

# PUNCTUL NR. 10

## HOTĂRÂRE

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

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

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

Vazând 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 studiata de  $S = \text{cca. } 45000 \text{ mp}$  din care suprafața terenului ce a generat documentația  $S = 19194,49 \text{ mp}$  – proprietate persoane juridice .

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

Condiții de construire aprobate :

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

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

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

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

**Art. 4 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA*  
*MARIA ROXANA COSMA*  
Bucuresti , .....2008

*SECRETAR GENERAL*  
*AL MUNICIPIULUI BUCURESTI*  
*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



SAC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat: ISO14001 : 2004

## 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 :

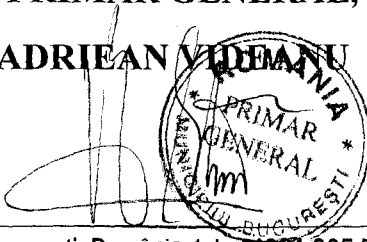
Bd. EXPOZITIEI nr. 2 : birouri , garaj ; POTmax=35%, CUTmax=3,5 , Hmax=46,77 m  
Rmaxh=4S+P+5-4S+P+13E.

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 VILDEMANU



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



## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
GRIGORE IOAN POPA  
CABINET  
VICEPRIMAR  
ROMANIA

### 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 București,  
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>



SQC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

### 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.

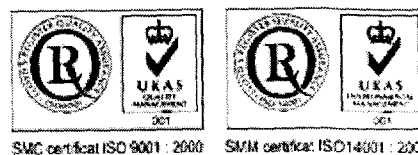
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

**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 Hurduc, arh. Serban Sturza

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



## 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<sup>E</sup>- 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 Balaurea

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

**AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA**

*Membru JAA*

Tel: +40 21 208 15 98  
+40 21 231 40 33  
Fax: +40 21 208 15 72  
+40 21 231 40 62



Sos. București - Ploiești nr. 38-40  
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY**

*JAA Member*

AFIN: LRBBYAYA  
SITA: RUHC0YA  
www.icaa.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. Expoziției 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 noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceeață, ploaie, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu țâmpi 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;

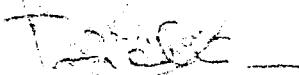
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, 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 anularea 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

Floreș 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*

AFTN: LBBVAZA  
SITA: BUHGOVA  
www.caa.ro  
e-mail: dir-gen@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,





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.

*Am primit originalul  
Cristina*

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

**B-dul Expoziției nr. 2** – birouri, garaj - Rmax.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** – birouri - Rmax.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 Bucuresti

Nr. 1591 / 97 / 07.05.2007

## CATRE,

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

Bucuresti, Sector 1, Bd. Expozitiei nr. 2

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

Bucuresti, 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, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. CENTRAL RESIDENTIAL PARK DOI S.A.** cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Soseaua Stefan cel Mare nr. 13A, et. 2, birou nr. 1, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 1591/97/21.03.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri**, Bd. Expozitiei nr. 2, nr. 22A, sector 1, Bucuresti 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 totala de cca 45000 mp, suprafata terenului generator fiind compusa din S=15849 mp (Bd. Expozitiei nr. 2) - proprietate S.C. DAGECO INVEST S.R.L. si 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 Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiunea de birouri avand regimul de inaltime 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 conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

---

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

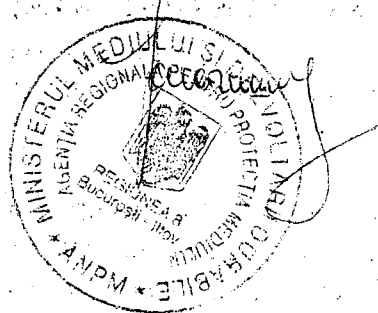
Suprafata de spatii verzi in procent de 28 % din suprafata totala a terenului din Bd. Expozitiei nr. 2, respectiv 26 % din suprafata totala a terenului din Bd. Expozitiei nr. 22A va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

**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

24.2.2007

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.



**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 599096/16.02.2007

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

FAZA DOCUMENTATIIL DE URBANISM

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

**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 preordonare 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 preordonare 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 preordonare anexat avizului.

**PRESEDINTE – COMISIE,**

ALEXANDRU DUMITRU RADU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

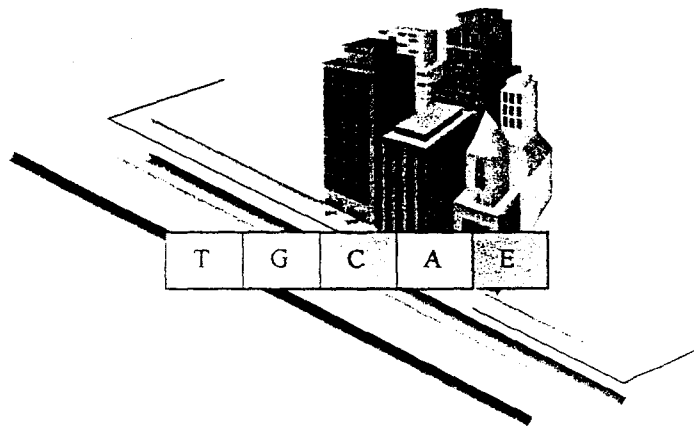
arh. Liviu Dobre

**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 branșamente individuale și stații de hidrofor pentru ridicarea presiunii..

Debitul estimat este:

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

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

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

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

$$Q_{zimed} =$$

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

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

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

$$Q_{ormax} = k_o / 24 \times Q_{zimax} \quad K_o = 2$$



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 perpendiculara pe b-dul Expozitiei descarca apele uzate in 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 in canalul Dn 500 mm existent pe str. Parcului.

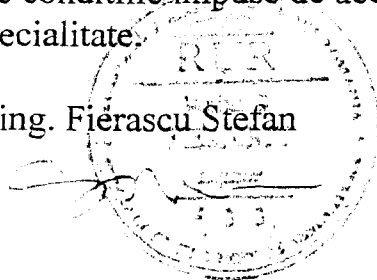
Teritoriul este echipat cu rețele electrice de joasa și medie tensiune și o stație de alimentare de zona. Reteaua ce pleaca din postul de transformare situat langa hotel Turist va trebui deviata local, in baza unui proiect avizat de SC Electrica. Se propune extinderea rețelei electrice pe noile străzi . Racordarea clădirilor noi se va face la rețeaua Electrica SDB, pe baza unor proiecte de specialitate.

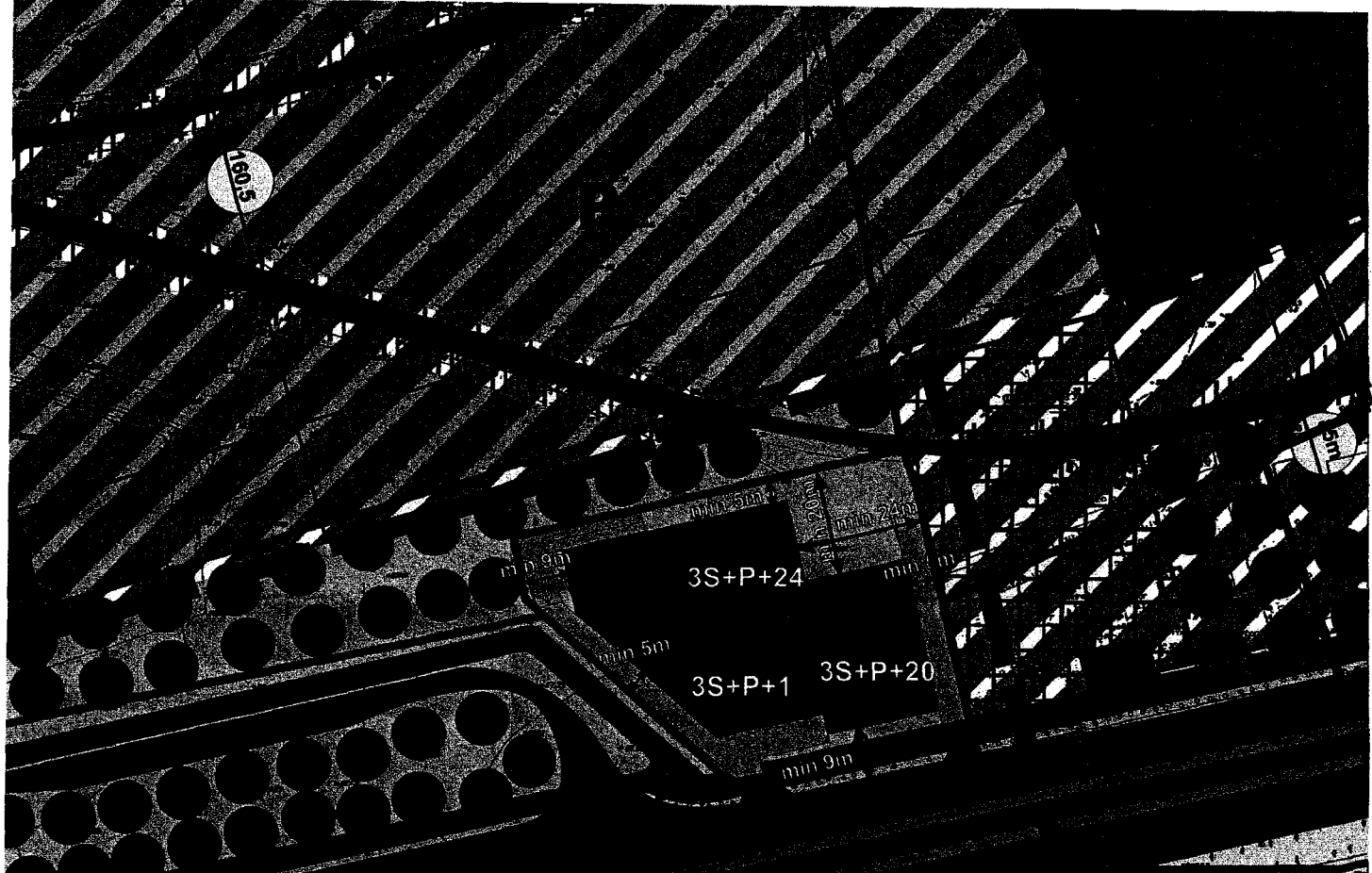
Pentru alimentarea cu gaze se propune extinderea conductei de medie presiune existentă paralel cu linia CF Constanța, realizarea unei stații de reglare și apoi echiparea zonei cu conducte PEID redusă presiune, cu diametre cuprinse între 125 și 180 mm. Din conductele noi se vor putea realiza bransamente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

In carosabilul b-dului Expozitiei se află o canalizație principala, 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.

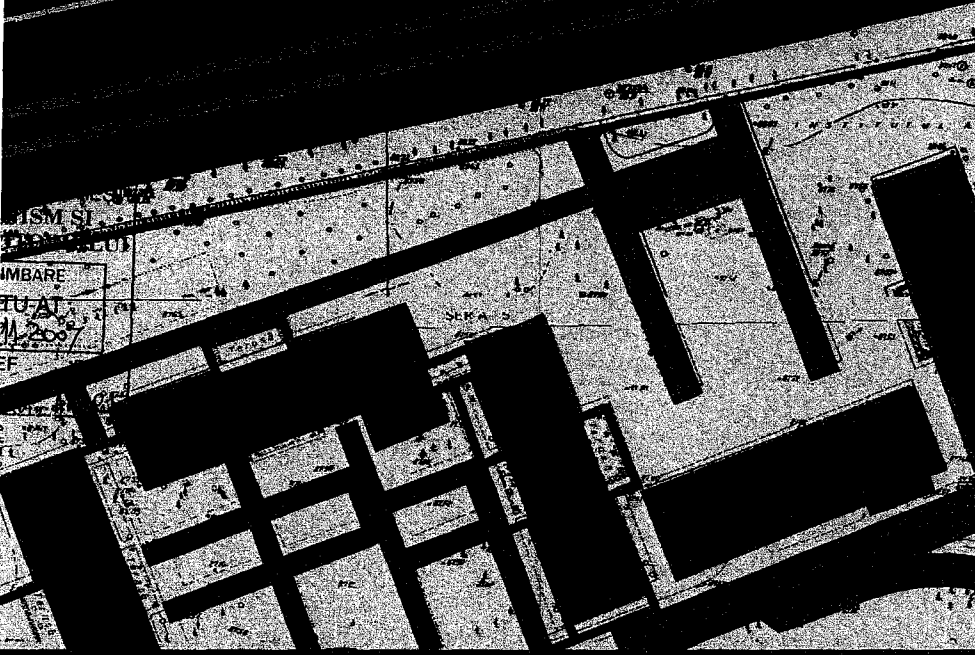
Beneficiarii de dotatii vor fi obligati sa solicite avize de la regiile detinatoare de utilitati si sa respecte conditiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Întocmit ing. Fierascu Stefan





**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= 46/m**  
**Spatii verzi - 28%**

<b>ATELIERUL DE URBANISM</b> <b>URBIS '90</b> R.C. 18501/1991		<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PLAN URBANISTIC ZONAL BD. EXPOZITIEI NR.2, NR.22A SECT.1, BUCURESTI	<b>PROIECT</b> NR.
Director: Prof. Dr. Arn. Alexandru SANDU <i>Alexandru Sandu</i>	Intocmit: Conf. Dr. Arn. Constanta ENACHE <i>Constanta Enache</i>	<b>TITLUL PLANSEI</b> REGLEMENTARI	<b>SCARA</b> 1/1000
Desena: arh. Mihai Alexandru <i>Mihai Alexandru</i>	DATA: 12. 2005	<b>PLANSA</b> NR. 6.0	