

PUNCTUL NR. 64

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) – LOT nr.
21752/1/5-10, SECTOR 1

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

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 :

- Direcția Urbanism a PMB: Avizul de oportunitate nr. 44/25.05.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 11/11.02.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului : Aviz nr. 36/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 6536/659/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 10903/567/2009
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 719865/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 1677/2008.

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 "B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) – LOT nr. 21752/1/5-10, SECTOR 1", pentru o suprafață studiată $S=20200,00$ mp din care $S=8090,00$ mp teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană fizică.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =50%; CUTmax =2,4;
Rmaxh=P+6 niveluri și mai multe.

Condiții de construire aprobate :

FUNCȚIUNI : birouri și comerț.

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=40%; CUTmax=4,0;
Rmaxh=P+12E – Hmax=45m;

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 documentației de urbanism

PUZ – B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) – LOT nr. 21752/1/5-10, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale .

Indicatori urbanistici reglementați:

POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh=P+6 niveluri și mai multe.

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri și comerț.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=40%; CUTmax=4,0; Rmaxh=P+12E – Hmax=45m;

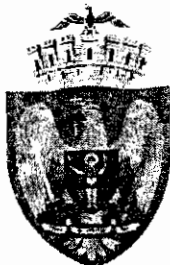
Planul Urbanistic Zonal, având Avizul de oportunitate nr. 44/25.05.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 11/11/02.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MERCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Directia Generală de Dezvoltare Urbană
Directia Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) – LOT nr. 21752/1/5-10, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale .

Indicatori urbanistici reglementați:

POT_{max} =50%; CUT_{max} =2,4; R_{maxh}=P+6 niveluri și mai multe.

FUNȚIUNI AVIZATE : birouri și comerț.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT_{max}=40%; CUT_{max}=4,0; R_{maxh}=P+12E – H_{max}=45m;

Planul Urbanistic Zonal, având Avizul de oportunitate nr. 44/25.05.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 11/11.02.2011 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.,

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Patrascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
 Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

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

Nr. 898709/1718/25.05.2010

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 44/ 25.05.2010

Având în vedere, solicitarea S.C. DITC REAL ESTATE S.R.L., a D-lui DIMOFTE ZERLIN și a D-lui FINIS DANIEL BARTOLOMEU în calitate de beneficiari și a S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L., în calitate de proiectant, CERTIFICATELE DE URBANISM nr. 3855/60/E/40642 din 17.12.2009, nr. 3674/57/E/37045 din 26.11.2009 și nr. 3853/59/E/39700 din 17.12.2009 emise de PRIMĂRIA SECTORULUI 1 și concluziile ședinței CTATU din data de 11.05.2010, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 22 - 30, SECTOR 1 BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață totală de 20.200 mp., pentru care nu se prezintă acte de atestare a situației juridice.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional.
 Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. = 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. = conform PUZ.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală cu caracter mixt: birouri, comerț și servicii cu regim de înălțime mare (P+7 / P+10 / P+12 / P+14E).
 Indicatorii urbanistici propuși: UTR1: POT max.: 50%; CUT max: 4; RmaxH: P+12E; Hmax: 60 m.
 UTR2: POT max.: 40%; CUT max: 4; RmaxH: P+14E; Hmax: 55 m.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Planșa suport se va anexa la documentație. Se va face dovada regimului juridic al parcelelor reglementate.
- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcelele proprietate a inițiatorilor pentru care s-au obținut și prezentat Certificate de urbanism.
- Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale aprobate cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărui PUZ aprobat și o eticheta conținând denumirea și numărul HCGMB prin care a fost aprobat.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale căror aria de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

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

Reglementare generală cu caracter mixt: birouri, comerț și servicii cu regim de înălțime mare
 Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

<http://www.pmb.ro>



- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Amenajarea peisajera și dezvoltarea traseelor pietonale și a spațiilor publice cu acces nelimitat.
- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.


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

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

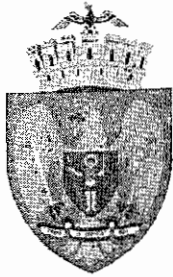


Referent,
arh. Stelian Constantinescu



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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 970799/25.01.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 11/16.02.2011

PUZ – B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) – LOT nr. 21752/1/5-10, SECTOR 1
Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 44/25.05.2010 și înlocuiește Avizul de urbanism nr. 4/1/11/26.11.2008/R/27.08.2009, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR: D-NUL BARTOLOMEU FINIȘ

ELABORATOR: SC LORA CONSTRUCT SRL-URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=20200,00 mp din care S=8090,00 mp teren reglementat ce a generat PUZ:

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona de Nord a Municipiului București, Sectorul 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale .

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh=P+6 niveluri și mai multe.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : birouri și comerț.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax=40%; CUTmax=4,0; Rmaxh=P+12E – Hmax=45m;

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 de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

- Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 4/1/11/26.11.2008/R/27.08.2009 își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz se încadrează în cele avizate anterior.

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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 valabilă 5 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. Victor Manea





România

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

Nr.80.095/DGDT/12.03.2009

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

Către,

S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
Drumul Sării nr. 19A, sector 4, Bucuresti

AVIZ nr. 36 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Servicii, comerț, birouri, hotel, restaurant - B- dul EXPOZIȚIEI
nr. 22 - 30” sector 1, București
Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.
Beneficiar: BARTOLOMEU FINIS

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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 Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Servicii, comerț, birouri, hotel, restaurant - B- dul EXPOZIȚIEI
nr. 22 - 30” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

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

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

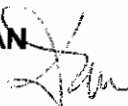
- POT max. = 40 %, CUTmax.= 5,5 mp. ADC/mp teren,
- Înălțimea maximă va fi condiționată de avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

2. Circulațiile, accesele și parcarile 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





MINISTERUL MEDIULUI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr.6536/659/23.01.2009

CATRE,

Catre: **FINIS BARTOLOMEU DANIEL**

Cu sediul: Bd. Unirii nr. 55, Bl. E4A, sc.2, ap.47, sect.1, Bucuresti

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Ansamblu birouri, servicii, comert, hotel, alimentatie publica ”** – B-dul Expozitiei, nr. 22-30, Sect 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **FINIS BARTOLOMEU DANIEL** inregistrata cu nr.6536/659/08.12.2008,
in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a O.U.G nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin O.U.G nr. 114/2007 si 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu birouri, servicii, comert, hotel, alimentatie publica ”** – B-dul Expozitiei, nr. 22-30, Sect 1, Bucuresti urmeaza ca sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren in suprafata de 8128,59 m² (conform Avizului Directiei Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr.4/1/11/26.11.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti) prin realizarea unui ansamblu de birouri, servicii, comert, hotel, alimentatie publica cu regim de maxim de inaltime 2S+P+ M+17E,

in urmatoarele conditii:

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

- Alimentarea cu apa potabila : se va face din reseaua publica de alimentare cu apa. Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua oraseneasca. Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.
- Suprafata de spatii verzi in procent de 24 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.
- 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 08.01.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu birouri, servicii, comert, hotel, alimentatie publica ” – B-dul Expozitiei, nr. 22-30, Sect 1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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 deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache


INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian

Nr. 10903 / 567 din 14-05-2009

BARTOLOMEU FINIS DANIEL

București, str. Unirii Nr. 55, Bloc E4A, sc. 2, ap 47, sector 1

Spre **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 și 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 construirea a două imobile pe terenul din Bdul Expoziției nr. 22 – 30, sector 1, București. Amplasamentul terenului este situat la 1897,21 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2790,53 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,82 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 67 m**, respectiv cota absolută maximă de 154,82 m (87,82 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 67 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. **Balizarea luminoasă a colțurilor construcțiilor, de noapte și pentru condiții de vreme nefavorabilă care limitează vizibilitatea (ceață, ploi, ninsoare), la cota maximă, prin lumini de culoare roșie, cu lămpi acceptate de A.A.C.R.;**
4. **Macaralele (poziția și înălțimea) ce vor fi folosite pe durata organizării de șantier trebuie să fie avizate de A.A.C.R.;**
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

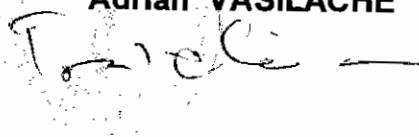
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului 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 ;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința A.A.C.R. / S.N.A.I.A. începerea lucrărilor de construcție și de a estima durata în care obstacolul va ajunge la înălțimea maximă avizată;
11. **Obligația beneficiarului de a înștiința A.A.C.R. / S.N.A.I.A. începerea lucrărilor de construcție și de a estima durata în care obstacolul va ajunge la înălțimea maximă avizată;**

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

Adrian VASILACHE





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. 719865/28.03.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 12 / 28.03.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 29. POPESCU RAZVAN prin SC Lora Construct SRL cu sediul/domiciliul în Bucuresti, Drumul Sarii nr. 19A, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL EXPOZITIEI NR. 22 – 30 LOT 21752/1/5 SECTOR 1, BUCURESTI”, 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 pastra o distanta de min 3.00 m fata de edificabil (subsol si parter) si artera de apa existenta in zona, Dn 1000 mm;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE

ALEXANDRU DUMITRU RĂDU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

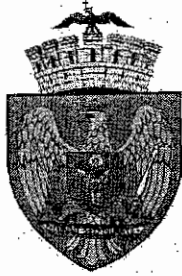
arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

ian24102

1677 / 30.01.2008

Către

DL. FINIS DANIEL BARTOLOMEU

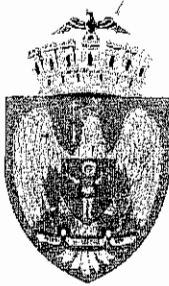
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.01.2008 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația, "P.U.Z. și P.A.C. - privind construirea unui imobil cu funcțiunea de birouri, în regim de înălțime P+20E, pe terenul proprietate particulară situat în B-dul Expoziției nr. 22-30, lot 21752/1/5", conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 907 locuri de parcare în incintă .

În conformitate cu legislația în vigoare, la faza P.A.C., este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră privind realizarea acceselor .

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 899
20. 11. LUNA 03 AN 02

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. privind procedura publicării actelor cu caracter normativ în **Monitorul Oficial al municipiului București și modalitatea de difuzare a acestuia;**
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ B-dul. EXPOZIȚIEI NR. 22 – 30 (fost B-dul. Mărăști nr. 65-67) – LOT nr. 21752/1/5-10, SECTOR 1;
3. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Str. CONSTANTIN ARICEȘTI NR. 16A, SECTOR 1.

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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 **17.03.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse 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;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

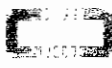
Întocmit,
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

Înscris după procedura conf. L. 52/2003
pe 11.04.2011



LIMITE DE PROPRIETATE

PUZ "B-DUL EXPOZITIEI NR. 2, 22A, SECT. 1
 aprobat prin HCGMB nr. 10/17.01.2008,
 Aviz DUAT nr. 1/2/20/09.01.2007



REGLEMENTARI

-  ZONA CE VA FI REGLEMENTATA PRIN PUZ
-  ZONA A1
-  ZONA L1a
-  ZONA CB1
-  ZONA CB5
-  ZONA M2
-  EDIFICABIL PROPOS
-  CLADIRI P, P+2
-  CLADIRI P+3, P+4
-  CLADIRI P+5, P+6
-  CLADIRI P+7, P+8
-  CLADIRI P+9, P+14



INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

S teren	POT	CUT	Hmax
8090 mp	40%	4	45m - P+12E

ORDINUL ARHITECTOR
 DIN ROMANIA
 1325

Octavian Vasile
 BARBA

PUZ

CLADIRI DE BIROURI SI COMERT

B-DUL EXPOZITIEI, Nr.22-30

LOT 217521/5-10,
 SECT.1, BUCURESTI

beneficiar: FINIS BARTOLOMEU DANIEL

proiectant: sc. FORA CONSTRUCT SRL nr. 2/432-1993

0724 351 666

proiect 50/07

plansa
 nr. **5**

REGLEMENTARI URBANISTICE

proiectat arh. O. Barba
 intocmit arh. O. Barba
 desernat arh. Doros-Mitan David

PROFIL E-E -
 PROPUNERE

PROFIL B-B -
 EXISTENT

