



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Bd. EXPOZITIEI nr. 22 – 30 , sector 1

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

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.17/1/31/28.05.2008
- Ministerul Dezvoltării , Lucrărilor Publice și Locuințelor – aviz nr. 220/ 2008
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – aviz nr.5516/562/21.11.2008
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB - aviz nr.787615/45/28.11.2008
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.16611/18.11.2008

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

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, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Bd. EXPOZITIEI nr. 22-30 , sector 1 , pentru o suprafață studiată $S=2791,36$ mp – proprietate persoană fizică .

Încadrare în PUG : terenul se încadrează în subzona CB 5 – centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional

Indicatori urbanistici reglementați : $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=2,4$.

Condiții de construire aprobate : hotel .

$POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=3,5$, $R_{maxh}=S+P+M+10E$.

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

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

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

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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



SMD certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Bd. EXPOZITIEI nr. 22-30 , sector 1

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 unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 2791 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in și funcțiunilor prevăzute în PUG .

Încadrare în PUG : terenul se încadrează în subzona CB 5 – centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=50% , CUTmax=2,4.

Condiții de construire aprobate : hotel .

POTmax=45% , CUTmax=3,5 , Rmaxh=S+P+M+10E.

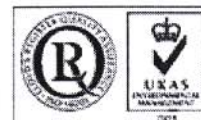
Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului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

PRIMAR GENERAL ,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Bd. EXPOZITIEI nr. 22-30 , sector 1

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 unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 2791 mp , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in și funcțiunilor prevăzute în PUG .

Încadrare în PUG : terenul se încadrează în subzona CB 5 – centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax=50% , CUTmax=2,4.

Condiții de construire aprobate : hotel .

POTmax=45% , CUTmax=3,5 , Rmaxh=S+P+M+10E.

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 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.17/1/31/28.05.2008

**Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PĂTRASCU**





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

Nr. 762746/2413/09.05.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 17/1/31/28.05.2008 **PUZ – Bd. EXPOZITIEI nr. 22-30, sector 1**

BENEFICIAR : d-na. Miruna Pascu ; dl. Mihail-Claudiu Pascu **ELABORATOR :** S.C COLOANA IMPEX S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATA PRIN PUZ – S=2791,36 mp proprietate persoana fizica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , în arealul delimitat la sud de bd. Expoziției , învecinat la vest cu ROMEXPO .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional .

Indicatori urbanistici reglementați: POT max = 50%; CUT max = 2,4 .

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE** **ȘI ANEXEI DE PE VERSO**

Funcțiune avizata : hotel .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI : POTmax =45%; CUTmax =3,5 ; Rmaxh=S+P+M+10 E .

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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:aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PAȚRĂSCU



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 Sturdza

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.119.163/DGDT/20.11.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

PASCU MIHAIL - CLAUDIU și PASCU MIRUNA
Str. Tipografilor nr. 29C, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 220 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Hotel – str. EXPOZIȚIEI nr. 22 - 30” sector 1, București
Proiectant: S.C. COLOANA S.R.L.
Beneficiar: PASCU MIHAIL - CLAUDIU și PASCU MIRUNA

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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Hotel – str. EXPOZIȚIEI nr. 22 - 30” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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. = 45 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = S + P + M + 10E$

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

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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



Nr. 5516 / 562 / 21.11.2008

CATRE:**S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.**

București, sector 2, Str. Precupetii Vechi nr. 54

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Hotel S+P+M+10E**,
B-dul Expozitiei nr. 22-30, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.** cu sediul în București, sector 2, Str. Precupetii Vechi nr. 54, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 5516 / 562 / 13.10.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Hotel S+P+M+10E**, B-dul Expozitiei nr. 22-30, 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 de 2791,36 mp - proprietate persoană fizică (conform Aviz de Urbanism nr. 17/1/31/28.05.2008 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui **Hotel S+P+M+10E**.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 30.10.2008, si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Hotel S+P+M+10E**, B-dul Expozitiei nr. 22-30, sector 1, Bucuresti va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 787615/28.11.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 45/ 28.11.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 36. NICOLESCU ANCA LUCILLIA cu sediul/domiciliul în București, str. Tipografilor nr. 29C, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului – „ B-DUL EXPOZITIEI NR. 22 - 30 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelilor 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



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03.6



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 16611 / 18.11.2008
oct3015

Către

MIRUNA PASCU și MIHAIL- CLAUDIU PASCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.10.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – hotel, săli de expoziție, centre de presă, poștă și telecomunicații, restaurante, comerț, recreere și alte servicii, în regim de înălțime S+P+M+10E, pe terenul proprietate particulară situat în B-dul Expoziției nr.22-30 », conform avizului de urbanism nr. 17/1/31, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 762746, certificatului de urbanism și planurilor anexate, 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 GENERAL ADJUNCT

Marian TURLEA





Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001: 2000



SNM certificat ISO 14001: 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. LUJERULUI, nr. 42, sector 6
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - BD. TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 22, sector 5
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - INTRAREA GHERGHITEI, nr. 7A, sector 2
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. CAROL KNAPPE, nr. 40, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. MIHAI MOXA, nr.2 - 4, sector 1 EXTINDERE HOTEL MOXA INTERNAȚIONAL
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - BD. EXPOZIȚIEI, nr. 22-30, sector 1
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. BRĂDETULUI, nr.24, sector 4
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. ANTIAERIANĂ, nr. 38, sector 5

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. - www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectele de acte normative se pot 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 **03.01.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. - B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 - Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare - P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 19.12.2008

REGLEMENTARI SC.1/1000

LEGENDA

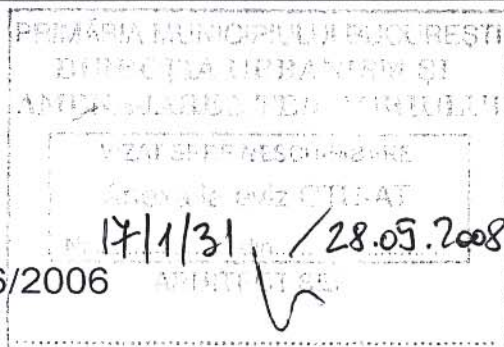
	LIMITA STUDIU
	LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
	LIMITA UTR
	EDIFICABIL
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
	SPATII VERZI AMENAJATE

Bilant teritorial pentru terenul care a generat P.U.Z

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA MP	%
Suprafata totala teren care a generat P.U.Z	2791.36	100
Constructii propuse	1240.0	44.4
Spatii verzi amenajate	837.0	30.0
Teren ocupat de strazi, trotuare, parcuri dale inierbate	714.36	26.6
Total spatii verzi in terenul ce a generat PUZ	837.0	30.0

Indici urbanistici pentru terenul care a generat P.U.Z

S teren = 2791.36 mp
 POTmax = 45%
 CUTmax = 3.5
 Regim inaltime = S+P+10E
 Hmax = 45 m
 Nr. parcuri : conform HCGMB 66/2006



	sc Coloana Impex srl		PLAN URBANISTIC ZONAL		Nr.proiect U 46
			ADRESA : Bd. Expozitiei , nr. 22-30 , sector 1, Bucuresti		Data 08.2008
	proiectare		BENEFICIAR : PASCU MIHAIL-CLAUDIU , PASCU MIRUNA, CL sect 1, CGMB		Nr.plansa
	120/306/1995		DENUMIRE PLANSA specialitate: URBANISM		
sef proiect	arh. Craiu Florin		REGLEMENTARI		4
proiectat	arh. Craiu Florin				
desenat	arh. Craiu Florin				
			FAZA : P.U.Z.		