



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Bulevardul Expoziției nr. 1F, sector 1**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **17.09.2010** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Data: 3.09.2010





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 1F, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 8 /9 / 12.05.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 60/ 2010;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 15497/ 599/ 21.06.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2143/ 121/ 28.06.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 900230/ 26.03.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 6039/ 31.03.2010;

Ținând seama de prevederile:

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

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 1F, Sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 50 ha. din care parcela care a generat documentația ST = 4.281,00 mp. proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate: BIROURI, COMERT ȘI SERVICII, LOCUINȚE.
POT max. 50%; CUT max: 4; Hmax: 70 m.; RmaxH: 3S + P + 15E + etaj tehnic.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 1F, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 1F, se află în zona de nord a Municipiului București și este delimitată de următoarele repere de importanță municipală: intersecția cu Bd. Mărăști (Piața Montreal) Complexul expozițional ROMEXPO, Institutul Agronomic, Spitalul CFR, Universitatea Romano - Americană, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. recomandat = 50%; CUT max. = **2,4** pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. **2,2** pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente; pentru clădirile foarte înalte (peste **45** metri) este necesară justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.

Funcțiunea avizată: Birouri, comerț și servicii, locuințe;

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. 50%; CUTmax: 4; Hmax: 70 m.; RmaxH: 3S+P+15E+etaj tehnic.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE

DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 1F, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 1F, se află în zona de nord a Municipiului București și este delimitată de următoarele repere de importanță municipală: intersecția cu Bd. Mărăști (Piața Montreal) Complexul expozițional ROMEXPO, Institutul Agronomic, Spitalul CFR, Universitatea Romano - Americană, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente; pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) este necesară justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.

Funcțiunea avizată: Birouri, comerț și servicii, locuințe;

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. 50%; CUTmax: 4; Hmax: 70 m.; RmaxH: 3S+P+15E+etaj tehnic.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 8 /9 / 12.05.2010.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 910694/17.05.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 8 /9 / 12.05.2010

PUZ – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 1F, SECTOR 1

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 15/ 12.02.2010

BENEFICIAR: CIROBEA ADRIAN și DUMITRESCU TANTI VIRGINICA
ELABORATOR: S.C. WESTFOURTH S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Cca. 50 Ha. din care suprafața care a generat PUZ ST = 4.281,00 mp. proprietate a beneficiarilor.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona de nord a Municipiului București și este delimitată de următoarele repere de importanță municipală: intersecția cu Bd. Mărăști (Piața Montreal) Complexul expozițional ROMEXPO, Institutul Agronomic, Spitalul CFR, Universitatea Romano - Americană.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = distanța dintre aliniamente; pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) este necesară justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 16/2/E/39874 din 11.01.2009 emis de Primăria Sectorului 1

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: Birouri, comerț și servicii, locuințe. *70m*
INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: POT max. 50%; CUT max: 4; Hmax: 110 m.; RmaxH: 3S + P + 15E + etaj tehnic.
CIRCULATII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

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

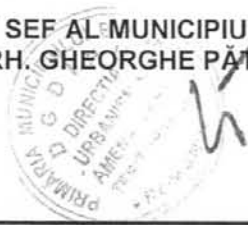
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 42744 / DGDT / 08.07.2010

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.515

Către,

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.
Sos. Titulescu nr. 4 - 8, sector 1, București

AVIZ nr. 60/ 2010

Denumire: „P.U.Z. - Birouri, comerț, servicii, locuințe - B - dul EXPOZIȚIEI nr. 1F ”
sector 1, București

Elaborator: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.
Beneficiar: CIOROBEA ADRIAN și DUMITRESCU TANȚI VIRGINICA

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. - Birouri, comerț, servicii, locuințe - B - dul EXPOZIȚIEI nr. 1F ”
sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR
Anca Ileana GINAVAR



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 50 %,

CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = 3S + P + 15E + etaj tehnic,

Hmax. = 70 m

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată pentru avizare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Ne. 2143/121/28.06.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a PUZ birouri, comert si servicii in B-dul Expozitiei nr. 1F,
Sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **DI. CIOROBEA ADRIAN** cu sediul in Str. Ghirlandei nr. 2, Sector 6, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2143/121/26.05.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ – birouri, comert si servicii in B-dul Expozitiei nr. 1F, sector1, Bucuresti

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), PUZ birouri, comert si servicii in B-dul Expozitiei nr. 1F, sector1, Bucuresti **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 4281 mp teren proprietate particulara (conform Aviz de Urbanism nr. 8/9/12.05.2010 emis de P.M.B. – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării il constituie reglementarea modului de amplasare a unui imobil de birouri, comert si servicii.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 30% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului ;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 10.06.2010 ;
- declaratia titularului privind neafectarea copacilor/arbustilor de pe amplasamentul studiat;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

ing. Roxana Costache

Nr. 15497 / 599 din: 21 JUN 2010

CIOROBEA ADRIAN și DUMITRESCU TANTI VIRGINICA

București, str. Ghirlandei nr. 2, bl. O11, sc. A, ap. 20, sect. 6.

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, ale art. 3.2.10 (2) și ale art. 3.2.11 b) din reglementarea RACR – SACZ aprobată cu Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 493/2007, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului **Imobil de Birouri**, situat în **București**, bd. Expoziției nr.1F, sect. 1. Amplasamentul terenului este localizat la 2106,50 m vest față de pragul 07 și la 2325,90 m față de prelungirea axului pistei Aeroportului Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,57m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție al fiecărui obiectiv propus pentru construcție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 70 m, cota absolută maximă 157,57 m (87,57 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +70 m înălțimea maximă a construcției)
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile;

5. Se va introduce în regulamentul de aplicare a PUZ necesitatea obținerii avizului AACR în conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, publicat în monitorul oficial nr. 641/09.09.2003 partea 1.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL

Claudia VIRLAN
21.06.2010




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 900230/26.03.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 10/26.03.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11. WESTFOURTH ARCHITECTURES SA cu sediul/domiciliul în București, șos.Nicolae Titulescu nr.4-8, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 1F, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



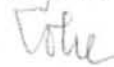
SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU



REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 6039 / 31.03.2010
mar1815

899043.

Către

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURES S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 18.03.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – birouri, comerț, servicii, locuințe, în regim de înălțime 3S+P+15E+etaj tehnic – B-dul Expoziției nr. 1F », conform avizului de oportunitate nr.15, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 883901/226, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 872289/5652, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001:2000



SMM certificat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 883901/226/12.02.2010

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 15/12.02.2010

Având în vedere, solicitarea D-lui CIROBEA ADRIAN, a D-nei DUMITRESCU TANTI VIRGINICA în calitate de beneficiari și a S.C. WESTFOURTH S.R.L., în calitate de proiectant, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 16/2/E/39874 din 11.01.2009 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1 și concluziile ședinței CTATU din data de 27.01.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 1F, SECTOR 1 BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII, LOCUINȚE

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 4.281,00 mp., pentru care nu se prezintă acte de atestare a situației juridice.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. **Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max. recomandat = 50%; CUT max. = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;; H max. = distanța dintre aliniamente; pentru clădirile foarte înalte (peste 45 metri) este necesară justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale CB1: Birouri, comerț și servicii, locuințe.
Indicatorii urbanistici propuși: POT max.: 50%; CUT max: 4; RmaxH: 3S+P+15E+E tehnic; Hmax: 70 m.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Analiza PUZ este condiționată de prezentarea situației juridice a terenurilor supuse reglementării și a celor cuprinse în aria de studiu pe o planșă de analiză detaliată cu figurarea, la o scară potrivită, a tuturor parcelelor create prin dezmembrare, particularizarea proprietarilor prin tonuri sau hașuri și reprezentarea eventualelor servituți. Reprezentarea grafică va avea ca suport analitic situația juridică eliberată de Direcția de Evidența proprietății - PMB.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport se va anexa la documentație.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate cuprinse în aria de studiu este obligatorie.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE ȘI STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror arie de studiu se va extinde 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.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIURI:

- Reglementare generală corespunzătoare subzonei funcționale CB1: Birouri, comerț și servicii, locuințe.
Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRIILOR RELEVANȚI: avizele susmenționate.

NOTA: Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 193 / 4 / E / 4612 din 05.03.2010

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației promovare PUZ

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **CIOROBEA ADRIAN și DUMITRESCU TANTI VIRGINICA**

cu domiciliul⁽²⁾ / sediul în județul municipiul orașul comuna București
satul sectorul 6 cod poștal
strada Ghirlandei nr. 2 bloc 011 sc. A et. 3 ap. 20
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 4612 din 22.02.2010

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **B-dul Expozitiei** nr. **1F**, bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾ Plan cadastral 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea
Consiliului General al Municipiului București, nr. 269 / 2000.

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

Teren intravilan liber de construcții cu suprafața de 4281 mp (4258 mp conform măsurătorilor cadastrale) este proprietate particulară conform Actului de Alipire pentru care nu s-a prezentat încheiere de autentificare. Regimul juridic va fi definitivat la faza AC. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2004 și nici în raza de protecție a vreunui imobil înscris în lista. Se prezintă extrasul de carte funciara 96467 din 11.12.2009.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 terenul este cuprins în subzona CB1 -subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate .

Utilizări admise: Instituții, servicii, comerț, sedii ale unor companii, sedii sociale, depozitare, mică producție nepoluantă, lacasuri de cult, hoteluri, restaurante, locuințe, etc. Utilizări interzise: activități productive poluante, construcții provizorii, curătorii chimice, depozitare en-gros, stații întreținere auto, etc.

La solicitarea beneficiarului și în conformitate cu reglementările Legii 242/2009 privind aprobarea OU nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001, DUAT -PMB a emis Avizul de Oportunitate 15/12.02.2010 pentru întocmire PUZ-Bulevardul Expozitiei nr.1F pentru construirea imobil cu regimul de înălțime 3S+P+15E+etaj tehnic. Funcțiune avizată: birouri, comerț și servicii, locuințe.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism în vederea elaborării documentației PUZ.

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000, imobilul este cuprins în zona CBI ce prevede POTmax=50% ; CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim =2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

La solicitarea beneficiarului și în conformitate cu reglementările Legii 242/2009 privind aprobarea OU nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001, DUAT -PMB a emis Avizul de Oportunitate 15/12.02.2010 pentru întocmire PUZ-Bulevardul Expoziției nr.1F pentru construirea imobil cu regimul de înălțime 3S+P+15E+etaj tehnic cu POTmax-50%, CUTmax=4. Funcțiune avizată: birouri, comerț și servicii, locuințe.

Circulațiile se vor reglementa la faza PUZ. Se vor asigura numărul minim de locuri de parcare conf. HCGMB nr.66/2006, integral în incinta proprietății. Se vor amenaja spații verzi aferente funcțiunii propuse în incinta proprie conform legislației în vigoare. Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexa.

NOTA: pentru construire se va depune o nouă cerere de Certificat de Urbanism având anexată documentația PUZ aprobată conform legii (Hotărâre, Aviz de Urbanism și Plan de Reglementari).

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. Primăria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru 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.

În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată, autorizația de construire sau de desființare se emite numai la solicitarea detinatorului titlului de proprietate asupra imobilului ori a altui act care să confere dreptul de construire sau desființare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/întrucât:

Promovare PUZ în baza Avizului de Oportunitate 15/12.02.2010 emis de DUAT - PMB

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

4. OBLIGAȚIILE 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 : **Agentia 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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.

Ciorobea Adrian
B-dul Expozitiei nr.1F – 4612-22.02.2010
Intocmire PUZ

3
Autorizații de
și Reglementări
urbanism

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism ;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat ;
c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcție, în 2 ex. originale, luată în evidența O.A.R., verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări.
d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

d.2. Alte acorduri / declarații :

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) ;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI I
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,
arh. ANDREI MARINESCU

ȘEF SERVICIU,
Cristian Gheorghe

INTOCMIT,
Razvan Palita

43

903739

22.02.2010

Achitat taxa de : lei, conform chitanței nr. din

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

