

PUNCTUL NR. 57

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI 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;

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 documentele obținute de la :

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;

~~Autonitatea Aeronautică Civilă Română: Aviz de principiu nr. 1549/7-599/ 21.06.2010;~~

Agencia Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 2143/ 121/ 28.06.2010;

Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 900230/ 26.03.2010;

Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu 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;

HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. 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 – 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 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**



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;

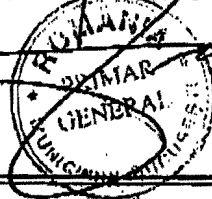
Indicatori urbanistici avizați: POTmax. 50%; CUTmax: 4; Hmax: 70 m.; RmaxH: 3S+P+15E+etaj tehnic.

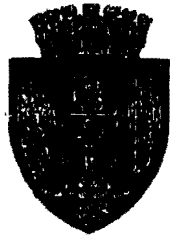
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB); și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5,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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia 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 PĂTRĂȘCU





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

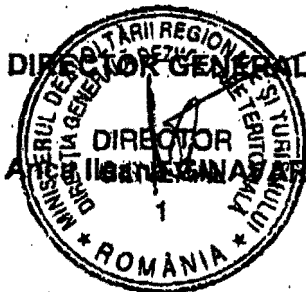
În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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**



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 parcățile 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

Nr. 15497 / 599 din: 21 JUN 2010

CIROBEA 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 reglementărilor 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.





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2143/121/ 28.06.2010

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE**

a PUZ birouri, comerț și servicii în B-dul Expozitiei nr. 1F,
Sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **DL. CIOROBEA ADRIAN** cu sediul în Str. Ghirlandei nr. 2, Sector 6, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2143/121/26.05.2010 referitor la solicitarea avizului de mediu pentru PUZ – birouri, comerț și servicii în B-dul Expozitiei nr. 1F, sector 1, București

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), PUZ birouri, comerț și servicii în B-dul Expozitiei nr. 1F, sector 1, București nu necesită evaluare de mediu, urmând 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 4281 mp teren proprietate particulară (conform Aviz de Urbanism nr. 8/9/12.05.2010 emis de P.M.B. – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie reglementarea modului de amplasare a unui imobil de birouri, comerț și servicii.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile 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 inscrisurilor 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

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 900230/26.03.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LIZA DOCUMENTAȚII 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 RA



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN


ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRĂȘCU


REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,
ing. ANDREI ZHARESCU


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 85 35; tel. centrală : 305 55 00, Int. 1252
<http://www.Bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea 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 BĂDU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Directia 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: 30.09.2010

