

# PUNCTUL NR. 34



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

**PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1**

#### Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012.

#### 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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – **BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1**”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**București , .....2013**

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 22/19.07.2013

PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1

INIȚIATOR: DOMNUL CRISTIAN BIVOLARU

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

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B.- NR. 1170131/01.07.2013 și NR. 1173574/15.07.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-3000,00 mp teren proprietate persoană fizică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul I al Municipiului București.

PREVEDERI PUG AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI APROBAT:

Conform PUG Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; și H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale : sălilor de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birourilor proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, serviciilor necesare conferințelor, sălilor de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centrelor de presă, poștă și telecomunicații (nod de infrastructură), birourilor diverse, centrelor de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hotelurilor pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

POT<sub>max</sub> =50%;

CUT<sub>max</sub> =pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT<sub>maxim</sub> = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL nr. 822/22/E/14097/23.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 18/28.06.2013.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCTIUNI AVIZATE: FUNCTIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R.1 : POT<sub>max</sub> =50%; CUT<sub>max</sub> =2,4 mp ACD/mp teren; Rh<sub>max</sub>-S+P+4E – H<sub>max</sub>-21,00m.

CIRCULAȚIA ACCESE: *Interzicerea 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 Ministerul Culturii prin Direcțiile Județene, Aviz Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare .

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.*

NOTĂ:

*Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.*

*După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.*

*Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.*

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

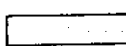
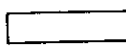





p.Șef serviciu,  
Urb. Cosmin Metescu





Referent.  
ing. Victor Manea



2  
1  
P  
Subsol

-  LIMITA PARCELE EXISTENTE
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
-  CIRCULATII CAROSABILE INCINTE
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE/SQUAR)
-  imobil existent
-  edificabil propus S+P+4E - UTR1

-  accese auto
-  accese pietonale



**AVANTAR DE COORDONATE**  
"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"  
"Plan de referinta Marea Neagra 1975"

nr. ct.	E [m]	N [m]
01	584446.747	331308.420
02	584464.158	331236.370
03	584415.576	331224.566
04	584404.796	331269.172
05	584429.089	331275.075
06	584422.457	331302.517

Suprafata studiata = 3000 mp  
Suprafata din act = 3000 mp

Suprafata totala a terenului		3000.00 mp
UTR 1		3000.00 mp
P.O.T.	60%	1800.00 mp
C.U.T.	2.50	7500.00 mp
Regim de inaltime	S+P+4E	21.0 m

BILANT TERITORIAL		
S. Teren		3000.00 mp
S. Constructii	60%	1800.00 mp
Alei pietonale, Carosabil	8%	240.00 mp
Spatii verzi	32%	960.00 mp

<b>PLAN URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI - INVATAMANT</b>		PUZ
PROIECTANT GENERAL S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L. Fd. Digului, nr. 7, Giurgiu 0724 351 666	 LOCAL EXPOZITIEI 22-30, nr. cad. 2618/06, SECTOR 1, BUCURESTI BENEFICIAR: S.R.L. CRISTIAN BIVOLARU	Data U02/2013
DIRECTOR GENERAL Arh. Octavian Barba	TITLU PLANSĂ:	Scara 1:1000
SEF DE PROIECT Arh. Octavian Barba	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Nr. plansa <b>05</b>
INTOCMIT Arh. Ovidiu Matache		

# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI – INVATAMANT

Bulevardul Expoziției nr. 22-30, Nr. cadastral 261896,  
Sector 1, București



**Proiectant:**

SC LORA CONSTRUCT SRL, Giurgiu

SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE

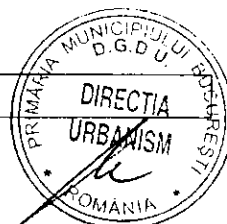
**LORA**  
CONSTRUCT



**Beneficiar:**

CRISTIAN BIVOLARU

FAZA P.U.Z.  
IULIE 2013



## 1. PRESCRIPTII GENERALE

### 1.1. Rolul prezentului regulament

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajările aferente zonei de studiu amplasată în Bulevardul Expoziției nr. 22-30, Nr. cad. 261896, Sector 1, București.

Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente, anexată la prezenta documentație, rezultă că intervențiile descrise în prezentul PUZ se pot realiza cu condiția încadrării în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ. Prin regulamentul menționat sa urmărit:

- Încurajarea amplasării în zonă a funcțiilor cu caracter mixt compuse din funcțiuni de birouri, servicii și comerț;
- Determinarea indicatorilor urbanistici adecvați zonei.

### 1.2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ stau următoarele acte normative:

- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.



Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice ale zone.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.).

### 1.3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat cu linie albastră întreruptă în planșele anexate, proprietate privată, în suprafață totală de **3000,00 mp**.

Zonificarea funcțională a zonei studiate a fost stabilită în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde aceasta și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism privind asigurarea compatibilității ficțiunilor și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor care face parte integrantă din Regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională și caracteristici unitare.

U.T.R.-ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.) și poate cuprinde o întreaga zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate anexate.

### 1.4. Corelări cu alte documentații

La nivel macro-teritorial, sunt preluate tendințele de dezvoltare majore prezentate în cadrul documentației de amenajare a teritoriului elaborată pentru această zonă.

Prezentul regulament a preluat prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269 din 21.12.2000, pentru acest amplasament și modifică reglementările aprobate în limitele legale admise.

### 1.5. Diviziunea teritoriului în zone, subzone și Unități Teritoriale de Referință

În conformitate cu prevederile RLU aferent P.U.G. al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/ din 21.12.2000 amplasamentul este situat în zona **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală subzona **CB5** – centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional.



## 1.6. Încadrarea în zonă și descrierea amplasamentului

Amplasamentul este situat în zona de Nord a municipiului București, în apropierea pieței Scânteii, și este delimitată de:

- la Nord - imobilul din B-dul Marasti nr.65-67 pe o latura de 25 ml si imobilul cu nr. cad. 21752/1/1/1/1/2 pe o latura de 25,0 ml;
- la Sud - lot 2 avand nr. cad 261897 pe o latura de 50,0 ml;
- la Vest - imobilul cu nr. cad. 21752/1/1/1/1/2 pe o latura de 28,23 ml si imobilul cu nr. cadastral 21752/1/1/13 pe o latura de 45,89 ml;
- la Est - imobilul cu nr. cad 21752/1/1/2 pe o latura de 74,12 ml.

Printre reperele importante ale zonei se pot număra Piața Scânteii, Complexul Universității de Științe Agronomice și Medicină Veterinară și complexul expozițional ROMEXPO. O influență importantă asupra amplasamentului îl are complexul expozițional ROMEXPO, existând o legătură cu acesta prin strada fără nume aflată la nord de amplasament.

Amplasamentul studiat este compus din:

- lot cu număr cadastral 261896 cu suprafață de 3000,00 mp;

În prezent amplasamentul studiat nu este construit, nu are instalații sau amenajări care să împiedice realizarea obiectivului propus.

Amplasamentul este situat în afara ariei zonelor protejate stabilite prin PUZ – Zone Construite Protejate aprobate cu HCGMB nr. 279/2001.

## 1.7. Elemente ale cadrului natural

Zona este deficitară din punct de vedere al spațiilor verzi. Deși amplasamentul nu este construit în prezent, nu au existat spații verzi amenajate care ar fi putut fi conservate sau reamenajate.

Zonă verde amenajată în apropierea amplasamentului o reprezintă parcul Herestrău amplasat la o distanță de cca. 1500 m de amplasament dar și zona verde aferentă șoselei Kiseleff.

## 1.8. Condiții meteo-climatice

Clima este de tip continental, cu veri foarte calde, cu cantități de precipitații moderate ce cad sub formă de averse, și ierni reci, marcate la intervale neregulate de viscole puternice dar și de încălziri frecvente. Temperatura medie anuală este de 11,5° C. În luna iulie media termică depășește 23° C, iar în ianuarie oscilează între 1,5° C și 5,4° C. Radiația solară depășește 125 kcal/cmp, determinând peste 60 de zile tropicale în decursul anului. Caracterul continental este dat și de regimul precipitațiilor, care, anual, înregistrează 500 – 600 mm, având mare variabilitate în timp. În aceste condiții seceta este prezentă pe tot parcursul anului.





### 1.9 Echipare edilitară

Zona studiată este echipată cu rețele tehnico-edilitare necesare funcționării în bune condiții ale imobilului propus. Astfel, zona este dotată cu rețea de energie electrică și gaze naturale, apă potabilă, canalizare și telecomunicații.

Prin realizarea **UNITATII DE INVATAMANT** nu vor fi afectate traseele rețelelor tehnico-edilitare existente, iar bransamentele noi realizate nu vor crea disfuncționalități ale acestora.

La momentul elaborării studiului nu au existat date despre existența rețelelor pe amplasament.

## 2. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

### UTR 1 – INVATAMANT

#### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

##### Art. 1-Utilizări admise

Se admit următoarele funcțiuni:

1. locuințe cu partiu obișnuit;
2. locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
3. institutii de invatamant;
4. comerț cu amănuntul;
5. restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
6. sport și recreere în spații acoperite;
7. servicii sociale, colective și personale;
8. spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

##### Art. 2-Utilizări admise cu condiționări

clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

1. funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor;
2. se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici

##### Art. 3-Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

1. orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
2. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
3. construcții provizorii de orice natură;
4. depozitare en-gros;
5. depozități de materiale re folosibile;
6. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
7. lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;



7. lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
8. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### Art. 4-Characteristici ale zonei si ale parcelelor

În zona reglementata prin prezenta documentație, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

- suprafața minimă = 500 mp;
- front minim la stradă = 12,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3.

### Art. 5-Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform planșei de Reglementari urbanistice, cu următoarele condiții:

1. clădirile vor fi retrase fata de aliniamentul stradal din Nord cu **10,0** metri;
2. clădirile vor fi retrase fata de aliniamentul stradal din Est si Vet cu **5,0** metri

### Art. 6-Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Conform planșei de Reglementari urbanistice, cu următoarele condiții:

1. clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de **5,0** metri;
2. clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5,0** metri;

### Art. 7-Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6,0** metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală.

### Art. 8 - Circulații și accese

Conform planșei de Reglementari urbanistice, cu următoarele recomandări:

1. parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri direct dintr-o circulație publică sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate ;
2. în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri;
3. în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare;

### Art. 9-Staționarea autovehiculelor

1. staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;



2. locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

#### **Art. 10-Inalțimea maximă admisibilă a clădirilor**

Conform planșei de Reglementari urbanistice înălțimea maximă a clădirilor este de **S+P+4E – 21,0 m**.

#### **Art. 11-Aspectul exterior al clădirilor**

Conform P.U.Z, cu următoarele condiționări:

1. aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „eleganță”.
2. aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

#### **Art. 12-Condiții de echipare edilitară**

Conform P.U.Z cu următoarele condiționări:

1. toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
2. în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
3. se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
4. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
5. dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

#### **Art. 13-Spații libere și spații plantate**

Conform P.U.Z cu următoarele condiționări:

1. spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
2. se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
3. pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
4. parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime;
5. în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornișelor Colentinei și Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

**Art. 14-Împrejmuiri**

1. Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.
2. spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI****Art. 15-Procent maxim de ocupare a terenului (POT)**

P.O.T. maxim = 60%

**Art. 16-Coefficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)**

C.U.T. maxim – 2,5 ADC / mp. teren

**PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

Prezentul Plan Urbanistic Zonal își propune să stabilească noi reglementări / să detalieze reglementările existente referitoare la:

- retragerea clădirilor propuse față de aliniamentul stradal;
- amplasarea construcțiilor propuse față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- condițiile de acces și parcare ale autovehiculelor.

În abordarea sistematică a analizei teritoriului, în scopul valorificării potențialului acestuia, au fost luate în vedere următoarele componente:

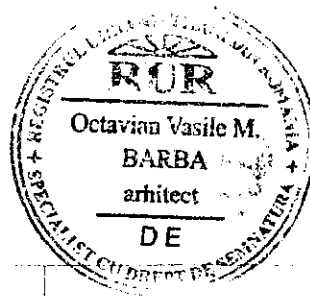
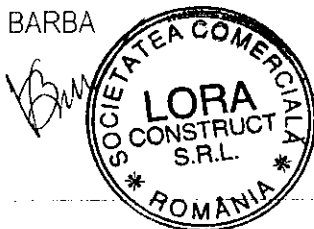
- Poziția amplasamentului în cadrul teritoriului studiat;
- Raportul cu sistemele de circulații majore municipale și de cartier;
- Necesitățile funcționale și constructive care să corespundă unei locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a zonei studiate.

În concluzie, pe amplasamentul din Bulevardul Expoziției nr. 22-30, nr cad. 261896 Sector 1, București se propune edificarea unor construcții care să respecte următorii indicatori urbanistici:

**BILANT TERITORIAL**

▪ Suprafața terenului		<b>3000,00 mp</b>
▪ P.O.T.	60%	1800,0 mp
▪ C.U.T.	2,5	7.500 mp
▪ Regim de înălțime	S+P+4E	21,0 m
▪ Suprafața spațiilor verzi	32%	960,0mp
▪ Suprafața alei, platforme	8%	240,0 mp

Întocmit: Arh. Vasile Octavian BARBA





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; și H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale : sălilor de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birourilor proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, serviciilor necesare conferințelor, sălilor de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centrelor de presă, poștă și telecomunicații (nod de infosteuctură), birourilor diverse, centrelor de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hotelurilor pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

#### INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

**POT<sub>max</sub>** =50%;

**CUT<sub>max</sub>** =pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT<sub>maxim</sub> = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

#### ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
  - de primarul localității;
  - de primarul general al municipiului București;
  - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de urbanism nr. 822/22/e/14097/23.05.2013 eliberat de Primaria Sectorului 1. la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe



amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 18/28.06.2013.

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 22/19.07.2013:

**FUNȚIUNI AVIZATE: FUNȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**U.T.R.1 : POTmax-60% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+4E – Hmax-21,00m.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii (adresa nr. 909/SMI/13.08.2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 21/19.08.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1175716/26.07.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1175297/9097/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5020/21.08.2013).

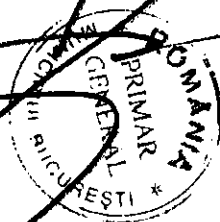
Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

**PUZ- BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1**

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; și H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale : sălilor de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birourilor proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, serviciilor necesare conferințelor, sălilor de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centrelor de presă, poștă și telecomunicații (nod de infrastructură), birourilor diverse, centrelor de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hotelurilor pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

### INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI:

**POT<sub>max</sub>** =50%;

**CUT<sub>max</sub>** =pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT<sub>maxim</sub> = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT<sub>maxim</sub> 2,2 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

#### ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ,,

Prin Certificatul de urbanism nr. 822/22/e/14097/23.05.2013 eliberat de Primaria Sectorului 1. la regimul economic și regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.



În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizului de oportunitate nr. 18/28.06.2013.

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 22/19.07.2013:

**FUNCȚIUNI AVIZATE: FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**U.T.R.1 : POTmax-60% ; CUT max-2,5mp ACD/mp teren; Rhmax-S+P+4E – Hmax-21,00m.**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, Avize de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii (adresa nr. 909/SMI/13.08.2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 21/19.08.2013); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1175716/26.07.2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1175297/9097/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5020/21.08.2013).

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

**Arhitect Șef al Municipiului București,**



Red. MV/1EX/22.08.2013



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 62 /2013**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bulevardul Expoziției nr. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), sector 1

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 24.10.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bulevardul Expoziției nr. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

**Favorabil**

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Z

**PREȘEDINTE,**  
Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia-Grațiana

**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.D.U.  
DIRECȚIA URBANISM 9139  
N<sup>o</sup> 13 LUNA 10 ZIUA 18

**Consiliul General al Municipiului București**

Ref : Nr. 16/17.10.2013

Catre : Directia de Urbanism

Referitor la : PUZ Str. Eufrosina POPESCU, Nr. 61, S3  
PUZ Bd. Expozitiei nr. 22-30, S. 1.

Vă transmitem atașat rapoartele Comisiei de Urbanism din cadrul CGMB, nr. 43 și 44 referitoare la PUZ-urile mai sus menționate.

Așteptăm puncte de vedere și/sau completări și îndreptări <sup>erori</sup> necesare.

Manuela POPESCU

Președinte Comisie Urbanism



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 822 / 22 / E / 14097 din 23.05.2013

**ÎN SCOPUL:** Elaborarea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate în vederea elaborării PUZ pentru ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **BARBA.OCTAVIAN.VASILE**.....

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul ..... municipiul orașul București  
sediul ..... comuna .....  
satul ..... sectorul 1 cod poștal .....  
strada **Intrarea Rasadului** nr. 9, bloc ....., sc. ...., et. ...., ap. ....  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. 14097 din 15.05.2013,,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada **B-dul Expozitiei** nr. 22-30, bl. ...., sc. .., et. .., ap...sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> **Plan cadastral 1:500 și 1:2000**.....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.269./2010, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București prelungită

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan cu suprafața totală de 5942 mp este proprietate privată în indiviziune conform Sentinței Civile nr.18211 din 23.09.2010, devenită definitivă și irevocabilă prin nerecurare în 25.11.2010.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010.

În Extrasul de Carte funciara cu nr. 241273 din 23.04.2013 emis de BCPI București Sect. 1 nu sunt înscrise sarcini.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită terenul este cuprins în zona CB5 centru de conferințe și expoziții internaționale /parc expozițional.

Utilizări admise: săli de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birouri proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, servicii necesare conferințelor, săli de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centru de presă, poștă și telecomunicații (nod de infostructură), birouri diverse, centru de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hoteluri pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

Utilizări interzise: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Imobilul se afla în zona fiscală A.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicita certificatul de urbanism avand ca scop obtinerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii PUZ pentru construirea unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare. Bilant urbanistic propus: POTmax=40%, CUTmax=3,2, RmahH=2S+P+4E-10E.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungita terenul sunt este in subzona CB5 : POTmax=50% ; CUTmax=2,4, ( pentru cladiri cu 6 sau mai multe niveluri ) ; inaltimea maxima a cladirilor se va stabili prin PUZ.

Conform Titlu I capitolul 5 aliniat 4 al PUG MB, pentru parcelele cu suprafata peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se pot elabora si aproba documentatii P.U.Z la solicitarea proprietarului terenului.

Potrivit Art. I, alin. 10 din Ordonanta de urgenta nr. 7/2011 - pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare - Articolul 32 se modifica si va avea urmatorul cuprins: Art.32 - (1) " In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit.c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extind intravilanului localității cu cel puțin 10.000 m<sup>2</sup> pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 m<sup>2</sup> pentru funcțiuni de servicii sau producție; 2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

Solicitantul (proiectantul) este direct raspunzator de identificarea cadastrala a imobilului in documentele care stau la baza eliberarii prezentului certificat de urbanism si pentru corectitudinea acesteia.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât:  
obținerea avizului de oportunitate in vederea elaborarii si aprobarii PUZ

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : **Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / ~~DEȘINȚARE~~ VA FI ÎNȘOȚITA DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Certificatul de urbanism ;
- b) Doavaa titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat ;
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrurilor de construire, in 2 ex. originale, luata in evidenta O.A.R., verificata tehnic, insusita de expert si insotita de evaluare lucrari.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
  - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

d.2. Alte acorduri / declaratii :

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

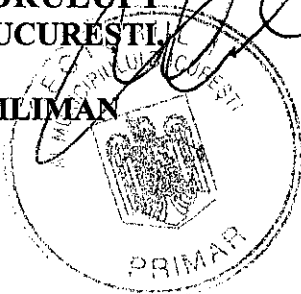
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti );

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANDREI IOAN CHILIMAN**



**INTOCMIT,  
Razvan Palita**

64

**SECRETAR,  
REMUS ALEXANDRU MOLDOVEANU**

**ARHITECT SEF,  
arh. ANDREI MARINESCU**

**SEF BIROU,  
Cristian Gheorghe**

1215960

15.05.2013

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de .....

29

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

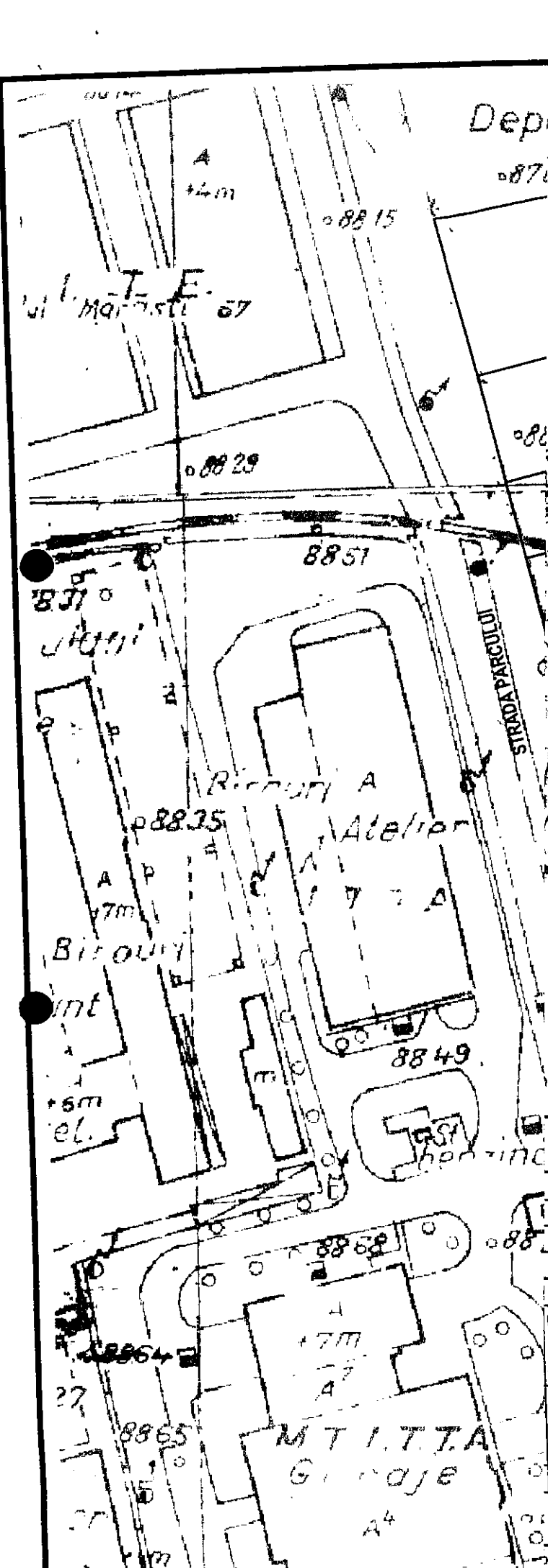
**ÎNTOCMIT,**

**ȘEF SERVICIU,**

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....direct / ~~prin poștă~~.



LEGENDA:

parcelare invecinata existenta

limita de proprietate

Dep  
E  
87 87

AL  
EX  
A  
DL  
23 05 13  
ROMANIA  
KINATI DE  
E PENTRU  
UCTU  
SAA

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
1325  
Octavian Vasile  
BARBA  
Arhitect cu drept de semnatura

o i e c t e . r o

LRC - ... - CU - AM - PD - 00 - ARH

Beneficiar: BULATA ANGELA MARGARETA  
ZAPISCU DAN STEFAN OCTAV

Planşa nr.:  
**A01**

Titlul proiectului: B-dul Expozitiei, nr. 22-30,  
Lot 1/1/1/1/1/1, , Sector 1, Bucuresti

Faza:  
**C.U.**

Titlul plansei: **PLAN DE INCADRARE IN  
TERITORIU**

Proiect No:  
...

Modificarea, reproducerea si transmiterea altor persoane fiind interzisa fara acordul autorului.







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Măceșă OBERESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 18 / 28.06.2013

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1165426/10.06.2013, a D-LOR BULATĂ ANGELA; ZAPIESCU DAN și CRISTIAN BIVOLARU, în calitate de inițiatori/beneficiari, prin reprezentant/elaborator SC LORA CONSTRUCT SRL-URB. RUR OCTAVIAN VASILE BARBA, a Certificatului de urbanism favorabil nr. 822/22/E/14097/23.05.2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30 (numere cadastrale nr. 261896/261897), SECTOR 1**

## I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Imobilul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în intravilanul Municipiului București, sectorul 1, având o suprafață de 5942,00 mp.

### 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; și H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentul se încadrează în U.T.R. CB5 – subzonă destinată centrelor de conferințe și expozițiilor internaționale /parcurilor expoziționale : sălilor de conferințe de diferite capacități cu serviciile anexe, birourilor proprii serviciilor legate de funcționarea centrului, serviciilor necesare conferințelor, sălilor de expoziție, bibliotecă / mediatecă, centrelor de presă, poștă și telecomunicații (nod de infostructură), birourilor diverse, centrelor de formare-informare cuprinzând o grupare de săli de seminarii și conferințe, hotelurilor pentru turismul de afaceri, restaurante, comerț, recreere, parcaje multietajate; pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje.

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

## II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

### Reglementare generală

**Funcțiuni:** ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNVĂȚĂMÂNT.

### Indicatorii urbanistici propuși:

U.T.R.1 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax-17,50m

U.T.R.2 : POT=40%; CUT=2,80 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+10E- Hmax-34,00m

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

### 1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Zona ce urmează a fi studiată și pentru care se vor stabili reglementări cu caracter director este definită de următoarele repere urbane: B-dul Expoziției – tramele stradale propuse în partea vestică-nordică-estică a amplasamentului ce a generat studiul urbanistic. Se vor include elementele de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție în zona limitrofă.

-Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

-Prin planul de organizare al zonei studiate se vor stabili reglementări cu caracter director iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

-Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor sau avizelor de specialitate.

-În conformitate cu prevederile art. 48 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, documentația de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe



faza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Limitele propuse prin documentațiile de urbanism se stabilesc în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și vor urmări, de regulă, elementele liniare stabile în timp.

- Baza topografică se avizează de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

- Se recomandă diminuarea Coeficientului de Utilizare al Terenului și a Regimului de înălțime pentru indicatorii propuși în U.T.R.2.

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

## 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

Funcțiuni: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-ÎNVĂȚĂMÂNT.

Indicatorii urbanistici propuși:

U.T.R.1 : POT=50%; CUT=2,50 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+4E – Hmax-17,50m

U.T.R.2 : POT=40%; CUT=2,80 mpADC/mpteren; Rhmax=S+P+10E- Hmax-34,00m

## 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Indicatorii urbanistici propuși vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

- Funcțiunile propuse vor respecta condițiile impuse de prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

-Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare dezvoltării ansamblului propus dar și zonei adiacente.

## 4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

-Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – avize necesare la faza emiterii AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF.

## 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autorizație de construire

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

**NOTĂ:** Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a P.U.Z.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,  
Urb. Cosmin Metescu

Referent,  
Ing. Victor Manea

Red/2EX/14.06.2013



**ROMANIA**  
**MINISTERUL CULTURII**

---

DIRECTIA PENTRU CULTURA A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel/FAX: 021/323 26 11

Nr. 909 SMI/ 13.08.2013

**Catre,**           **Cornel Cristian BIVOLARU**

**Referitor:**      PUZ - Amplasare ansamblu rezidential  
B-dul Expozitiei, nr. 22-30/lot 1, sector 1, Bucuresti

La cererea dumneavoastra inregistrata la D.C.M.B. prin care solicitati avizul pentru amplasarea unui ansamblu rezidential in B-dul Expozitiei, nr. 22-30/lot 1, sector 1, Bucuresti va comunicam urmatoarele:

Amplasamentul din B-dul Expozitiei, nr. 22-30/lot 1, sector 1, Bucuresti nu este inregistrat individual pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti si nu se afla in zona construita protejata, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. 279/2000.

In concluzie, pentru interventiile propuse *nu este necesar avizul* Directiei pentru Cultura a Municipiului Bucuresti.

Director executiv,

**Marius DAMIAN**

Consilier,

**Art. Ileana KISILEWICZ**



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 14345 / 19.08.2013

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 14345
IEȘIRE	
Zi 19	Luna 08 An 2013

DECIZIA

ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 21 din 19.08.2013

a Planului Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare - învățământ, bd. Expoziției nr. 22-30 / lot 1, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **BARBA OCTAVIAN VASILE**, reprezentând pe **BIVOLARU CORNEL-CRISTIAN**, cu sediul în Municipiul București, sectorul 1, Intrarea Răsadului nr. 9, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 14345/23.07.2013

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. 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, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare - învățământ, bd. Expoziției nr. 22-30 / lot 1, sector 1, București**, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

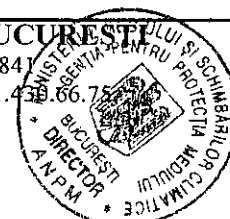
Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 3000 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 1150/28/E/18675/17.07.2013 emis de Primăria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui Ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare - învățământ. Se mențin indicatorii urbanistici avizați: POT max=50%, CUT max =2,5 mpADC/mp teren, Rhmax S+P+4E – Hmax – 21,00 m (Conform Aviz Arhitect Șef nr. 22/19.07.2013 emis de PRIMĂRIA

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.78





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1175716/26.07.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 27/26.07.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1: SC LORA CONSTRUCT SRL, cu sediul/domiciliul Fd. Digului nr. 7, Giurgiu, prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUZ „B-DUL EXPOZITIEI NR. 22 – 30 LOT 1 NR. CADASTRAL 26.1896 SECTOR 1” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va obtine avizul SC Metrorex;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PATRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU






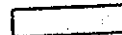


FPS-2.3.2.6-02/2



Intocmit, ing. Camelia Puiu

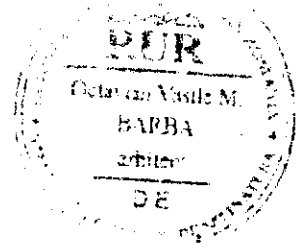


T  
3  
2  
1  
P  
Subsol

**REGLEMENTARI**

-  LIMITA EDIFICABILULUI
-  LIMITA PARCELE EXISTENTE
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
-  CIRCULATII CAROSABILE INCINTE
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE/SQUAR)
-  imobil existent
-  edificabil propus S+P+4E - UTR1

-  accese auto
-  accese pietonale



**DATE COORDONATE**  
Sistem Stereografic 1970  
Plan Marea Neagra 1975

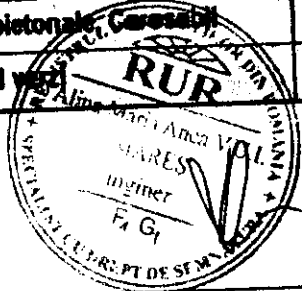
Nr. Pct.	N (m)
101	331308.420
102	331236.370
103	331224.566
104	331269.172
105	331275.075
106	331302.517

Supra 3000 mp  
Supra 3000 mp

Suprafata totala a terenului		3000,00 mp
UTR 1		3000,00 mp
P.O.T.	60 %	1800,00 mp
C.U.T.	2,50	7500,00 mp
Regim de inaltime	S+P+4E	21,0 m

**BILANT TERITORIAL**

S. Teren		3000,00 mp
S. Constructii	60 %	1800,00 mp
Alei pietonale	8%	240,00 mp
Spatii verzi	32%	960,00 mp



<b>PLAN URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI - INVATAMANT</b>		PUZ
PROIECTANT GENERAL S.C. LORA CONSTRUCT SRL Fd. Digului, nr. 7, Giurgiu 0724 351 666	B-DUL EXPOZITIEI 22-30, nr. cad. 161896, SECTOR 1, BUCURESTI	Data 10/02/2013
DIRECTOR GENERAL Arh. Octavian Barba	BENEFICIAR: CRISTIAN BIVOLARU	Scara 1:1000
SEF DE PROIECT Arh. Octavian Barba	<b>TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Nr plansa 05
INTOCMIT Arh. Ovidiu Matache		



1175297

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 9097 / 20.07.13  
Iul2553

1175297

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 25.07.2013 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare - învățământ S+P+4E – bd. Expoziției nr.22-30, lot 1, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV



T1a

# PLAN URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI - INVATAMANT

B-DUL EXPOZITIEI 22-30  
SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI  
SCARA 1:1000



## LEGENDA

LIMITE



LIMITA ZONA STUDIATA



LIMITA PARCELELOR CARE AU GENERAT P.U.Z.  
LIMITA PUZ

REGLEMENTARI



LIMITA EDIFICABILULUI



LIMITA PARCELE EXISTENTE



SPATII VERZI AMENAJATE



CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)



CIRCULATII CAROSABILE INCINTE



CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE/SQUAR)

Imobil existent

edificabil propus S+P+4E - UTR1

acces auto

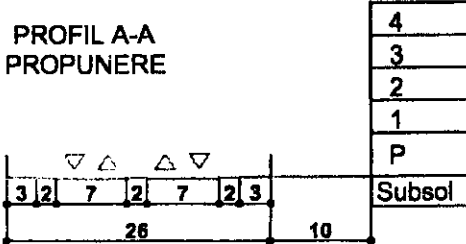
acces pietonale



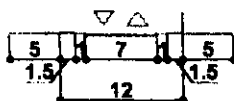
Suprafata totala a terenului		3000,00 mp
UTR 1		3000,00 mp
P.O.T.	60 %	1800,00 mp
C.U.T.	2,50	7500,00 mp
Regim de inaltime	S+P+4E	21,0 m

BILANT TERITORIAL		
S. Teren		3000,00 mp
S. Constructii	60 %	1800,00 mp
Alai pietonale, Carosabil	8%	240,00 mp
Spatii verzi	32%	960,00 mp

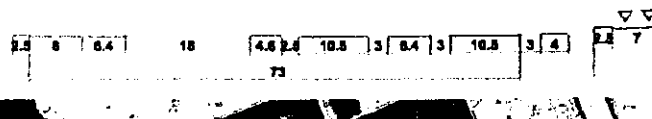
PROFIL A-A  
PROPUNERE



PROFIL B-B  
PROPUNERE



PROFIL D-D - PROPUNERE



## PLAN URBANISTIC ZONAL FUNCTIUNI - INVATAMANT

PROIECTANT GENERAL S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L. Fd. Dlgului, nr. 7, Glurgiu 0724 351 666	B-DUL EXPOZITIEI 22-30, nr. cad. 261806, SECTOR 1, BUCURESTI BENEFICIAR: CRISTIAN BIVOLARU	Data 02/2013
DIRECTOR GENERAL Arh. Octavian Barba	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Scara 1:2000
SEF DE PROIECT Arh. Octavian Barba		Nr. plan 05
INTOCMIT Arh. Ovidiu Matache		





09.07  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Direcția Patrimoniu**

Serviciul Cadastru

Nr.1172100/10647/ 09.07 .2013

Spre știință:  
Primăria sectorului 1  
D.I.T.L. Sector 1

**Doamnei Ileana BIVOLARU și domnului Cornel-Cristian BIVOLARU**

Strada Clucerului nr.82D, sector 1, București  
prin mandatar domnul Nistor Bocăneală

**Stimată Doamnă Ileana BIVOLARU și stimate domnule Cornel-Cristian BIVOLARU**

Urmare cererii dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr.1172100/09.07.2013 și la Direcția Patrimoniu sub nr.10647/10.07.2013, vă comunicăm următoarele:

Imobilul, în suprafață de 3000 mp, la care se referă Actul de dezmembrare și contract de vânzare autentificat sub nr.879/31.05.2013 de Biroul Notarului Public Ilie Laura Marcela, secțiune din imobilul cu adresa Bd. Expoziției nr.22-30, sector 1, București, **va purta provizoriu numărul 24D pe Bulevardul Expoziției, sector 1, București.**

Identificarea imobilului s-a făcut în baza planurilor prevăzute în documentația cadastrală tehnică avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București – imobilul fiind individualizat cu număr cadastral 261896.

Precizăm că imobilul în cauză se suprapune cu o secțiune din imobilul ce face obiectul notificării nr.3298/08.11.2001 depusă în baza legii nr.10/2001, dosar nr.18380/08.11.2001, pe adresele Șos. Mogoșoaia nr.1-5, str. Ilfov, str. Herăstrău F.N., str. Hipodrom Băneasa (Expoziției) F.N.; pentru relații suplimentare vă rugăm să vă adresați Direcției Juridic - Serviciul evidență, analiză, soluționare și gestiune notificări Legea nr.10/2001.

Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele de judecată fără implicarea Primăriei Municipiului București, Serviciul Cadastru.

Definitivarea adresei se va face după intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate cu adresa atribuită prin prezenta și anexarea dovezii intabulării.

Prezenta este valabilă 60 de zile de la data emiterii, servește numai la evidențierea imobilului în cadrul procedurii de publicitate imobiliară și nu conferă nici un alt drept.

Director executiv,

ing. Maria PETRAȘCU

Șef serviciu,

ing. Dragoș RENAUD

Întocmit,

**Expert superior**

Sânzișana GEORGESCU

Data: 29.07.2013 / 4 ex.

conform H.C.G.M.B. nr.405/2009, s-au încasat 8 RON cu chitanța nr.78240



Aprob

Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară BUCUREȘTI

**Mariana BALASA**



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 333/2013**

Întocmit astăzi **17.07.2013**,  
privind lucrarea **42635** din **09.07.2013**  
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar : **BIVOLARU CORNEL-CRISTIAN**
2. Executant : **TANASE MARIUS-SAMIR**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **AVIZ TEHNIC - STUDIU TOPO SUPTOR PUZ**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
  - Imobilul de interes este identificat cu IE 261896, fara CF. A fost inclus in cererea 55454/2012, cu nr aviz 175/2012 acordat Statului Roman pentru expertiza tehnica judiciara.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

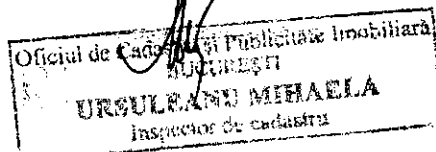
Inginer șef al Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,

**Mihaela CHIGAI**

Ing. CHIGAI MIHAELA  
Inginer

Consilier/Inspector de specialitate,

**Mihaela URSULEANU**



**Legenda**

- 40 punct cotat
- 87.16
- A0 punct statie
- 87.16

- limita PUZ
- - - - - limita numar cadastral
- - - - - ax drum



A.N.C.P.I. **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI**  
**URBULEANU MIHAILA**  
 Inspector de cadastru  
 Iz Tehnic nr. **333/17.07.2013**  
 Sector **U2635/2013**

331300

331300

331250

331250

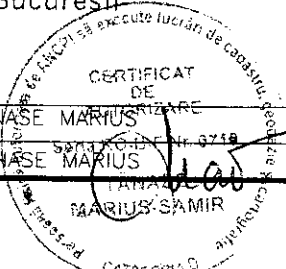
**INVENTAR DE COORDONATE**  
 "Sistem de Protecție Stereografică 1970"  
 "Plan de referință Marea Neagră 1975"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
101	584446.747	331308.420
102	584464.158	331236.370
103	584415.576	331224.566
104	584404.796	331269.172
105	584429.089	331275.075
106	584422.457	331302.517

Suprafata studiata = 3000 mp  
 Suprafata din act = 3000 mp

Bd. Expozitiei nr. 22-30, LOT 1  
 IE 261896  
 Sector 1, Bucuresti

Executat Ing. TANASE MARIUS  
 Redactat PC Ing. TANASE MARIUS

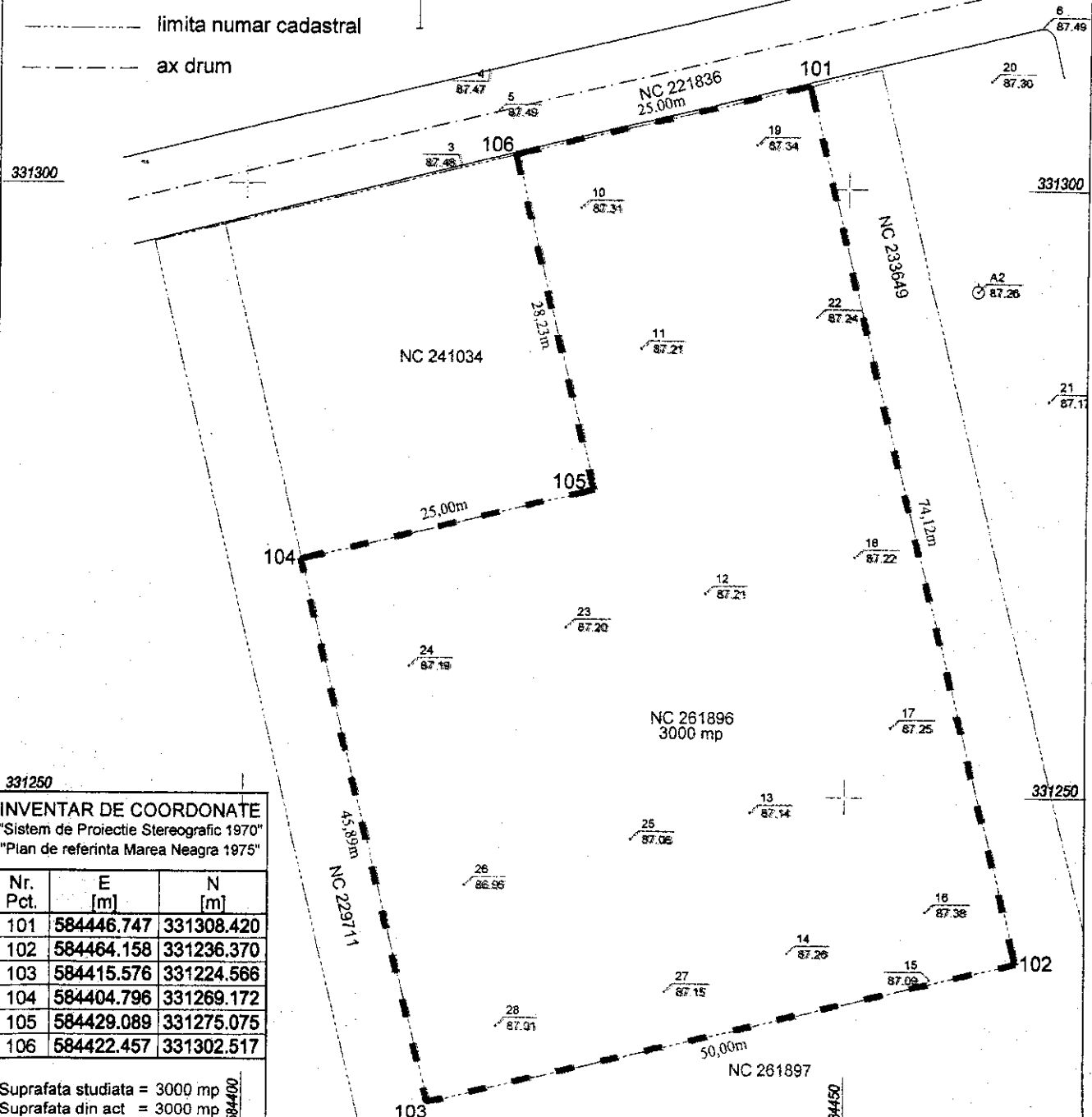


**BENEFICIARI**  
**BIVOLARU CORNEL-CRISTIAN**  
**BIVOLARU ILEANA**

DATA **IULIE 2013**

**STUDIU TOPOGRAFIC**  
**SUPORT PUZ**

SCARA 1:500  
 planșa 1





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1**

Dosarul nr. 40147/27-06-2013

**INCHEIERE Nr. 40147**

REGISTRATOR Adamov Camelia

ASISTENT REGISTRATOR Dinu Gabriela

Asupra cererii introduse de NP ILIE LAURA MARCELA privind Rectificare, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 38483/19-06-2013 emis de ANCP;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 251P,

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 261896, inscris in cartea funciara 261896 UAT Bucuresti Sectorul 1 avand proprietarii: Bivolaru Cornel Cristian, Bivolaru Ileana in cota de 1/1 de sub B.5;
- se rectifica cartea funciara cu privire la numele proprietarului de sub B5 si adresa imobilului de sub A1 sub B.6 din cartea funciara 261896 UAT Bucuresti Sectorul 1;

Prezenta se va comunica partilor:  
Ilie Laura Marcela.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,

Soluționată la

data de 01.07.2013

Data eliberării,

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Registrator,  
Adamov Camelia

(semnatura)

Asistent-registrator,  
Dinu Gabriela

(semnatura)

Referent,

\_\_\_\_\_

(nume, semnatura și

stampila ANCP)

\* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului provazut de art. 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal.



# EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	40147
Ziua	26
Luna	07
Anul	2013

**ANCPPI**  
NATIONALA  
CADASTRUL SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

## A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 261896  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Bulevardul Expozitiei, nr. 22-30, Lot 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	261896	Din acte: -; Masurata: 3000	-

## B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 261896  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
34039 / 03.06.2013		
Act notarial nr. 879, din 31.05.2013, emis de ILIE LAURA MARCELA		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1 BIVOLARU CORNEL CRISTIAN, casatorit cu	-
	2 BIVOLARU ILEANA	-
40147 / 27.06.2013		
Act administrativ nr. 38483, din 19.06.2013, emis de ANCPPI		
B6	se rectifica cartea funcara cu privire la numele proprietarului de sub B5 si adresa imobilului de sub A1	A1

## C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 261896  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 251P,

Data soluționării,  
29/07/2013

Data eliberării,  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Asistent-~~registrator~~,  
GABRIELA DINU

(scris de mână)

Referent,  
\_\_\_\_\_

(parafa și semnătura)

Anexa Nr. 1 la Partea I

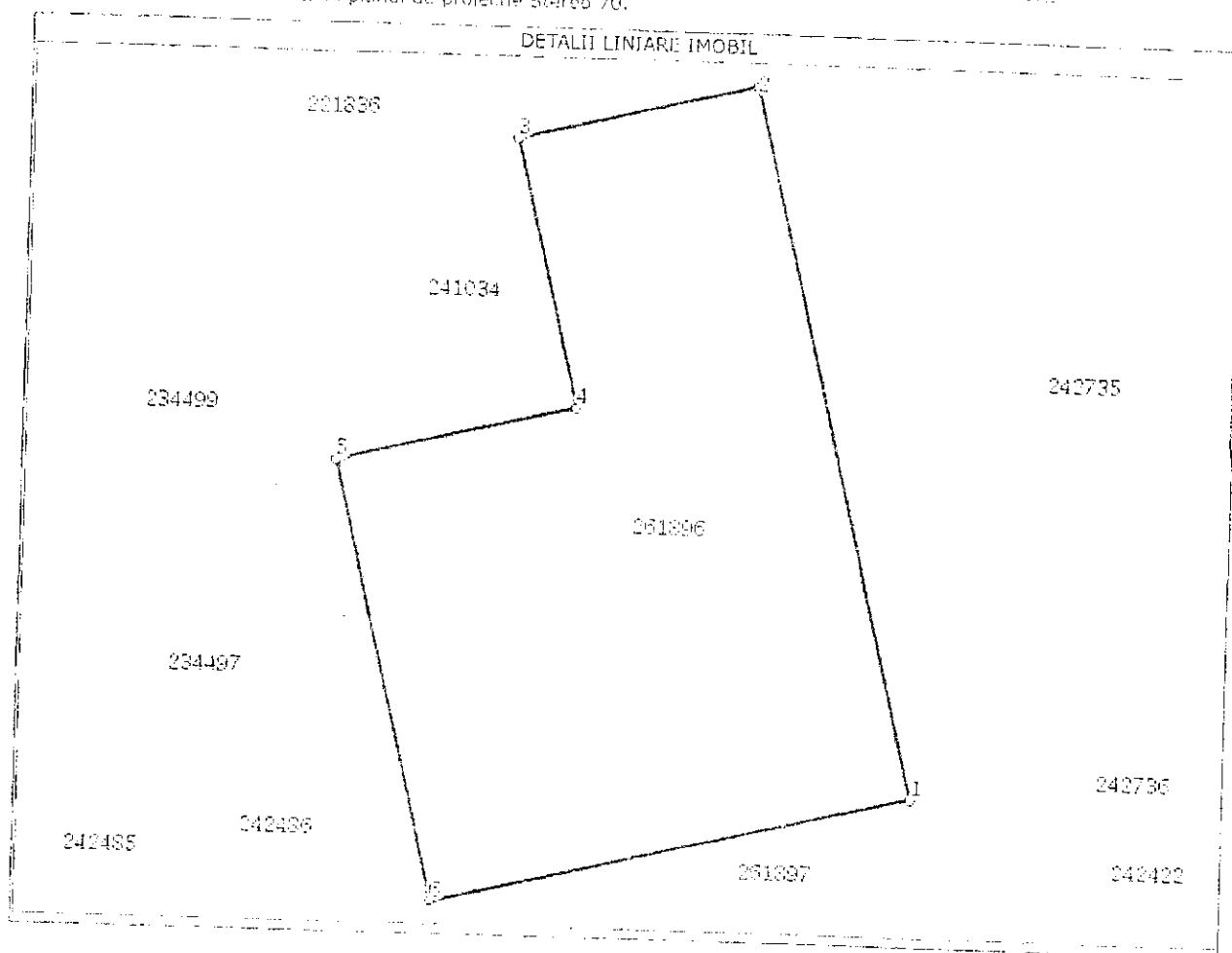
CARTE FUNCIARA NR. 261896  
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Bulvardul Expozitiei, nr. 22-30, Lot 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
261896	3000	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte; Masurata:3000	-	-	-	Teren intravilan imprejmuit cu gard de plasa.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	74
2	3	25
3	4	26
4	5	25
5	6	46
6	1	50

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.  
\*\*\* Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1

### Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1170131/01.07.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 5806/02.07.2013, SC LORA CONSTRUCT SRL – ARH. URB. BARBA OCTAVIAN VASILE în calitate de elaborator și reprezentant al beneficiarului Domnul Cristian Bivolaru, inițiator al documentației de urbanism «PUZ – BULEVARDUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30, (număr cadastral nr. 261896), SECTOR 1», a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 822/22/E/14097/2013 eliberat de Primăria Sectorului 1, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului ;

La sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv ;

Nu este cazul

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervelor exprimate de public;

Nu este cazul.

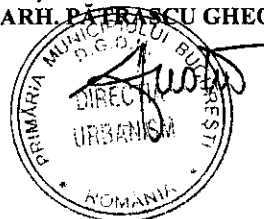
7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

Nu este cazul.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRĂSCU GHEORGHE

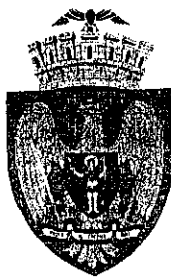


Referent,  
ing. Victor Manea

Red.2EX/22.08.2013







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Nr.3147/1/27.08.2013

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 documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - BULEVARDUL EXPOZIȚIEI, NR. 22-30, (număr cadastral 261896), 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](http://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 **09.09.2013**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică;

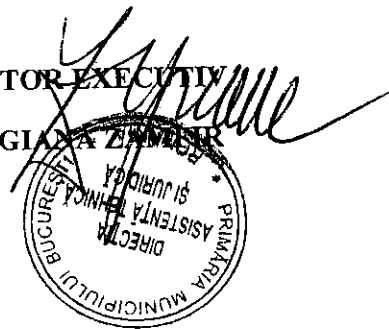
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZIMBAR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier Jur. Liliana Serban  
27.08.2013

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;  
<http://www.pmb.ro>

