00 m lățime dintr-o circulație publică.

Asigurarea accesurilor carosabile pentru viitorul imobil la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestuia.

³Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat (conform RGU, Art. 23);

⁴Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (conform RGU, Art. 24)



Accesurile carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejurări, mobilier urban, etc.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ.

Prezentul PUZ preia și se coordonează cu întregul sistem complex de circulații propus prin documentațiile din zonă cât și cu cele propuse la nivelul Sectorului 1. Acesta este racordat atât la străzile realizate cât și cele propuse pentru dezvoltarea urbană a întregii zone Expoziției-Tipografiilor-Piața Presei. Sunt asigurate accesuri din strada propusă (Profil C-C) în zona sudică a terenului.

Dacă va mai fi cazul, în baza unui studiu de trafic, la faza DTAC mai pot fi propuse și alte accesuri din drumul public sau modificarea celor propuse în prezenta documentație.

2.4.2. Accesuri pietonale

Viitoarea investiție va asigura și accesuri pietonale⁵.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace speciale de deplasare.

Adiacent terenului reglementat vor fi amenajate trotuare pentru circulația curentă, dispuse în paralel cu carosabilul străzilor propuse.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform RGU. Pot exista derogări de la aceste prevederi cu obținerea avizului organelor administrației publice competente.

Proprietatea asupra rețelor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform RGU.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică vor respecta legislația în vigoare.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Pe parcursul elaborării PUZ nu au fost aduse modificări majore asupra formei inițiale a terenurilor. Singura intervenție a constat în rectificarea suprapunerilor cadastrale. Trebuie menționat faptul că suprafața totală a terenului după rectificare este cea avizată prin avizul OCPIB Nr. 1515 / 18.12.2019.

În momentul întocmirii prezentului RLU, terenurile se prezintă din punct de vedere cadastral astfel:

Nr. crt.	Nr. Cadastral	Suprafața	Amplasament
1	229692	370 mp	B-dul Expoziției Nr. 22K
TOTAL		370 mp	

⁵Accesurile pietonale reprezintă căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public și pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice altă cale de acces public pe terenurile proprietate privată (conform RGU, Art. 24).



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCENZURĂ

S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediul: Str. Vitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

2.7.1. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, grădini de flori, etc.

Au fost reglementate următoarele categorii de spații: spații comune destinate pietonilor, spații verzi aferente imobilului de birouri.

Suprafața spațiilor verzi și plantate este stabilită în corelare cu normele de igienă și protecția mediului, precum și cu principiile de confort urban. Corelarea s-a realizat ținând cont de funcțiunile propuse și densitățile generate estimate, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

Pentru prezenta documentație de urbanism s-a ținut cont de prevederile HCGMB nr. 113/2016 privind aprobarea raportului aferent anului 2015 privind stadiul realizării măsurilor din Programul Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Mun. București - Anexa nr. 1.

2.7.2. Împrejurii

Pentru terenul reglementat se pot realiza împrejurii amplasate pe limitele laterale și posterioară, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejuririlor în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate în prezentul regulament de urbanism.

Spre strada propusă în zona sudică a terenului nu se vor realiza împrejurii pentru a asigura accesul liber către zona de parcuri iar spre Str. Parcului împrejuririle vor fi parțiale, întrucât în zona de parter vor exista funcțiuni deschise publicului.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Pe parcela reglementată prin prezentul PUZ, în suprafață de 370 mp, amplasată pe B-dul Expoziției Nr. 22K, Sectorul 1, se propune un imobil de **birouri (servicii)**.

Astfel, a fost delimitată și reglementată următoarea subzonă funcțională:

CB5 - Subzonă mixtă birouri/servicii cu $R_h \max = S + D_s + P + 8E$ (respectiv $H \max = 40 \text{ m}$);

Prin prezentul PUZ se propune amenajarea unui procent de spații verzi de 30% din suprafața terenului (20% pe sol și 10% pe placa subsolului conform bilanț teritorial). Menționăm că procentele propuse pot modifica în condițiile în care, la faza de autorizare de construire se reușește atingerea unui procent mai mare decât cel stabilit.



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCIMBARE

S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediu: Str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București
RO 23414761, J40/3816/2008

Spațiul verde va fi repartizat conform următorului bilanț teritorial:

BILANȚ TERITORIAL						
	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM P.U.G. MUN. BUCUREȘTI		REGLEMENTĂRI PROPUSE	
Zonă / Subzonă / U.T.R.			CB5		CB5	
P.O.T. max.	X		50%		50%	
C.U.T. max.	X		2,4		2,88	
S.C.D. max. (mp)	X		888,00		1065,60	
Rh max.	X		Distanța dintre aliniamente		S+Ds+P+8E	
H max. (m)	X		Distanța dintre aliniamente		40 m Cota sol = 88,00 m Cota vârf = 128,00 m	
Funcțiune	Teren liber de construcții		Centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional		Imobil birouri (servicii)	
Suprafață maximă construită	X	X	185,00	50%	185,00	50%
Suprafață minimă spații verzi pe sol (mp)	X	X	185,00	50%	74,00	20%
Suprafață minimă spații verzi pe placă (mp)	X	X			37,00	10%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	X	X			61,00	16,5%
Suprafață afectată de lărgirea străzii	X	X	X	X	13,00	3,5%
Suprafață neamenajată	370,00	100%	X	X	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	370,00	100%	370,00	100%	370,00	100%

Bilanț teritorial - existent și propus

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1. CB5 - Subzonă mixtă birouri/servicii

4.1.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

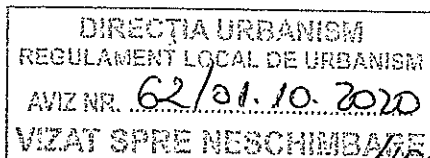
Zona reglementată, care face obiectul PUZ propune integrarea funcțională în zona din estul și vestul terenului reprezentând polul de dezvoltare urbană Expoziției – Tipografilor – Piața Presei.

Se propune o subzonă mixtă debirouri și servicii cu acces din B-dul Expoziției din Str. Parcului, denumită în prezenta documentație "CB5".

4.1.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.1.2.1. Utilizări admise

- birouri



S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediul: Str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- săli multifuncționale (de evenimente, conferințe, etc.);
- servicii sociale, colective și personale;
- funcțiuni de alimentație publică (ex. restaurant, bistro etc)
- funcțiuni financiar-bancare;
- funcțiuni de cultură;
- funcțiuni de învățământ (ex: grădiniță, after-school, etc);
- funcțiuni de sănătate (clinici medicale, etc);
- parcuri multiețate;
- parcuri pentru autovehicule la sol, acoperite sau descoperite;
- parcuri pentru biciclete acoperite sau descoperite;
- funcțiuni de loisir;
- spații plantate - scuaruri.
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- dispunerea pe fațade și acoperiș a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă și radio;
- construcții pentru echiparea tehnică.

4.1.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- se va ține cont de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- pentru antenele TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă și radiocare depășesc înălțimea maximă admisă se necesită obținerea de avize și acorduri din partea instituțiilor competente în funcție de importanța intervențiilor (Telekom, MAI, AACR, MAPN, SRI etc.)

4.1.2.3. Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- 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;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, cu excepția incintelor de colectare a deșeurilor menajere, care deserveș funcțiunile imobilului;
- 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.

4.1.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.1.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Subzona are o suprafață totală de 370,00 mp și este de formă regulată.

În cazul în care va fi necesar, la faza CU/DTAC se pot realiza dezmembrări sau alipiri în condițiile legii, fără necesitatea de a se întocmi o altă documentație de urbanism de tip PUZ.



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediul: Str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

4.1.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- minim 1,00 m față de noul aliniament al străzii propuse (profil C-C);
- minim 4,50 m față de noul aliniament al străzii Parcului (profil A-A);

4.1.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- minim 3,00 m față de limita laterală estică;
- minim 3,00 m față de limita laterală nordică;

4.1.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceluiași edificabil

Pe teren se pot amplasa construcții care să se încadreze în edificabilul propus, care să respecte principiile de confort și normele de însorire și de iluminat natural. Limitele contururilor clădirilor propuse, au caracter orientativ în planșa U.04.01. *Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională*, detaliile urmând a fi stabilite la faza DATC.

Viitoarele construcții situate pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanța de 2/3 din înălțime (înălțime reprezintă media înălțimilor clădirilor). În cazul în care 2/3 din înălțime > 10,00 m, se poate reglementa distanța între clădiri de 10,00 m cu condiția să se respecte condițiile de iluminat natural.

4.1.3.5. Circulații și accesuri

Terenul este delimitat de următoarele circulații publice:

- la Sud: Arteră propusă prin PUZ B-dul Expoziției Nr. 2 (Profil C-C), din care sunt propuse accesurile pitonale și carosabile
- la Vest: Str. Parcului propusă spre extindere (Profil A-A)

La Est și Nord accesul pietonal și carosabil este asigurat prin amenajările realizate în incintă.

Soluția urbanistică a fost avizată și este conformă din punct de vedere al circulațiilor și traficului prin avizul PMB – Comisia Tehnică de Circulații Nr. 1839018 / 29.04.2020 pe baza studiului de circulații și trafic.

4.1.3.6. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite doar în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Locurile de parcare se vor asigura în subsoluri, demisoluri, parterul clădirii, construcții special amenajate sau la sol.

În cazul în care nu se pot asigura, în limitele parcelei, locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 400 metri, calculată conform metodologiei de măsurare a distanțelor de evacuare, de la accesul pe lotși până la accesul la lotul pe care se asigură parcare.

Numărul minim al acestora va fi în raport cu funcțiunile propuse, în conformitate cu legislația în vigoare la momentul autorizării construcțiilor, respectiv *Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație* aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006 cu modificările și completările ulterioare, sau orice alt document care îl înlocuiește pe acesta.



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCHIZABARE

S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediul: Str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J4013815/2008

4.1.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul maxim de înălțime este de S+Ds+P+8E, iar înălțimea maximă este de 40,00m.

Reglementarea urbanistică a preluat înălțimea maximă stabilită prin avizul Autorității Aeronautice Române nr. 8767 / 522, pe baza măsurătorilor WGS și prin avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13454 / 25.03.2020.

Notă: Cota maximă a terenului este egală cu 88.00 m (cota sol) și cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului de pe amplasament este egală cu 128.00 m (cotă vârf).

Dacă este necesară depășirea cotei maxime absolute pentru realizarea de echipamente aferente, acestea se pot realiza prin obținerea unui nou aviz AACR la faza DTAC.

Se permite realizarea mai multor subsoluri în cazul în care este necesar pentru asigurarea locurilor pe parcare.

4.1.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul zonei (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne, sporirea nivelului calitativ al imaginii urbane, corelarea funcțională între clădiri.

Materialele folosite vor fi specifice funcțiunii.

4.1.3.9. Condiții de echipare edilitară

Viitoarele construcții vor fi racordate la utilitățile existente în zonă, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, electrice, gaze, telecomunicații.

Soluția urbanistică a fost avizată și este conformă din punct de vedere al echipării edilitare prin avizul PMB – Comisia de Coordonare Nr. 1842186 / 02.07.2020 pe baza studiului de fundamentare și precoordonare rețele edilitare.

4.1.3.10. Spații libere și spații plantate

Se va asigura un procent cumulativ de minim 30% de spații verzi din suprafața totală a terenului de 370 mp, din care 20% va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate⁶.

Soluția urbanistică a fost avizată și este conformă din punct de vedere al spațiilor verzi prin avizul APMB – Decizia Etapei de Încadrare Nr. 24 / 04.06.2020

4.1.3.11. Împrejmui

Spre strada propusă în zona de sud nu se vor realiza împrejmui, iar spre Str. Parcului împrejmuirile vor fi parțiale, întrucât la nivelul parterului vor exista funcțiuni deschise publicului.

Se vor realiza împrejmui amplasate pe limitele de proprietate ce se învecinează cu alte proprietăți aflate în domeniul privat, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Acestea vor fi de preferință opace, cu înălțime maximă de 2,00 m.

4.1.4 POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

⁶Conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr. 4/2010

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 62/01.10.2020
VIZAT SPRE NESCUNBARE



S.C. KXL Studio S.R.L.
Sediul: Str. Viitorului nr. 115, parter, camera P 02,
Sector 2, Mun. București,
RO 23414761, J40/3816/2008

4.1.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

POT max = 50 %

4.1.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

CUT max = 2,88

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Întocmit.



Verificat,
Urb. Diana Constandache
Arh. Andrei Nistor





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11047 / 01.10.2020

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22K - 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 - etapa s-a desfășurat în perioada **10.07.2019 - 24.07.2019**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **06.09.2019 - 20.09.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **19.05.2020 - 02.06.2020**;
- **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 comenatrile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

7 20

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.

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, au fost transmise observații și făcute recomandări de către doi cetățeni, locuitori în zona Expoziției – sector 1, București.

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

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: încălcarea dreptului de proprietate al vecinului care deține Str. Parcului, respectiv lipsa acordului pentru construirea pe limita de proprietate a vecinului din partea nordică a terenului analizat.

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

Proiectantul a preluat solicitările și recomandările proprietarului care a făcut observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și a justificat propunere urbanistică astfel:

Referitor la încălcarea dreptului de proprietate al vecinului care deține Str. Parcului, s-a justificat că extinderea acestei străzi este un obiectiv de utilitate publică prevăzut în documentațiile de urbanism aprobate, fiind rezultatul studiilor de circulație și transport avizate de comisiile de specialitate și că nu face obiectul reglementării prezentei documentații de urbanism.

Referitor la lipsa acordului pentru construirea pe limita de proprietate a vecinului din partea nordică a terenului analizat, elaboratorul a argumentat că propunerile pentru loturile vecine sunt orientative și că nu afectează juridic proprietatea vecinului, reglementarea realizându-se strict pe parcela analizată.

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.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilului, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere

diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1839012/ 1839017/ 1839018/ 10085/ 10085-1/ 10085-2/ 04.05.2020 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 24/ 04.06.2020 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul 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 – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - 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.

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 18 file.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - 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 **Plan Urbanistic Zonal – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **CB5: POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *construire imobil birouri (servicii) S+Ds+P+7E+Eth*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *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.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea

urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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 cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 11.044/01.10.2020

Avizul Arhitectului-Şef nr. 62/01.10.2020... s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de Urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

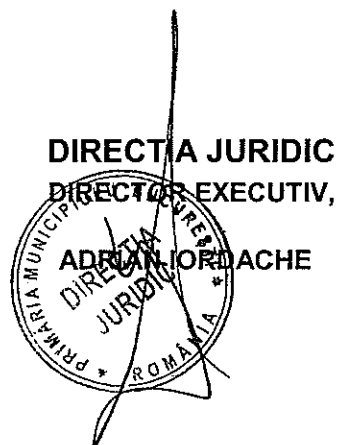
Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: (U.T.R.): **CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional**; **POTmax. 50%**; **CUTmax. 2,88 mp. ADC/mp. teren, RHmax S+Ds+P+8E; Hmax 40m**;

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) coroborat 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",

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - 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-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**

Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Nr. 11046 / 01.10.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

PUZ – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din OUG 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 care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - (U.T.R.) **CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **CB5: POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 niveluri și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. distanța dintre aliniamente.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *construire imobil birouri (servicii) S+Ds+P+7E+Eth*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *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.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea

urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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 cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 11.047/01.10.2020

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de Urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 24/ 04.06.2020 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1842186/ 02.07.2020 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare, Avizul nr. 1839012/ 1839017/ 1839018/ 10085/ 10085-1/ 10085-2/ 04.05.2020 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1354/ 22.11.2019 al Serviciului proiecte Urbane, Avizul nr. 91287/ 24.03.2020 al Serviciul Român de Informații, Avizul nr. DT. 1531/ 12.03.2020 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, Avizul nr. 13454/ 25.03.2020 al Serviciului de Telecomunicații Speciale, Avizul nr. 612.978/ 20.03.2020 al Ministerului Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică, Avizul nr. 503043/ 06.03.2020 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov, Avizul nr. 8767/ 522/ 22.04.2020 al Autorității Aeronautică Civilă Română, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: (U.T.R.): **CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional; POTmax. 50%; CUTmax. 2,88 mp. ADC/mp. teren, RHmax S+Ds+P+8E; Hmax 40m;**

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) coroborat 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",

Proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - 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, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

Expert,
Urb. Liliana Ioniță

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 125 / 04 / E / 53935 din 29.01.2019

ÎN SCOPUL: „construirii imobil birouri (servicii) S+Ds+P+7E+E.th.”.

Ca urmare a cererii adresate de la
comună București, satul -, cod poștal -,
înregistrată cu nr.53935 din 27.12.2018,

cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul -, municipiu/ oraș/
-, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal -, bd. Expoziției nr.22 K,
sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism- P.U.G. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000, cu
valabilitatea prelungită și P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.316/ 18.12.2013,

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. Conform mențiunii din cererea de emitere a certificatului de urbanism
suprafața terenului este de 376,00mp.

Conform Extras pentru informare a Cărții funciare nr.229692, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii
nr.115264 din 20.12.2018 pentru imobilul- teren intravilan situat în Bdul. Expoziției nr.22 K, suprafața este
376,00mp., nu sunt înscriseri privitoare
la sarcini iar categoria de folosință este- curți construcții. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

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 pe teren nu sunt construcții (conform Extras C.F.).

Conform Planului urbanistic general al municipiului București terenul este cuprins în subzona CB5 - centru
de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional. Utilizări admise: săli de conferințe de diferite capacități
cu serviciile anexe, birouri proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, servicii necesare conferințelor, săli de
expoziție, bibliotecă/ mediatecă, centru de presă, poștă și telecomunicații (nod de infrastructură), birouri diverse,
centru de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hoteluri pentru turismul de
afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri,
atelieri, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje. Utilizări admise cu
condiționări: se admite comerț cu vânzarea cu amănuntul numai pentru mărfurile prezentate în scop promoțional în
perioada expozițiilor. Utilizări interzise: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta
prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode
prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitari de materiale re folosibile
; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor
învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică
evacuarea și colectarea apelor meteorice.

În condițiile respectării prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general
al municipiului București pentru orice noi intervenții vor fi necesare în subzonele: CB3 + CB4 + CB5 + CB6 -
Planuri urbanistice zonale.

Amplasamentul este cuprins în zona studiată prin Planul urbanistic zonal „b-dul. Expoziției nr.22-30, lot
nr.21725/ 1/ 5-10, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr.316/ 18.12.2013, Aviz de urbanism nr.11/ 11.02.2011,
Regulament aferent de urbanism și planșă reglementări vizată spre neschimbare.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului urbanistic general al municipiului București imobilul este cuprins în subzona CB5 - subzona centrelor de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional, pentru care sunt prevăzuți : H.- conform P.U.Z. : P.O.T.max.=50% ; C.U.T.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max.=2,4 mp. A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max.=2,3 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

Conform Planului urbanistic zonal „b-dul. Expoziției nr.22-30, lot nr.21725/ 1/ 5-10, sector 1” aprobat cu H.C.G.M.B. nr.316/ 18.12.2013 imobilul este inclus în zona ce se va reglementa ulterior prin P.U.Z., terenul putând fi afectat de circulațiile propuse prin acesta.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea construirii unui imobil cu funcțiunea de birouri și regim de înălțime S+Ds+P+7E+E.th.

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 prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate...”, 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”.

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) 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.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat pentru :

obținerea autorizației de construire

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

obținerea Avizului de oportunitate și promovare Plan urbanistic zonal

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 București.

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 ori 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.

promovare Plan urbanistic zonal

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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.~~

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

**PRIMĂRUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Delegare de atribuții conform art.112 din Legea nr.215/2001,
 Administratorul public al Sectorului 1 al Municipiului București,

**SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan**

**ARHITECT ȘEE
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana**

**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe**

ÎNTOCMIT,

Achitat taxa de : 8 lei, conform chitanței nr.222690 din 27.12.2018.

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

Formular 6

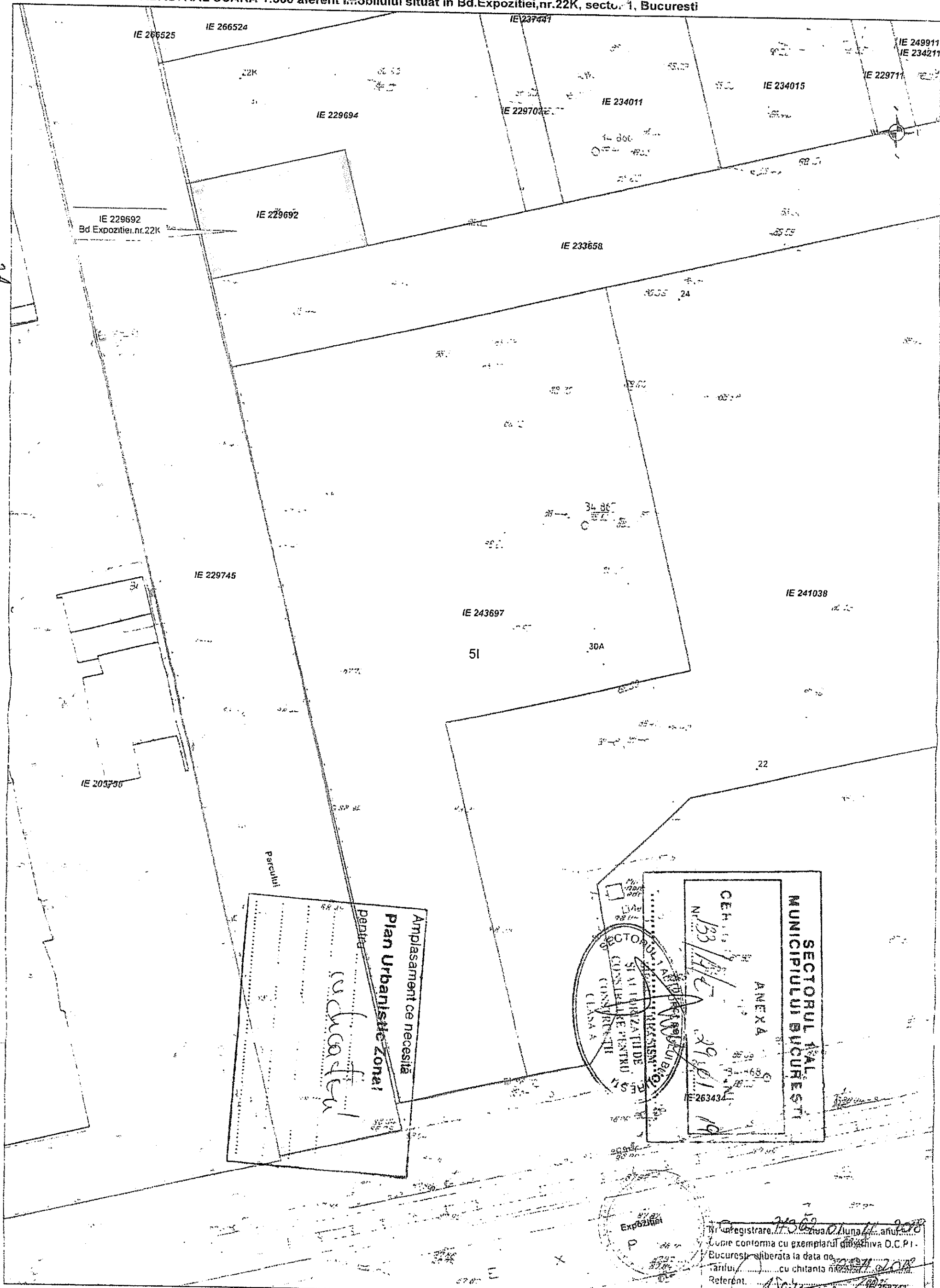
Red. 2 ex. A.I.F. / ian.2019

pagina 3 din 4

Directiv
Iacob

- 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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Bd.Expozitiei,nr.22K, sector 1, Bucuresti



Amplasament ce necesita
Plan Urbanistic Zonal
pentru
instructiuni

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXA

CEH 133/142

29.06.19

263434

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
SI ALILOCATIE DE
CONSTRUCII PENTRU
CONSTRUCII
CLASA A



Inregistrare la ... la data ...

Conform cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.

Bucuresti eliberata la data ...

Referent ...

- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Bd.Expozitiei,nr.22K, sector 1, Bucuresti



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

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

ANEXA
LA
CARTEA FUNCIONARII DOMINIULUI
N. 133/1/12

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

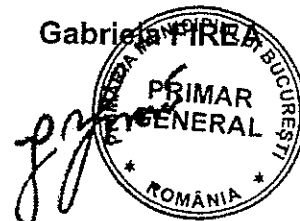
CLASAT



SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL

Gabriela PIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL – arh. (RUR: DZ0, E) cu sediul în Municipiul București, Sector 1, Cod poștal 012091, str. Major Aviator Nicolae Capșa nr. 6, telefon/ fax 021 224 52 82, email: office@kxl.ro, în calitate de proiectant al , înregistrată cu nr. 1722776 din 27.03.2019, 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. 32 din data de 04.06.2019

PENTRU ELABORAREA

PUZ - BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1

Pentru IMOBIL BIROURI - SERVICII, generat de imobilul situat în municipiul BUCUREȘTI, BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafață totală de 376,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest, nord și est de liniile convenționale, iar la sud de Bd. Expoziției;
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (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, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcțională **CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional**;
- Imobilul nu este cuprins Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe listă;
- Amplasamentul este cuprins în zona studiată prin **PUZ BD. EXPOZIȚIEI NR. 22-30 LOT NR. 21725/ 1/ 5-10, SECTOR 1**, aprobat prin HCGMB nr. 316/ 18.12.2013, Aviz de urbanism nr. 11/ 11.02. 2011, regulament aferent de urbanism și planșa reglementări vizată spre neschimbare, iar conform **PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1**, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 24/ 27.03.2019, are reglementarea funcțională **C – zona de poli de dezvoltare urbană – centre de afaceri, servicii publice, centre comerciale, spații publice, centre culturale**;
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza

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

- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal 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 și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: IMOBIL BIROURI - SERVICII;
- 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 arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max.= 40-50%; CUT min. - max.= 2,4 - 2,88 mp. ADC/mp. teren;
- Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *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.*
- Valorile POT, CUT, H și RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ cu respectarea reglementărilor prevăzute în PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 24/ 27.03.2019;
- Retragera construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică străzilor reglementate prin PUZ BD. EXPOZIȚIEI NR. 22-30 LOT NR. 21725/ 1/ 5-10, SECTOR 1, aprobat prin HCGMB nr. 316/ 18.12.2013, Aviz de urbanism nr. 11/ 11.02. 2011, regulament aferent de urbanism și planșa reglementări vizată spre neschimbare;
- Retragerile față de celelalte limite de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare;
- Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe între clădiri și față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitive pe baza unui studiu de însorire.
- 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 va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare 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;

- Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare dispuse grupat, la 2 locuri dispuse înșiruit și la 1 loc în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi din care cel puțin 2/3 pe sol;

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 preliminară a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, 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. 133/04/E/53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU



Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 04.04.2019

Sef. Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu



DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - 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 - min. 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- 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: SC KXL STUDIO SRL – arh. Andrei NISTOR (RUR: DZ0, E).

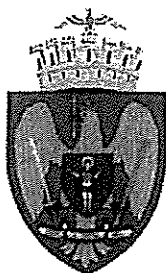
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 04.04.2019

Sef. Serviciu
Arh. Cristina Topîrcăanu



OCPI Bucuresti, Bd Expeditiei nr 1A sector 5 ROMANIA
Data 05.11.2018
Inlocuim Gabriela Gracianescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC KXL STUDIO SRL - E) cu sediul în Municipiul București, Sector 1, Cod poștal 012091, str. Major Avântar Nicolae Capșa nr. 6, telefon/ fax 021 224 52 82, email: office@kxl.ro, în calitate de proiectant; înregistrată cu nr. 1790661 din 07.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 13 / 28.02.2020

PENTRU

PUZ - BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din BD. EXPOZIȚIEI NR. 22 K - SECTOR 1, compus din teren în suprafață totală de 376,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor fizice, conform Certificatului de Urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL: SC KXL STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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 Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului are reglementarea funcțională **CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional**;

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *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.*

UTR: CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: săli de conferințe, birouri, comerț;
- H max.: distanța dintre aliniamente;
- POT max.: 50%;

- **CUT max.:** 2,4 mp. ACD/ mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 mp. ACD/ mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** minim 6 m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 32/ 07.06.2019

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR: CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** BIROURI;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 35m, înălțimea maximă se va stabili conform avizului AACR;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** S+Ds+P+8E;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 50%;
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2,88 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 4,5m față de noul aliniament al str. Parcului, respectiv 1,0m față de noul aliniament al străzii propuse, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 3,0m față de limita nordică și 3,0m față de limita estică, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** nu este cazul, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **SPAȚII VERZI:** Se vor asigura spații verzi conform Avizului Agenției pt. Protecția Mediului București;
- **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.
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale, Avizul Serviciului Român de Informații, Avizul Ministerului Apărării Naționale, Avizul Ministerului Afacerilor Interne, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, Extras de carte funciară la zi 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 avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 16.12.2019

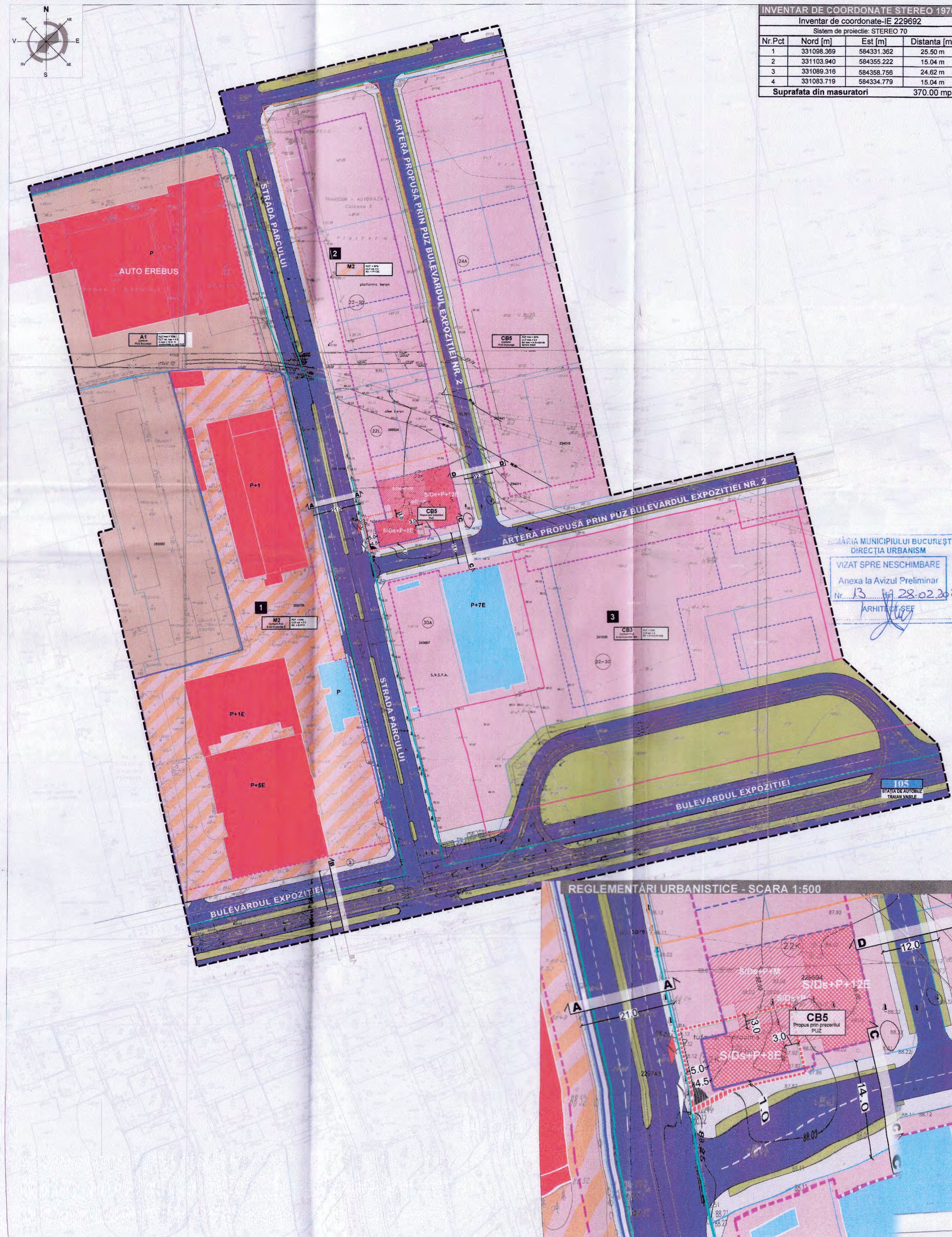
Sef Serviciu
Arh. Cristina Popescu

P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR 22K, NC 229692, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

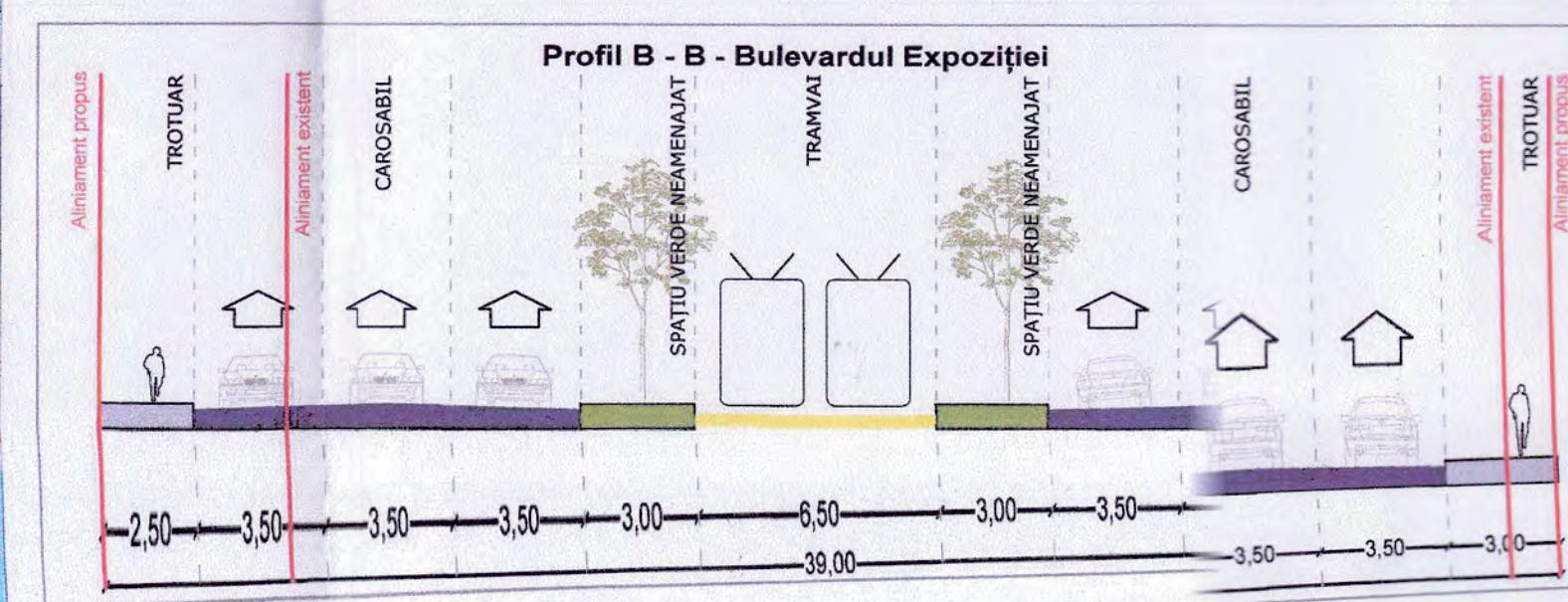
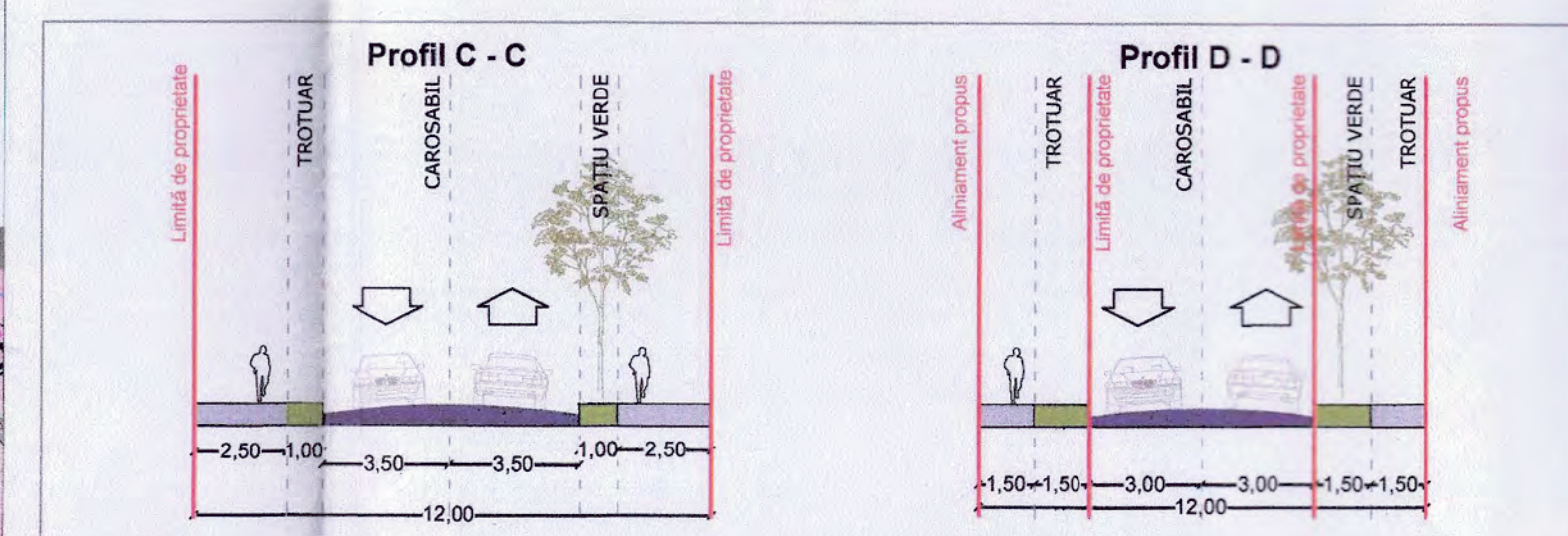
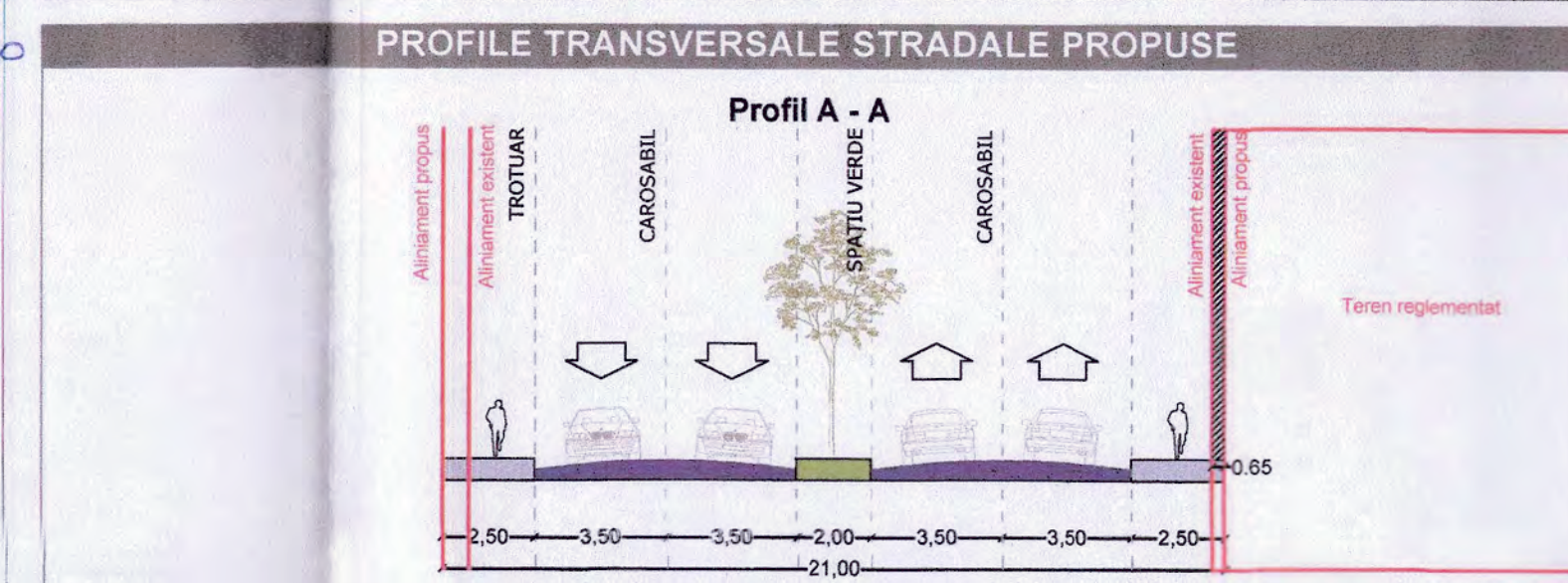
PLAN URBANISTIC ZONAL

U.04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N O R D
SCARA 1 / 1.000



BILANȚ TERITORIAL						
	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM P.U.G. MUN. BUCUREȘTI	REGLEMENTĂRI PROPUSE			
Zonă / Subzonă / U.T.R.	-	CB5	CB5			
P.O.T. max.	X	50%	50%			
C.U.T. max.	X	2.4	2.88			
S.C.D. max. (mp)	X	888.00	1065.60			
Rh max.	X	Distanța dintre aliniamente	S+Ds+P+8E			
H max. (m)	X	Distanța dintre aliniamente	35 m			
Funcțiune	Teren liber de construcții	Centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional	Imobil birouri (servicii)			
Suprafață maximă construită	X	X	185.00	50.0%	185.00	50.0%
Suprafață minimă spații verzi pe sol (mp)	X	X	185.00		55.50	15.0%
Suprafață minimă spații verzi pe placă (mp)	X	X			55.50	15.0%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații publice amenajate (mp)	X	X	185.00		61.00	16.5%
Suprafață afectată de lărgirea străzii	X	X	X	X	13.00	3.5%
Suprafață neamenajată	370.00	100.0%	X	X	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	370.00	100.0%	370.00	100.0%	370.00	100.0%



LEGENDĂ	
LIMITE	
---	Limita zonei studiate
---	Limita de proprietate
---	Limita terenului reglementat prin PUZ
---	Limită documentații de urbanism aprobate - în vigoare
---	Limită documentații de urbanism aprobate - expirate
---	Limită documentații de urbanism în curs de avizare
---	Limită UTR-uri

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	Servicii și comerț / Construcții
	Educație / Construcții
	Spații verzi publice amenajate

CIRCULAȚII	
	Circulații carosabile publice
	Circulații pietonale publice
	Marcaje rutiere
Transport public	
	Stații transport în comun supratran (autobuz)

REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI P.U.Z.	
	Limită edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
	Aliniere propusă
	Acces carosabil în incinta terenului reglementat
	Acces pietonal în incinta terenului reglementat
	Suprafață rezervată pentru realizarea / modernizarea străzilor - aprox. 13.00 mp

PROPUNERI CU CARACTER ORIENTATIV	
	Aliniere propusă orientativ
	Limită suprafață maximă pentru subsol
	Limită edificabil propus orientativ pentru vecinătăți
	Ilustrare edificabil funcțiuni mixte - variante posibile*

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI	
UTR	FUNCȚIUNE
CB5	Centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional
A1	parcuri de activități

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE AVIZARE SAU APROBATE ANTERIOR	
1	P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 2, SECTOR 1

Status: Aprobat cu HCGMB nr. 9 / 18.03.2015 - Valabil					
UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max
M2	Subzonă mixtă - Birouri/ servicii/ comerț	40%	2.50	S+P+9E	35,50 m

2	P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, SECTOR 1
---	--

Status: Aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 316/ 18.12.2013 - Expirat

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max
M2	Subzonă mixtă - Birouri/comerț	40%	4.00	P+12E	

3	P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 26A, SECTOR 1
---	--

Status: în curs de avizare					
UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max
CB3	Subzonă mixtă - birouri/servicii/comerț/locuire	70%	4.00	P+11E-P+22E	65,00 m
ZONĂ DE ÎNCADRARE ȘI REGLEMENTARE PRIN PREZENTUL P.U.Z.					

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PREZENTUL PUZ					
UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	RH max.	H max
CB5	Subzonă mixtă - birouri/servicii	50%	2,88	S+Ds+P+8E	35,00 m

P.U.Z. - IMOBIL BIROURI (SERVICII)	
Amplasament: BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22K, NC 229692, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI	

Faza:	P.U.Z.
Data:	2020
Număr proiect:	5U /2019

Planșa U.04. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională

Șef proiect	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	





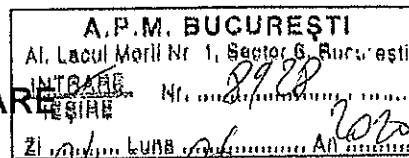
Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 8928/04.06.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 24 din 04.06.2020



Ca urmare a notificării adresate de **MUNTEANU MARIAN**, prin **S.C. KXL STUDIO S.R.L.**, cu sediul în Șos. Kiseleff nr. 21, sector 1, București, privind **Planul Urbanistic Zonal – construire imobil birouri (servicii) S+Ds+P+8E – bd. Expoziției nr. 22K, sector 1, București**, înregistrată la APM București cu nr. 8928/01.04.2020, 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 (teleconferință) din data de 14.05.2020;
- 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 Zonal – construire imobil birouri (servicii) S+Ds+P+8E – bd. Expoziției nr. 22K, sector 1, București, titular MUNTEANU MARIAN, prin S.C. KXL STUDIO S.R.L. nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 370,00 mp, conform Avizului Preliminar nr. 13 din 28.02.2020 emis de Primăria Municipiului București.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

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



44

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de birouri (servicii) cu regim de înălțime S+Ds+P+8E.

Indicatorii Urbanistici preliminari (conform Avizului Preliminar nr. 13/28.02.2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – DIRECȚIA URBANISM – SERVICIUL URBANISM) sunt:

- POT = max. 50%;
- CUT = max. 2,88 mpADC/mp teren;
- Rh max = S+Ds+P+8E - Hmax = 35,00 m.

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

Suprafața de spații verzi amenajată și întreținută va fi de 111,00 mp – 30,00% din suprafața terenului, din care: 74,00 mp – 20,00% din suprafața terenului pe sol natural și 37,00 mp – 10,00% din suprafața terenului spații verzi pe placă peste subsol betonat cu strat de 60 de cm de pământ.

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția de Mediu.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

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 zonal 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 ședinței (teleconferință) din data de 14.05.2020;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării 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.

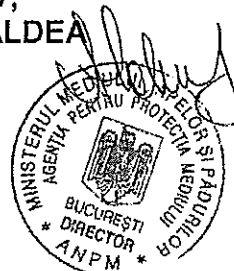
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN



Întocmit,
Ing. Andrei ROȘU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

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



Către

S.C. KXL S.R.L.

Municipiul București, str. Major Aviator Nicolae Capșa, nr. 6, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil birouri (servicii) S+Ds+P+7E+E.th.”, cu amplasament în intravilanul municipiului București, b-dul. Expoziției, nr. 22K, nr. cad./CF nr. 229692, sector 1, beneficiari: _____ și S.C. KXL STUDIO 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. 133/04/E/53935 din 29.01.2019, emis de Primăria Sectorului 1 și în baza Avizului Preliminar nr. 13 din 28.02.2020, emis de Primăria Municipiului București, și este valabil numai însoțit de Planșa Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, 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

dr. ing. PELIGRAD ION

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21, e-mail:avize@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

NESECRET



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 91287 din 24.03.2020

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

- București, str. Major Aviator Nicolae Capșa nr. 6, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră nr. 65/02.03.2020, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 70.921 din 04.03.2020, privind **"Plan Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire imobil birouri S+Ds+P+7E+E.th" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, b-dul Expoziției nr. 22K, C.F. nr. 229692, sector 1, beneficiar [nume], vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 133/04/E/53935 din 29.01.2019, emis de Primăria Sectorului 1.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

1/1

44

Către,

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

AVIZ NR. DT/1743

La Certificatul de Urbanism nr. 133/04/E/53935 din 29.01.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, b-dul Expoziției, nr. 22K, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil birouri (servicii) S+Ds+P+7E+Eth**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Munteanu Marian.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

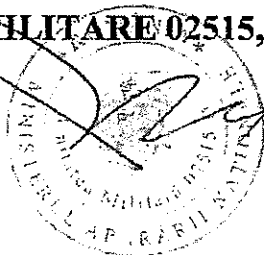
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



Împuternicit - S.C. KXL STUDIO S.R.L.

În atenția coproprietarului -

Ca urmare a cererii de aviz nr. 69 din 02.03.2020, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13454 din 05.03.2020, adresată de S.C. KXL Studio S.R.L., în calitate de beneficiar și proiectant, cu sediul în municipiul București, strada Viitorului, nr. 115, sector 2, identificată prin C.U.I. RO23414761 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/3816/2008;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 5U/2019 elaborat de S.C. KXL Studio S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 133/04/E/53935 din 29.01.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București, cu valabilitatea de 24 luni de la data emiterii și ale Avizului de oportunitate nr. 32 din 07.06.2019, respectiv Avizul preliminar nr. 13 din 28.02.2020 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. - Construire imobil birouri (servicii), S+Ds+P+7E+E.th., pe amplasamentul situat în municipiul București, B-dul Expoziției, nr. 22K, sector 1.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 133/04/E/53935 din 29.01.2019 emis de Sectorul 1 al Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Neclasificat

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim mediul de stocare tip CD nr. N333-500 din 05.03.2020 (1 buc., neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat

2/2

48



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 8767 / 522 din 22 APR 2020

SC KXL STUDIO SRL

București, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

Spre
știință: **1. COMPANIA NAȚIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - AEROPORTUL
INTERNĂȚIONAL 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 documentația PUZ - "construire imobil birouri (servicii) cu regim de înălțime S+DS+P+7E+Etehnic", pe terenul situat în București, bulevardul Expoziției nr. 22K, NC 229692, sector 1. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 2079,30 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2843,10 m vest de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,00 m.

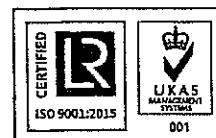
Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°28'29,04" latitudine N; 26°03'31,69" longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea 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. 133/ 04/ E/ 53935 din 29.01.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 40,00 m, respectiv cota absolută maximă de 128,00 m (88,00 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

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



4/8



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
8. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

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



Către,

Șoseaua Kiseleff nr. 21, sector 1, București
vlad.nour@kxl.ro

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 503043 din 03.03.2020, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „**construire imobil birouri (servicii) S+Ds+P+7E+Eth**” conform Certificatului de Urbanism nr. 133/04/E/53935 din 29.01.2019 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București și a Avizului de Oportunitate nr. 32 din 07.06.2019 emis de Primăria Municipiului București, în B-dul Expoziției nr. 22K, 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 viitoarei construcții 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.

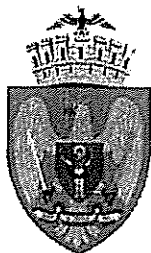
După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și 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.

pentru INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT
Colonel

dr. fiz. PRECUP IRINEL ALEXANDRU

NESECRET
1/1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1782379/14.10.2019; Completare: 1789500/05.11.2019

Nr. ieșire PMB: 1782379/1789500/2496/2699/1354/1465/22.11.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1354/22.11.2019 **Categoria A3 - "Teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: **S.C. KXL STUDIO SRL pentru**
București, sector 2, Strada Viitorului nr. 115

Spre știință: **Primăria Sectorului 1 a Municipiului București**
Direcția Arhitect Șef
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: **București, Sector 1, B-dul Expoziției nr. 22K (CF 229692)**

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală în **București, Sector 1, B-dul Expoziției nr. 22K (CF 229692)** care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT - SPU, **este adiacent Străzii Parcului**, conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat documentației depuse. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Parcului** este o arteră de circulație cu un profil variabil, în zona terenului analizat având un prospect de cca **18,50m** lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500, vizat de OCPI, anexat documentației depuse).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- **Planul Urbanistic General (PUG)** al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- **„Plan Urbanistic Zonal (PUZ) Bulevardul Expoziției nr. 2, sectorul 1, București”**, aprobat prin HCGMB nr. 112/28.05.2015.
- **Planul Urbanistic Zonal „PUZ B-dul Expoziției nr. 24F (fost 22-30/ nr cadastral 262697), sector 1”**, aprobat prin HCGMB nr. 249/15.12.2015;
- **Planul Urbanistic Zonal „PUZ B-dul Expoziției nr. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) lot nr. 21752/1/5-10, sector 1”**, aprobat prin HCGMB nr. 316/18.12.2013, cu termenul de valabilitate expirat;

- “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București” aflat în etapa de avizare a proiectului, conform informațiilor de pe site PMB (www.pmb.ro) la rubrica Urbanism;
- “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 pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66 / 06.04.2006.
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație aprobate prin „**PUZ – Bulevardul Expoziției nr. 2, Sector 1, București**” prevăd următoarele:
 - pentru **Strada Parcului**, realizarea unui prospect de **21,00m lățime**, compus din carosabil de 14,00m (câte două benzi de circulație pe sens), zonă verde separatoare de sensuri de 2,00m și trotuare de câte 2,50m lățime. Conform planșei de reglementări dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat, la partea lui vestică.
 - Realizarea la partea sudică a terenului analizat a unei artere de circulație al cărei prospect nu este detaliat. Conform planșei de reglementări dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat. Conform acestei planșe, propunerea este preluată din „**PUZ B-dul Expoziției nr. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) lot nr. 21752/1/5-10, sector 1**”.
- Reglementările de circulație din „**PUZ B-dul Expoziției nr. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) lot nr. 21752/1/5-10, sector 1**” prevăd realizarea la partea sudică a terenului analizat a unei artere de circulație al cărei prospect nu este detaliat. Conform planșei de reglementări dezvoltarea propusă se suprapune parțial peste terenul analizat.
- Reglementările de circulație aprobate prin „**PUZ B-dul Expoziției nr. 24F (fost 22-30/ nr cadastral 262697), sector 1**” prevăd realizarea unei artere de circulație la partea sudică a terenului analizat, paralelă cu B-dul Expoziției. Conform secțiunii B-B aceasta are un profil de **12,00m lățime**, compus din: carosabil de 7,00m, trotuare de câte 1,50m fiecare, despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 1,00m lățime.
- În “PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București”, la această etapă, nu sunt reglementate profilele arterelor de circulație existente și propuse.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

• Având în vedere că terenul în discuție se află la intersecția a două artere de circulație (una existentă iar cealaltă propusă) este necesară o rază de racordare a bordurii părții carosabile în funcție de categoriile de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 - tabelului nr. 8).

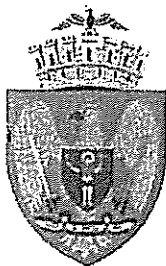
4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 133/04/E/53935 din 29.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 1, a fost emis pentru obținere aviz de oportunitate, promovare PUZ și pentru obținerea autorizației de construire. Documentațiile care se vor întocmi vor respecta prevederile documentațiilor de urbanism aprobate.
- Informații exacte și detaliate se pot obține numai după aprobarea în C.G.M.B. a "PUZ Coordonator al Sectorului 1 din Municipiul București".
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 236624 din 05.11.2019 în valoare de 41,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. A. Asanache



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1842186/ 02.07.2020

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 11/21.05.2020 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

10. SC KXL SRL cu sediul/domiciliul în București, Str. Nicolae Capsa nr. 6, sector 1 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22K, 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 precoordonare 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 8,82 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă potabilă și incendiu, bazin de retenție, decantor hidrocarburi ape pluviale, transformator general de distribuție electrică, calculate conform normativelor în vigoare;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „funcțiune birouri RHmax= S+Ds+P+8E b-dul Expoziției nr. 22K 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, verificatorul 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 precoordonare 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.**

**PREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR GENERAL
Daniel STRATE**

**VICEPREȘEDINTE COMISIE,
DIRECTOR EXECUTIV,
Cătălina GUȘAVAN**

**SECRETAR COMISIE,
Cătălina IORDACHE**



**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

REPREZENTANT COMISIE DU,

Valentina IONESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR 22K, NC 229692, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

NR D
SCARA 1 / 500

PLAN URBANISTIC ZONAL

U.05. REGELEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Limita terenului reglementat prin PUZ
- Construcții
- Parcele

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Marcaje rutiere
- Spații verzi

REGELEMENTĂRI

- Edificabil
- Acces carosabil / Acces pietonal
- Suprafață rezervată pentru realizarea / modernizarea străzilor - aprox. 13,00 mp

REȚELE EDILITARE - SITUAȚIA EXISTENTĂ

- Rețea de canalizare menajeră existentă
- Rețea de alimentare cu apă existentă
- Rețea de alimentare cu energie electrică existentă
- Rețea de alimentare cu gaze naturale existentă

REȚELE EDILITARE - SITUAȚIA PROPUȘĂ

- Cămin canalizare menajeră
- Cămin apometru
- Cămin canalizare pluvială
- Rețea canalizare menajeră propusă
- Rețea canalizare pluvială propusă în incintă
- Rețea alimentare cu apă propusă și bransament rețea alimentare
- Rețea alimentare cu energie electrică propusă și bransament rețea alimentare
- Rețea alimentare cu gaze naturale propusă și bransament rețea alimentare
- Transformator general de distribuție energie electrică
- Nișă reglare gaze
- Decantor - separator hidrocarburi ape pluviale
- Bazin de retenție ape pluviale
- Gospodărie de incendiu și apă potabilă

VERIFICATOR/
EXPERT:

ȘEF PROIECT:
PROIECTAT:
DESENAT:

REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA:

TITLU PROIECT :

P.U.Z. IMOBIL BIROURI (SERVICII)

Mun. București, Sector 1, B-dul Expoziției, Nr. 22K

SCARA: 1:500

DATA 2020

TITLUL PLANȘEI:

Reglementări - Echipare edilitară

Proiect nr.

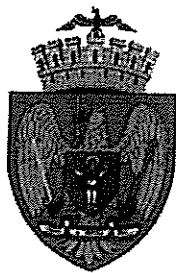
Faza:

P.U.Z.

Planșa nr.

U.05.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 10085/10085-1/10085-2/..04.05.2020

Apr 2910

1839012/1839017/1839018

Către

S.C. KXL S.R.L.

Str. Mr. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sectorul 1, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.04.2020 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Bdul Expoziției nr. 22K, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 133/04/E/53935 din 29.01.2019 eliberat de Primăria Sectorului 1 București, Studiului de Circulație nr. 663/2020 elaborat de PFA ing. Radu Terioiu, Avizului Preliminar nr. 13 din 28.02.2020 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație 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.

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAIL TEODORSCU

VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B.M. – 2 exemplare – 04.05.2020

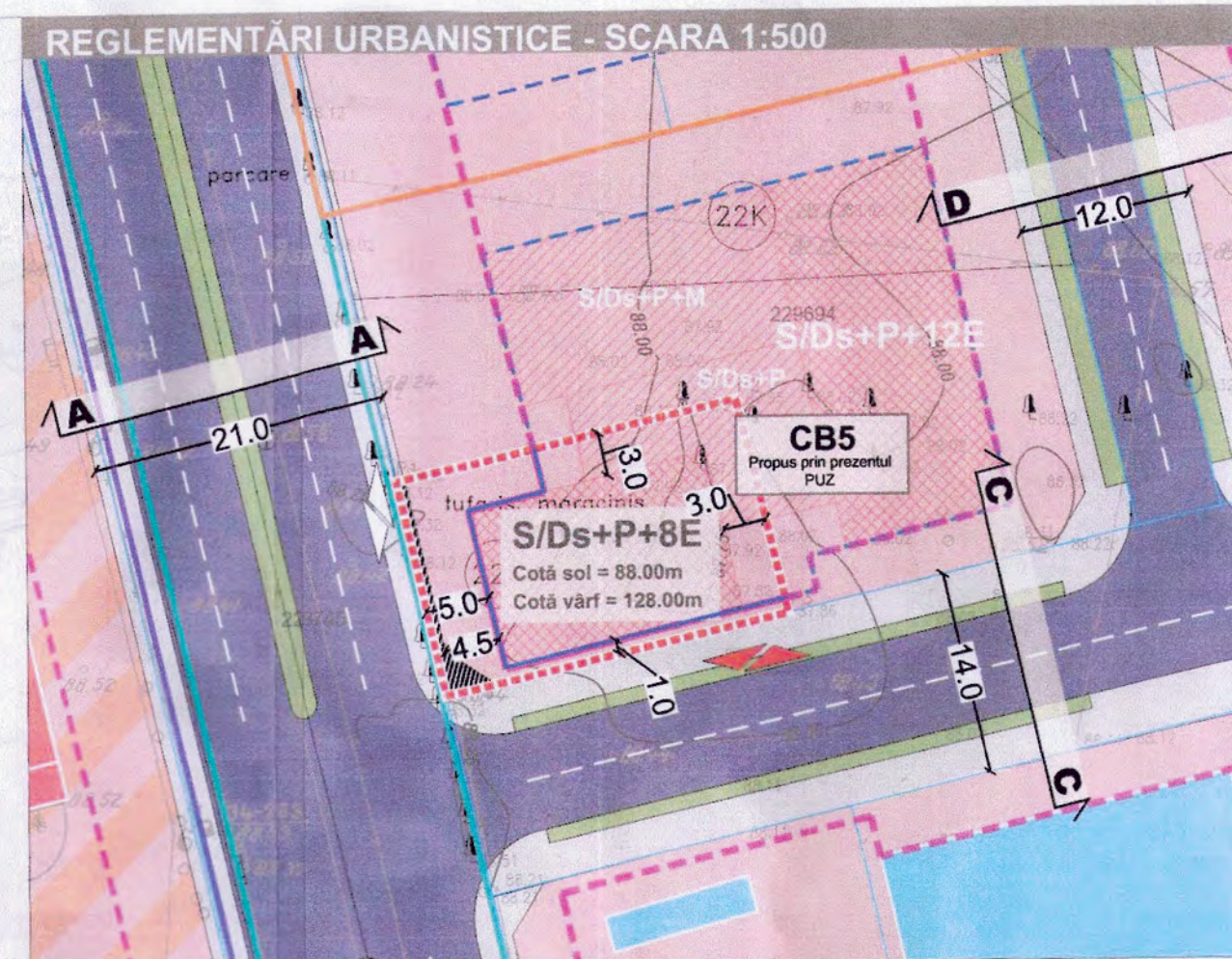
mbicanu

P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR 22K, NC 229692, SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

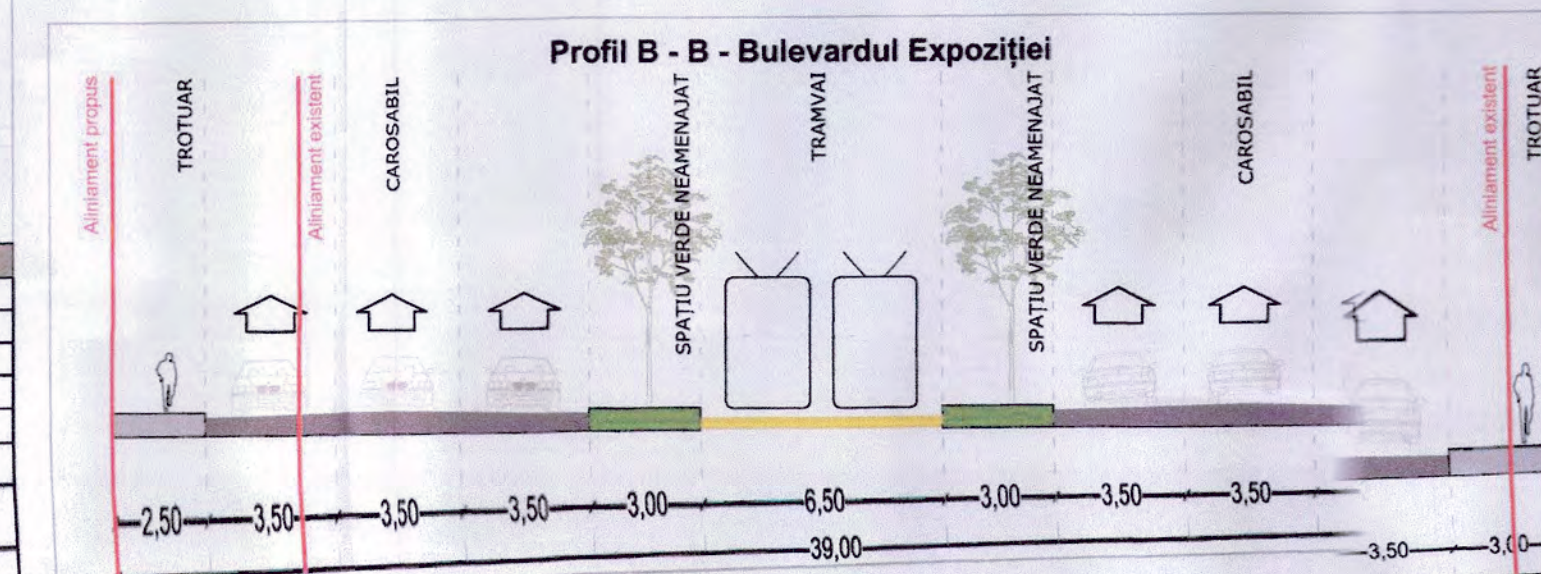
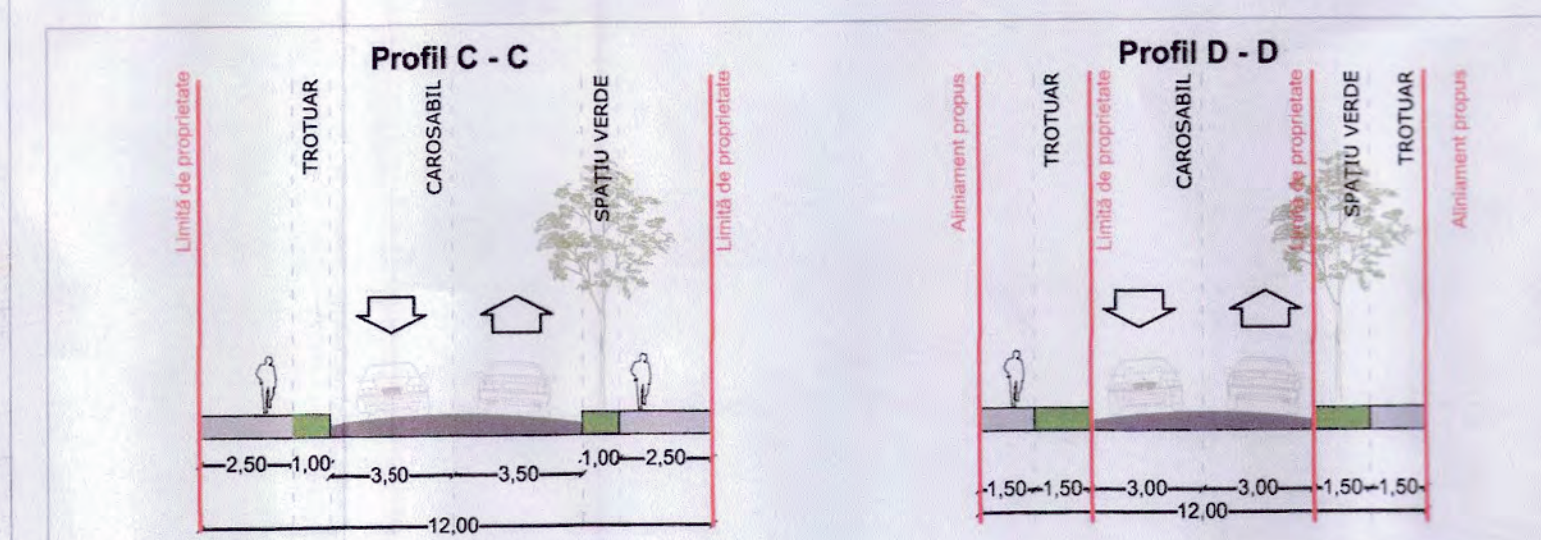
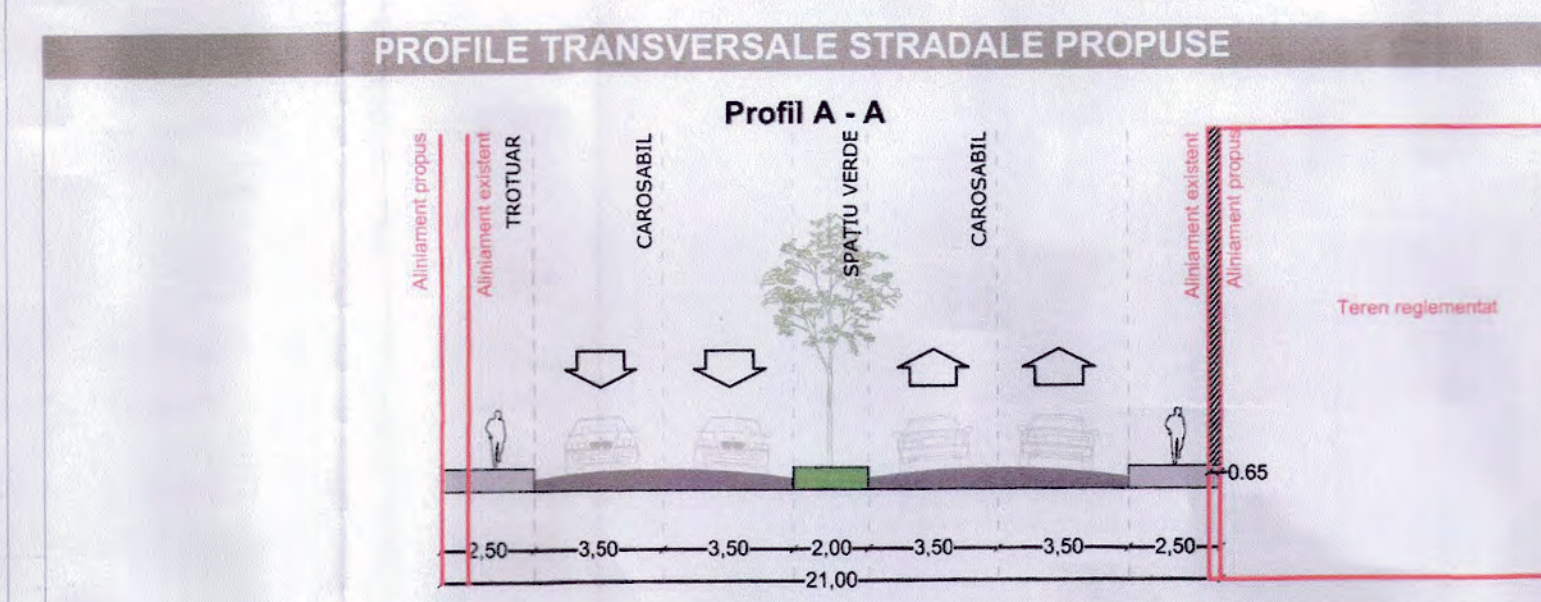
PLAN URBANISTIC ZONAL

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

N R D
SCARA 1 / 1.000



BILANȚ TERITORIAL						
Zonă / Subzonă / U.T.R.	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM P.U.G. MUN. BUCUREȘTI	REGLEMENTĂRI PROPUSE			
P.O.T. max.	X	50%	CB5			
C.U.T. max.	X	2.4	2.88			
S.C.D. max. (mp)	X	888.00	1065.60			
Rh max.	X	Distanța dintre	S+Ds+P+8E			
H max. (m)	X	Distanța dintre aliniamente	40 m			
Funcțiune	Teren liber de construcții	Centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional	Imobil birouri (servicii)			
Suprafață maximă construită	X	X	185.00	50.0%	185.00	50.0%
Suprafață minimă spații verzi pe sol (mp)	X	X			55.50	15.0%
Suprafață minimă spații verzi pe placă (mp)	X	X	185.00	50.0%	55.50	15.0%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații amenajate pe lot (mp)	X	X			61.00	16.5%
Suprafață afectată de lărgirea străzii	X	X	X	X	13.00	3.5%
Suprafață neamenajată	370.00	100.0%	X	X	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	370.00	100.0%	370.00	100.0%	370.00	100.0%



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970			
Inventar de coordonate-IE 229692			
Sistem de proiectie: STEREO 70			
Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	331086.369	584331.362	25.50
2	331103.940	584355.222	15.04
3	331089.316	584358.756	24.62
4	331083.719	584334.779	15.04
			370.00

LEGENDĂ	
LIMITE	
---	Limita zonei studiate
---	Limite de proprietate
---	Limita terenului reglementat prin PUZ
---	Limită documentații de urbanism aprobate - în vigoare
---	Limită documentații de urbanism aprobate - expirate
---	Limită documentații de urbanism în curs de avizare
---	Limită UTR-uri

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
---	Servicii și comerț / Construcții
---	Educație / Construcții
---	Spații verzi publice amenajate

CIRCULAȚII	
---	Circulații carosabile publice
---	Circulații pietonale publice
---	Marcaje rutiere
Transport public	
---	Stații transport în comun supraterran (autobuz)

REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI P.U.Z.	
---	Limită edificabil (Suprafață maximă de implantare a construcțiilor)
---	Aliniere propusă
---	Acces carosabil în incinta terenului reglementat
---	Acces pietonal în incinta terenului reglementat
---	Suprafață rezervată pentru realizarea / modernizarea străzilor - aprox. 13,00 mp

PROPOUNERI CU CARACTER ORIENTATIV	
---	Aliniere propusă orientativ
---	Limită suprafață maximă pentru subsol
---	Limită edificabil propus orientativ pentru vecinătăți
---	Ilustrare edificabil funcțiuni mixte - variante posibile

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG BUCUREȘTI, APROBAT PRIN HCGMB NR. 269 / 21.12.2000, PRELUAT PRIN HCGMB NR. 224 / 2015	
UTR	FUNCȚIUNE
CB5	Centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional
A1	parcuri de activități

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN CURS DE AVIZARE SAU APROBATE ANTERIOR	
1 P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 2, SECTOR 1	

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max
M2	Subzonă mixtă - Birouri / servicii / comerț	40%	2.50	S+P+9E	35,50 m

2	P.U.Z. BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, SECTOR 1
---	--

Status: Aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 316/ 18.12.2013 - Expirat					
UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	Rh max	H max

UTR	FUNCȚIUNE	POT max.	CUT max.	RH max.	H max.
M2	Subzonă mixtă - Birouri/comerț	40%	4.00	P+12E	

P.U.Z. - IMOBIL BIROURI (SERVICII)	
Amplasament: BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22K, NC 229692, SECTOR 1, M	

Faza: P.U.Z.	
Data: 2020	
Număr proiect: 5U/2019	

Planșă U.04.01. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională	
Scara 1 / 1.000	

Șef proiect	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	
Proiectat	

KXL studio	
------------	--

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1515 / 2019

Întocmit astăzi, **18/12/2019**, privind cererea **119746** din **28/11/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **67** din **11/11/2019**

1. Beneficiar:

2. Executant:

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație pentru recepția suportului topografic al PUZ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
133/04/E/5393	27.01.2019	act administrativ	PRIMARIA SECTOR 1

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1515 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Prezentul aviz a fost acordat pentru imobilul situat în B-dul Expozitiei , nr. 22K, sector 1, București, identificat cu IE 229692, conform art. 261, 262 lit. a) – plan topografic pentru PUZ, art. 264 și 267 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.
Amplasamentul propus corespunde cu amplasamentul imobilului de interes situat în B-dul Expozitiei , nr. 22K, sector 1, București, identificat cu IE 229692.
Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral juridice ale instituției noastre.
Persoana fizică autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Expertul este obligat să execute măsurătorile la teren.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Serviciu
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Ing. GINGAI MIRABELA
Data: 18.12.2019

Inspector
Clara Mares

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
MAREȘ CLARA EUGENIE
Inspector de cadastru

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI
Nr. 67 / 2019

Către: S.C. KXL STUDIO S.R.L.

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 111501 din 11.11.2019, avizăm începerea lucrării **Documentație pentru recepția suportului topografic al PUZ.**

1. Datele principale ale lucrărilor ce se vor executa

Obiectivul lucrării: **Elaborare documentație PUZ**

- Amplasamentul pentru care se solicită avizul: Bd. Expoziției, Nr. 22K, Sector 1, București (IE229692);
- Suprafața totală: 0,0370 ha;
- Termen de execuție: 19.02.2020.

2. Documentare

- Memoriu tehnic
- Certificat de urbanism

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- Menționăm că acest aviz nu conferă nici un drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastral - juridice ale Instituției noastre. PFA răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. PFA este obligată să execute măsurătorile la teren.

4. Recepția lucrării

- Conform ODG 700 / 2014 cu modificările și completările ulterioare.

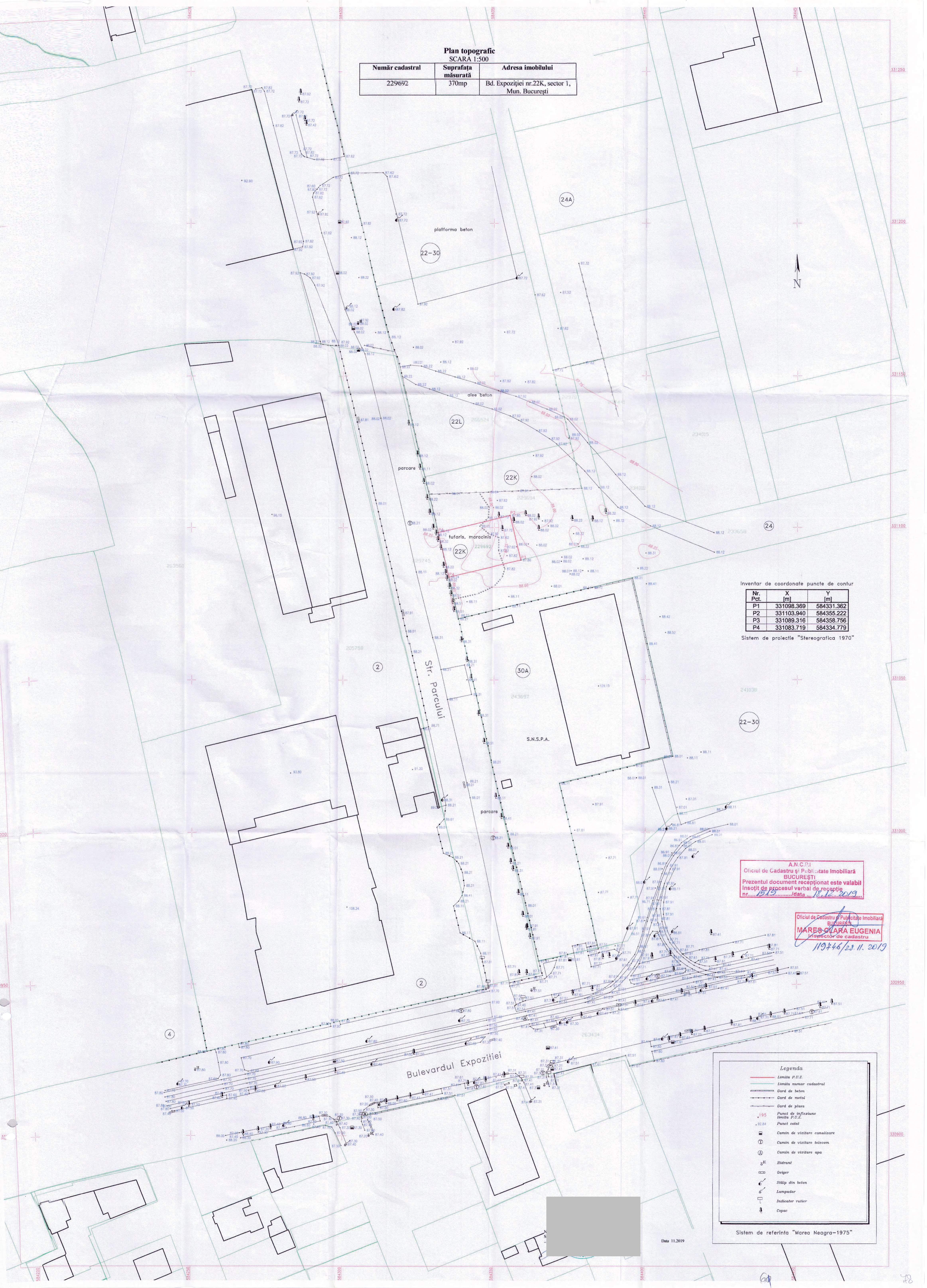
Inginer șef,
Mihaela CHIGAI



Inspector,
Adrian Păun



Plan topografic SCARA 1:500		
Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
229692	370mp	Bd. Expoziției nr.22K, sector 1, Mun. București



Inventar de coordonate puncte de contur

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	331098.369	584331.362
P2	331103.940	584355.222
P3	331089.316	584358.756
P4	331083.719	584334.779

Sistem de proiectie "Stereografica 1970"

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 1812/11.11.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
MAREȘ CLARA EUGENIA
Inspector de cadastru
119446/23.11.2019

Legenda

- Limita P.U.Z.
- Limita număr cadastral
- Gard de beton
- Gard de metal
- Gard de pînă
- 195 Punct de inflexiune limită P.U.Z.
- 92.84 Punct cotat
- Cămin de vizitare canalizare
- Cămin de vizitare telecom.
- Cămin de vizitare apă
- Hidrant
- Geiger
- Stălp din beton
- Lampadar
- Indicator rutier
- Copac

Sistem de referință "Maree Neagra-1975"



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 11485 / 13.10.2020

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
14 OCT. 2020
NR. 2745
20.....LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

14 OCT. 2020
INTRARE NR. 5455

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – BD. EXPOZIȚIEI NR. 22K - 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 81... file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 11046/01.10.2020 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 11044/01.10.2020 - 1 exemplar (2 file) - original;
- Avizul Arhitectului-Șef nr. 62101/10.2020... - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (14 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 24/ 04.06.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1842186/ 02.07.2020 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1839012/ 1839017/ 1839018/ 10085/ 10085-1/ 10085-2/ 04.05.2020 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1354/ 22.11.2019 - Categoria A3 - "teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 612.978/ 20.03.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Serviciului Român de Informații nr. 91287/ 24.03.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major al Apărării nr. DT. 1531/ 12.03.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 13454/ 25.03.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 8767/ 522/ 22.04.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București - Ilfov nr. 503043/ 06.03.2020 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Aviz Preliminar nr. 13/ 28.02.2020 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă - 1 ex. - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 32/ 07.06.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) - copie cu planșă anexă - 1 ex. - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 133/ 04/ E/ 53935/ 27.01.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie cu planșă anexă - 1 ex. (2 file) - copie;
- Proces verbal de recepție nr. 1515/ 2019 emis de OCPI Sector 1 - 1 exemplar (1 filă) - copie;

- Aviz de începere lucrări nr. 67/ 2019 emis de OCPI București - 1 exemplar (1 filă) – copie cu planșă anexă -1 ex. (1 filă) – copie;
- Extras de Carte funciară – cerere nr. 17879/ 17.02.2020 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 1023224/ 12.05.2020 - 1 exemplar (1 filă) - 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"**.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. STEFĂN CALIN DUMITRAȘCU



Expert,
Urb. Liliana Ionici

2 ex./ 20.08.2020

Sef. Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu