

PUNCTUL NR. 7

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – bd. EXPOZITIEI nr. 2 , 22 A , sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și
Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea
Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul
Consiliului General al municipiului București ;

Vazand avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT -
DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 1/2/20/09.01.2007 ; Completat de
aviz de urbanism nr.47/1/32/14.11.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz
nr.77/2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz
nr.1591/97/07.05.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz
nr.599096/7/16.02.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.2792/26.02.2007
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz nr. 20482 / 1226 /
15.10.2007 și aviz nr .12293/646/19.07.2007

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 – Bd. EXPOZITIEI nr. 2 , 22 A , sector 1 pentru o suprafața studiată de $S = \text{cca. } 45000 \text{ mp}$ din care suprafața terenului ce a generat documentația $S = 19194,49 \text{ mp}$ – proprietate persoane juridice .

Încadrare în PUG – subzona CB5 – parc expozițional - $POT_{\max} = 50\%$,
 $CUT_{\max} = 2,5$ și subzona A1- parcuri de activități –
 $POT_{\max} = 40\%$, $CUT_{\text{volumetric}} = 4,5$.

Condiții de construire aprobate :

Bd. EXPOZITIEI nr. 2 : birouri , garaj ; $POT_{\max} = 35\%$, $CUT_{\max} = 3,5$,
 $H_{\max} = 46,77 \text{ m}$ $R_{\max h} = 4S + P + 5 - 4S + P + 13E$.

Bd. EXPOZITIEI nr. 22 : birouri ; $POT_{\max} = 50\%$; $CUT_{\max} = 7,3$;
 $H_{\max} = 85 \text{ m}$,
 $R_{\max h} = 3S + P + 1E - 3S + P + 20E - 3S + P + 24E$.

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

Art. 3 : Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 : 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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București ,2007

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – bd. EXPOZITIEI nr.2,22 A, sector1

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

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unor investitori privați , pentru doua terenuri care însumează o suprafața de 19194,49 mp – proprietate persoane juridice , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG cat și pentru faptul ca suprafața terenurilor depaseste 3000 mp .

Încadrare in PUG – subzona CB5 – parc expozițional - POTmax=50% , CUTmax=2,5 și subzona A1- parcuri de activitati – POTmax=40%,CUTvolumetric=4,5.

Condiții de construire avizate :

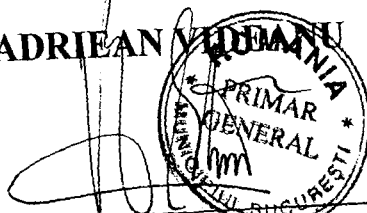
Bd. EXPOZITIEI nr. 2 : birouri , garaj ; POTmax=35%, CUTmax=3,5 , Hmax=46,77 m
Rmaxh=4S+P+5-4S+P+13E.

Bd. EXPOZITIEI nr. 22 : birouri ; POTmax=50%;CUTmax=7,3 ; Hmax=85m ,
Rmaxh=3S+P+1E-3S+P+20E-3S+P+24E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterei și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VEDIANU



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SWC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – bd. EXPOZITIEI nr.2,22A, sector1

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

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unor investitori privați , pentru doua terenuri care însumează o suprafața de 19194,49 mp – proprietate persoane juridice , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG cat și pentru faptul ca suprafața terenurilor depaseste 3000 mp .
Încadrare in PUG – subzona CB5 – parc expozițional - POTmax=50% , CUTmax=2,5 și subzona A1- parcuri de activitati – POTmax=40%,CUTvolumetric=4,5.

Condiții de construire avizate :

Bd. EXPOZITIEI nr. 2 : birouri , garaj ; POTmax=35%, CUTmax=3,5 , Hmax=46,77m
Rmaxh=4S+P+5-4S+P+13E.

Bd. EXPOZITIEI nr. 22 : birouri ; POTmax=50%;CUTmax=7,3 ; Hmax=85m ,
Rmaxh=3S+P+1E-3S+P+20E-3S+P+24E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.47/1/32/14.11 2007

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold

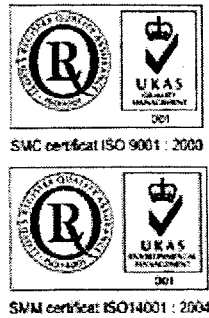




Primăria Municipiului București

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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.589440/19.12.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 47/1/32/14.11.2007
PUZ – Bd. EXPOZITIEI nr. 2,22A, sector 1
Prezentul aviz *modifică* Avizul de Urbanism nr. 1/2/20/09.01.2007



Beneficiar – S.C DAGECO INVEST S.R.L ; S.C CENTRAL RESIDENTIAL PARK DOI
Proiectant – URBIS 90

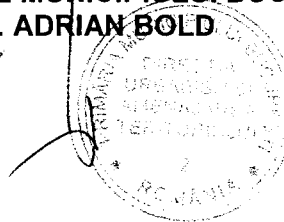
Prin prezentul aviz se modifica Hmax a constructiilor propuse pe bd. Expozitiei nr. 2 de la 56 m la 46,77m , in conformitate cu Avizul nr. 12293 / 646 / 19.07.2007 al Autoritatii aeronautice Civile Romane .

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, este valabil 5 (cinci) ani 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, Enache , arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurdac, arh. Serban Sturdza

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



S/M certitat ISO 9001 : 2000



S/M certitat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.589440/19.12.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 1/2/20/09.01.2007 PUZ – Bd. EXPOZITIEI nr. 2, nr. 22 A , sector 1

Beneficiar – S.C DAGECO INVEST S.R.L ; S.C CENTRAL RESIDENTIAL PARK DOI

Proiectant – URBIS ' 90

Suprafata studiata prin PUZ – S= cca.45000 mp– din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 15849 mp- bd.Expozitiei nr. 2 - proprietate S.C DAGECO INVEST S.R.L si S = 3345,49mp – bd. Expozitiei nr. 22 A - proprietate S.C CENTRAL RESIDENTIAL PARK .

Amplasare, delimitare studiu :

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla in zona de nord a municipiului , delimitat la sud de bd. Expozitiei si la nord de Complexul expozitional ROMEXPO. Conform regulamentului PUG , terenurile sunt cuprinse in subzona CB5- parc expozitional – POTmax=50% , CUTmax=2,5 si subzona A1- parcuri de activitati – POTmax=40% , CUTvolumetric=4,5 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :

-**Bd. EXPOZITIEI nr. 2** : Functiunea avizata – birouri , garaj.

Indicatori urbanistici avizati: POTmax= 35 % ,CUTmax=3,5, Hmax= 56m , Rmaxh=4S+P+5^E- 4S+P+13E.

-**Bd. EXPOZITIEI nr. 22 A** : Functiunea avizata – birouri .

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=50% , CUTmax=7,3 , Hmax=85 m , Rmaxh=3S+P+1-3S+P+20-3S+P+24 E .

Circulatii, accese: parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Beldiman

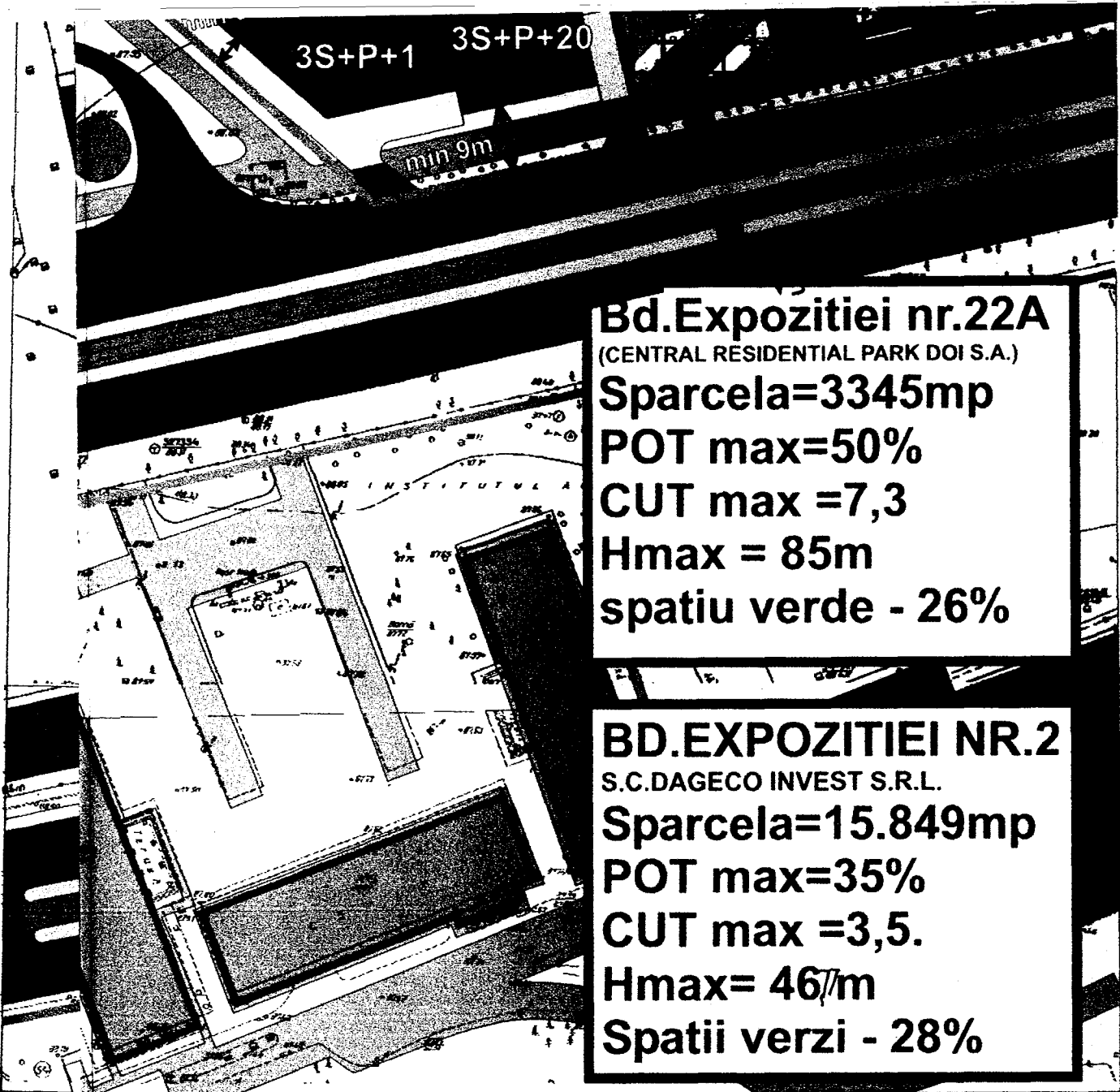
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



Bd.Expozitiei nr.22A
 (CENTRAL RESIDENTIAL PARK DOI S.A.)
Sparcela=3345mp
POT max=50%
CUT max =7,3
Hmax = 85m
spatiu verde - 26%

BD.EXPOZITIEI NR.2
 S.C.DAGECO INVEST S.R.L.
Sparcela=15.849mp
POT max=35%
CUT max =3,5.
Hmax= 467m
Spatii verzi - 28%

SA NR. 6. - REGLEMENTARI

LEGEA DE URBANISM NR. 35 '90 01/1991	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL - BD. EXPOZITIEI NR.2, NR.22A SECT.1, BUCURESTI	PROIECT NR. -
Prof.Dr.Arh.Alexandru SANDU <i>Alexandru Sandu</i>	TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI	SCARA 1/1000
Conf.Dr.Arh.Constantin ENACHE <i>Constantin Enache</i>	DATA:12. 2006	PLANSA NR.6.0.
urb.Mihai Alexandru <i>Mihai Alexandru</i>		

**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membru IAA

Tel: +40 21 208 15 08
+40 21 233 40 33
Fax: +40 21 208 15 72
+40 21 233 40 62



Sos. P. Curtea - Ploiesti nr. 28-40
RO-015695 Bucharest, Romania

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

IAA Member

AFIN: LRBBYAYA
SITA: BUHCOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 20482 / 1226 din

15-10-2007

S.C. CENTRAL REZIDENTIAL PARK DOI S.A.

București, Sos. Stefan cel Mare, nr. 13 A, sector 2, Bucuresti

Scra 1. **AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știință: 2. **R.A. ROMATSA**

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

pentru realizarea obiectivului „NIRC TOWERS” cu anexele aferente pe terenul din Bd. Expozitiei nr. 22 A, sector 1, municipiul BUCUREȘTI. Amplasamentul lotului este situat la 2192,2 m sud axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2634 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,2 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului precizat în documentația prezentată;
2. Respectarea cotei absolute maxime de 175,0 m (88,2 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 86,8 m înălțimea construcției);
3. Balizarea luminoasă a colțurilor construcției, de noaptea și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploaie, ninsoare) la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;
4. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

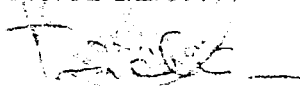
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus:
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc:
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite:
8. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al A.A.C.R., dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anuierea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu" S.A. 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

Florea GEICĂ



**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membra JAA
Tel: +40 21 208.15.06
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-011095 Bucharest, Romania

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member
AFIN: LRBBVAYA
SITA: BUITGYA
www.caa.ro
e-mail: dir.caa@caa.ro

Nr. 12293 / 646 din: 19.07.2007

S.C. DAGECO INVEST S.R.L.

București, Bulevardul Expoziției nr.2, sector 2

Subiect: *Solicitarea pentru emiterea avizului AACR privind realizarea obiectivului „PUZ – Centru de afaceri” pe Bulevardul Expoziției nr.2, sector 1, municipiul BUCUREȘTI*

În urma cererii dumneavoastră pentru emiterea avizului A.A.C.R. privind realizarea obiectivului „PUZ – Centru de afaceri” pe Bulevardul Expoziției nr.2, sector 1, municipiul BUCUREȘTI, vă facem cunoscut că A.A.C.R. nu poate aviza documentația prezentată deoarece pe amplasamentul ales, obiectivul nu îndeplinește condițiile reglementării aeronautice RACR-SACZ ediția a 3-a aprobată prin OMT nr. 493 din 19.06.2007, privind stabilirea serviciilor aeronautice și a zonelor cu servicii aeronautice civile.

Din evaluarea efectuată a rezultat faptul că pe amplasamentul ales obiectivul încalcă suprafețele de limitare a obstacolelor generate de pista Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu conform pct. 3.2.11. a) din RACR - SACZ, astfel încât înălțimea maximă a clădirii nu poate depăși **46,77 m** (maximul admisibil), respectiv cota absolută maximă de 135,59 m (88,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 46,77 m înălțimea maximă a construcției).

Pentru a reanaliza avizul, este necesară refacerea documentației cu respectarea restricțiilor impuse mai sus.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

Florescu Ștefan



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii

Nr. 488./05.04.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.
Str. Academiei nr. 18-20, sector 1, București

AVIZ nr. 77 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Birouri și garaj – B-dul EXPOZIȚIEI nr. 2 și 22A”**
sector 1, București

Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” S.R.L.

Beneficiar: S.C. DAGECO INVEST S.R.L.

S.C. CENTRAL RESIDENTIAL PARK DOI S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 05.04.2007

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z.–Birouri și garaj – B-dul EXPOZIȚIEI nr. 2 și 22A”- sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU

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.

1

*An primit originalul
Gheorghe Patrașcu*

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

B-dul Expoziției nr. 2 – birouri, garaj - $R_{max.h} = 4S+P+5E - 4S+P+13E$

POT max. = 35%, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren; Hmax. = 56,00 m

B-dul Expoziției nr. 22A – biroui - $R_{max.h} = 3S+P+1E - 3S+P+20E - 3S+P+24E$

POT max. = 50%, CUTmax.= 7,3 mp. ADC/mp teren; Hmax. = 85,00 m

2. Obținerea avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. 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.

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 1591 / 97 / 07.05.2007

CATRE,**S.C. DAGECO INVEST S.R.L.**

București, Sector 1, Bd. Expozitiei nr. 2

S.C. CENTRAL RESIDENTIAL PARK DOI S.A.

București, Sector 2, Soseaua Stefan cel Mare nr. 13A, et. 2, birou nr. 1

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri**, Bd. Expozitiei nr. 2, nr. 22A, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CENTRAL RESIDENTIAL PARK DOI S.A.** cu sediul în București, Sector 2, Soseaua Stefan cel Mare nr. 13A, et. 2, birou nr. 1, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1591/97/21.03.2007 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri**, Bd. Expozitiei nr. 2, nr. 22A, sector 1, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de cca 45000 mp, suprafața terenului generator fiind compusă din S=15849 mp (Bd. Expozitiei nr. 2) - proprietate S.C. DAGECO INVEST S.R.L. și S=3345,49 mp (Bd. Expozitiei nr. 22A) - proprietate S.C. CENTRAL RESIDENTIAL PARK DOI S.A. (conform Avizului de Urbanism nr. 1/2/20/09.01.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de birouri având regimul de înălțime 4S+P+5E-4S+P+13E (Bd. Expozitiei nr. 2), respectiv 3S+P+1-3S+P+20-3S+P+24E (Bd. Expozitiei nr. 22A).

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

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

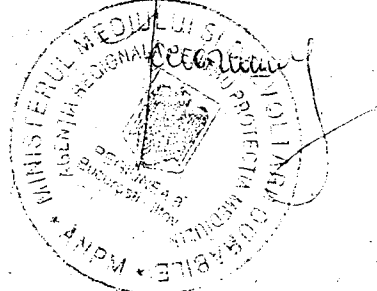
Suprafata de spatii verzi in procent de 28 % din suprafata totala a terenului din Bd. Expozitiei nr. 2, respectiv 26 % din suprafata totala a terenului din Bd. Expozitiei nr. 22A va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 19.04.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 21.03.2007, 24.03.2007 si respectiv 26.04.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri**, Bd. Expozitiei nr. 2, nr. 22A, sector 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu

Silvia Tarbu

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

601858

Primăria Municipiului București

601858

Feb2204

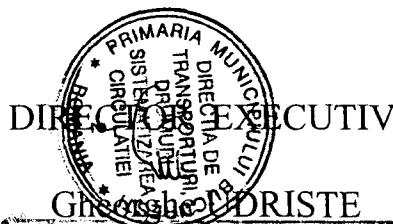
24/26.02.2007

Catre

ATELIERUL DE URBANISM URBIS '90

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 22.02.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unui imobil cu destinatia de birouri (centru de afaceri), in regim de inaltime 3S+P+13E si imprejmuire, precum si pastrarea cladirii P+5E, cu functiunea de garaj, existenta pe terenul proprietate privata, S.C. Dageco Invest S.R.L., situat in B-dul Expozitiei nr. 2 - nr. 22A", conform avizului de urbanism nr. 1/2/20, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 589440 si planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B., cu nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.





SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 599096/16.02.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 7 / 16.02.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 13: ATELIERUL DE URBANISM "URBIS'90" cu sediul în București, str. Academiei nr. 18 - 20, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z ului: "B-DUL EXPOZITIEI NR. 2 NR. 22A, SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va desființa postul de transformare și se vor devia cablurile electrice existente pe amplasament în baza unui proiect vizat de către SC Electrica SDB;
- se vor devia rețelele de termoficare existente pe amplasament în baza unui proiect tehnic avizat de către RADET;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT - PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. Liviu Dobre

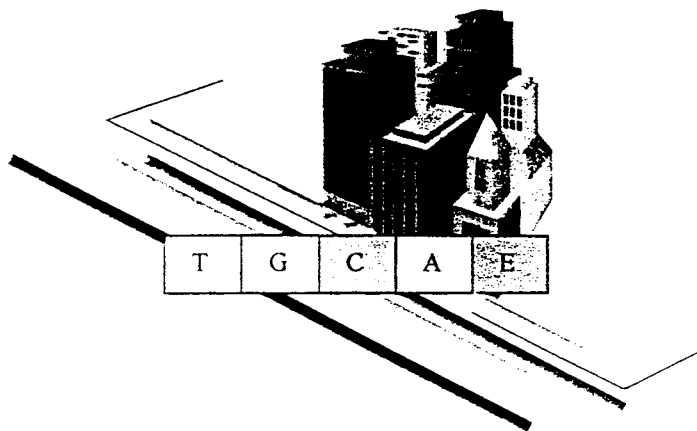
REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. Andrei Zaharescu

FPS-21-03/6

PUZ - b-dul Expozitiei nr. 2, 22A



MEMORIU TEHNIC REȚELE EXTERIOARE



Zona studiată este sub influența stației de pompare Grivița, aflată în apropiere.

În prezent pe b-dul Expozitiei se afla în funcțiune artera de apă cu diametrul Dn 500 mm, ce pleacă din stația Grivița, și o conductă de distribuție apă cu diametrul de 200 mm, din care se ramifica o rețea Dn 100mm, pe strada laterala.

Se propune alimentarea clădirilor, din conductele existente, prin bransamente individuale și stații de hidrofor pentru ridicarea presiunii..

Debitul estimat este:

$$Q_{zimed} = N \times q_i \times 1000$$

$$q_i = 30 \text{ l/omzi} \quad k_{zi} = 1,20$$

$$N = 400 \text{ pers.}$$

$$12 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zimed} =$$

$$Q_{zimax} = K_{zi} \times Q_{zimed}$$

$$Q_{zimax} = 14,5 \text{ mc/zi}$$

	qsp(l/omzi)	qi(l/omzi)	qp(l/omzi)	qi(l/omzi)	kzi
Inst.centri	280	60	20	360	1,15
centr. Propr	170	50	15	235	1,2
zone neech	80	30	10	120	1,3

$$Q_{ormax} = k_o / 24 \times Q_{zimax}$$

$$K_o = 2$$

Qormax=

1,2 mc/ora

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, municipiul București este conceput ca un sistem unitar. Canalul Dn 500 mm existent pe strada perpendiculară pe b-dul Expozitiei descarca apele uzate în colectorul ovoid 60/90 cm, existent în carosabilul străzii ce leagă b-dul Poligrafiei de str. Parcului. Se propune extinderea rețelei de canalizare pe noile străzi, cu tuburi cu diametre cuprinse între 30 și 50 cm, deversarea făcându-se în colectorul 60/90 cm și în canalul Dn 500 mm existent pe str. Parcului.

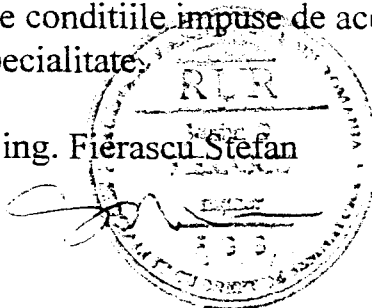
Teritoriul este echipat cu rețele electrice de joasă și medie tensiune și o stație de alimentare de zonă. Rețeaua ce pleacă din postul de transformare situat lângă hotel Turist va trebui deviată local, în baza unui proiect avizat de SC Electrica. Se propune extinderea rețelei electrice pe noile străzi. Racordarea clădirilor noi se va face la rețeaua Electrica SDB, pe baza unor proiecte de specialitate.

Pentru alimentarea cu gaze se propune extinderea conductei de medie presiune existentă paralel cu linia CF Constanța, realizarea unei stații de reglare și apoi echiparea zonei cu conducte PEID redusă presiune, cu diametre cuprinse între 125 și 180 mm. Din conductele noi se vor putea realiza bransamente individuale spre noile clădiri.

În carosabilul b-dului Expozitiei se află o canalizație principală, care va trebui amplificată dinspre b-dul Poligrafiei. Zona este deservită de centrala telefonică Pajura, cu bune capacități de transmisie a fluxului informațional. Pe străzile noi se propune extinderea rețelei telefonice cu rețele secundare aeriene. Pentru a se mări performanțele este necesară înlocuirea treptată a rețelei clasice cu fibre optice de mare capacitate.



Beneficiarii de dotatii vor fi obligați să solicite avize de la regiile detinatoare de utilități și să respecte condițiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Întocmit ing. Fierascu Ștefan


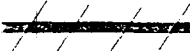


LEGENDA

Retele existente

- a ---- - Retea alimentare cu apa
- c ---- - Canalizare
- 
- // e // - retea electrica ce se dezafecteaza
- g - Retea Gaze
- T ---- - Retea telefonica
- e - Retea electrica
-  - Post de transformare ce se desfiinteaza

Retele propuse

- a --- - Retea alimentare cu apa
- c --- - Canalizare
- g - Retea Gaze
- - T - - - Retea telefonica aeriana
- e - Retea electrica
-  - Post de transformare
-  - Retea termica propusa a se devia