



19

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

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

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat 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;

Având în vedere:

- Adresa nr. 1191952/09.10.2013 înregistrată la Registratura-PMB, în care Domnul Arhitect Barba Octavian Vasile, în calitate de elaborator al documentației de urbanism, solicită transmiterea acesteia spre aprobarea Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile ART. I - 48 din Legea nr. 190/2013 care a completat și modificat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Avizul de oportunitate nr. 44/25.05.2010;
- Avizul de urbanism nr. 11/11.02.2011;
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 36/2009;
- Decizia Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 6536/659/2009;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 10903/567/2009;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 719865/2008;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1677/2008;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism „PUZ – B-DUL EXPOZIȚIEI NR. 22-30 (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) – LOT nr. 21752/1/5-10, SECTOR 1”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul de Urbanism, 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 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil 5 ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 970799/25.01.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 11/11.02.2011

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,
CONFIGURATIA 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.

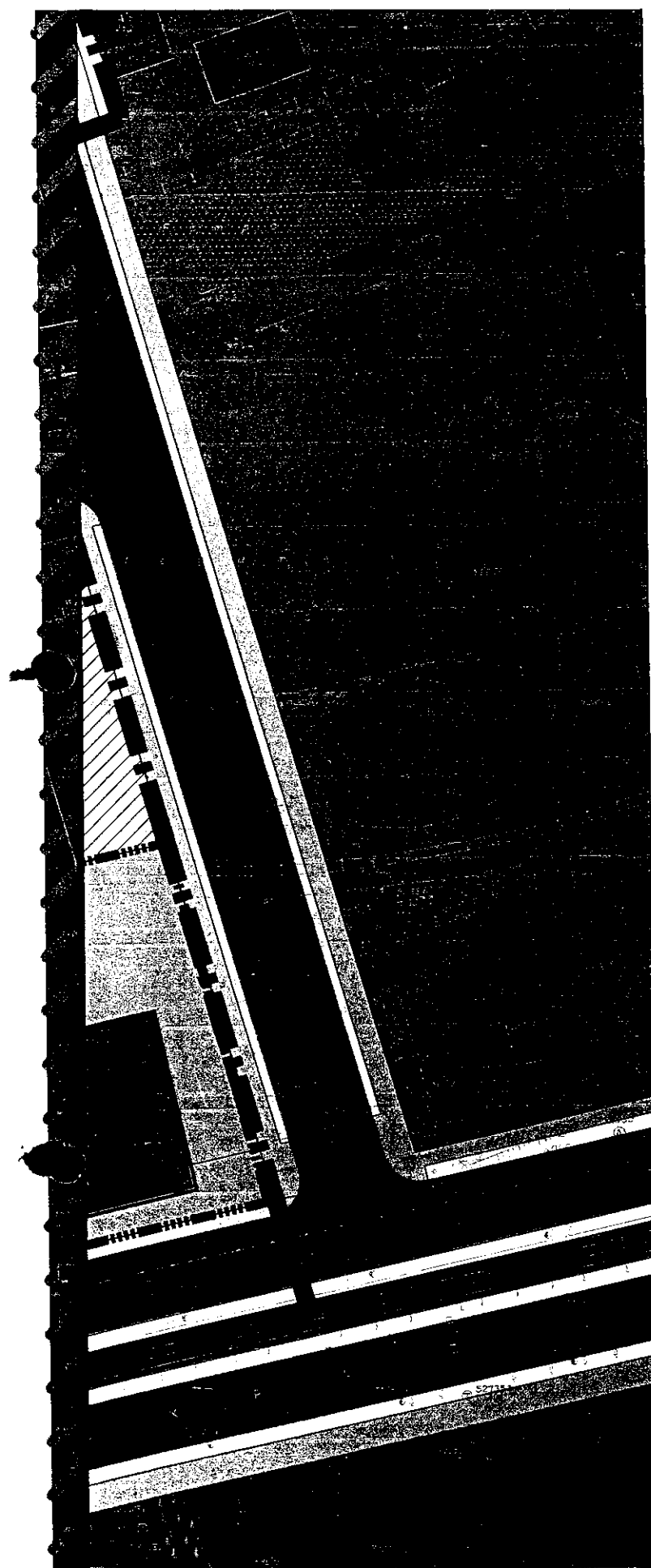
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
ing. Victor Manea

















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 PROPUȘI

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

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 1325
 Octavian Vasile
 BARBA

PUZ

CLADIRI DE BIROURI SI COMERT

B-DUL EXPOZITIEI, Nr.22-30

LOT 21752/1/5-10,
 SECT.1, BUCUREȘTI

beneficiar: FINIS BARTOLOMEU DANIEL

proiectant: sc. LORA CONSTRUCT SRL

152/4/2-1993

0724 351 866

proiect 50w/0

LORA CONSTRUCT SRL 1/1000

plansa nr.

5

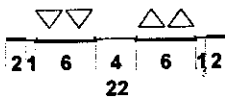
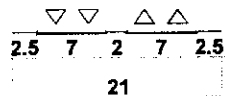
REGLEMENTARI URBANISTICE

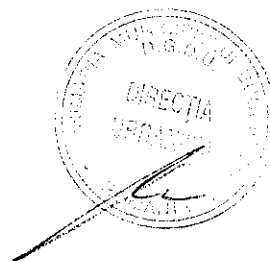
proiectat arh. O. Barba
 intocmit arh. O. Barba
 desenat arh. Donos-Mitan David

Handwritten signatures and initials.

PROFIL E-E -
 PROPUNERE

PROFIL B-B -
 EXISTENT





REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
afere
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
CLĂDIRI BIROURI ȘI COMERȚ
4S+P+14E

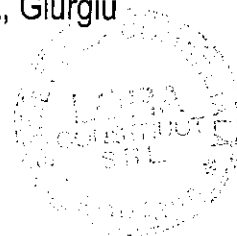
Bulevardul Expoziției nr. 22-30, Lot 21752/1/5-10,
Sector 1, București

Proiectant:

SC LORA CONSTRUCT SRL, Giurgiu

SERVICII INTEGRATE DE PROIECTARE

LORA
CONSTRUCT



Beneficiar:

FINIS BARTOLOMEU DANIEL

FAZA P.U.Z.
Ianuarie 2011

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, Lot 21752/1/5-10, 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 funcțiunilor 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 roșie întreruptă în planșele anexate, proprietate privată, în suprafață totală de **8090** 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.

CB5 – centru de conferințe și expoziții internaționale / parc expozițional

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1-Utilizări admise

Se admit următoarele funcțiuni:

1. 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;
2. pavilioane de expoziție, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, recreere în spații acoperite și în spații libere, alte servicii, parcaje;

Art. 2-Utilizări admise cu condiționări

1. se admite comerț cu vânzarea cu amănuntul numai pentru mărfurile prezentate în scop promoțional în perioada expozițiilor;
2. se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor;
3. în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarului de zbor.

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. depozitari de materiale re folosibile;
6. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
7. lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
8. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

Art. 4-Characteristici ale zonei și ale parcelelor

În zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

clădiri sub P+4 niveluri

- pentru funcțiunea de birouri până la P+4 niveluri = 200 metri;
- front minim la stradă = 8,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;

clădiri peste P+4 niveluri

- pentru funcțiunea de birouri – suprafața minimă = 350 metri;
- front minim la stradă = 12,0 metri;

- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3.

Pentru reconstruirea zonelor destructurate, pentru terenuri libere sau cu statut juridic mixt se vor întocmi documentații P.U.Z., cu recomandarea unei lotizări cu parcele de minim 800 mp. și un front la strada de minim 18,0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24,0 metri în cazul fronturilor discontinue.

Art. 5-Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform P.U.Z., cu următoarele condiții:

1. în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim **6,0** metri de la aliniament;
2. pentru zonele destructurate în reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de 10,0 metri.
3. clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri.

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

Conform P.U.Z., cu următoarele condiționări;

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;
3. distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 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 P.U.Z cu următoarele recomandări:

1. parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
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;
4. circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.

Art. 9-Staționarea autovehiculelor

Conform P.U.Z. cu următoarele recomandări :

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;
3. în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

Art. 10-Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Conform P.U.Z. înălțimea maximă a clădirilor este de **P+14E - 55 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”.

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 si 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

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.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15-Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 40%

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

C.U.T. maxim propus – 4,00 ADC / mp. teren

Propunerea de investiție constă în:

1. realizarea unor imobile cu regimul de înălțime de 4S+P+14E, cu funcțiunea de birouri și spații comerciale;
2. realizarea unor parcaje auto, atât la sol cât și la cele 4 subsoluri propuse, pentru funcțiunea de birouri propusa.

Edificabilul va fi retras fata de limita de proprietate conform planșei de reglementari urbanistice (planșa 5 Sc.1/500).

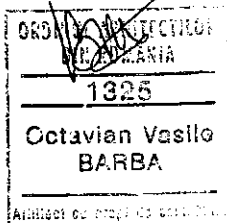
Necesarul de locuri de parcare este de 520 de parcaje. Numărul de parcaje va respecta normativului P132/93 și HCGMB nr.66/06.04.2006, pentru funcțiunile de Birouri - Servicii. Vor fi asigurate la nivelul solului 35 locuri de parcare și la nivelul celor 4 subsoluri 485 de locuri de parcare.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) cu construcții este prevăzut a fi de maxim 40%, circulațiile carosabile, pietonale și accesele vor ocupa cca. 25% din teren, restul va fi spațiu verde amenajat cu plantații înalte, locuri de odihna, etc.

Coefficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) va fi de 4,0.

Înălțimea maxima propusa este de 4S+P+14E – 55 m

Întocmit: Arh. Vasile Octavian BARBA





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.

FUNȚIUNI AVIZATE : birouri și comerț.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

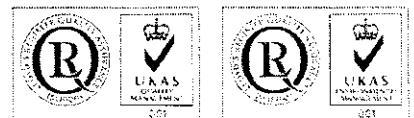
POTmax=40%; CUTmax=4,0; Rmaxh=P+12E – Hmax=45m;

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 prevederile 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.,

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MERCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția 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:

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

FUNȚIUNI 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 prevederile 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



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 67 /2013

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bulevardul Expoziției nr. 22-30, (fost B-dul Mărăști nr. 65-67) - lot nr. 21752/1/5-10 , 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 data31.10.....2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bulevardul Expoziției nr. 22-30, fost B-dul Mărăști nr. 65-67) - lot nr. 21752/1/5-10 , sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Gratiela



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În conformitate cu Art. II al Ordonanței de Urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din 11 februarie 2011, care stabilește că „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012” coroborat cu prevederile Art. 3. al Ordinului MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, prin care se precizează că “Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Având în vedere faptul că documentația de urbanism este întocmită în baza unor certificate de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era în curs de elaborare și avizare la data intrării în vigoare a Ordinului MDRT nr. 2701, urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro - proiect nr. 936, termen 20.01.2012.

Totodată, în etapa „consultare pe parcursul avizării”, documentația de urbanism a fost supusă procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu este cazul.

- **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

Nu este cazul.

- **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.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare.

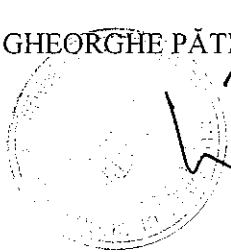
Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
Ing. Victor Manea

2ex. /15.10.2013



Sef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprea Ana

Justu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 898709/1718/25.05.2010

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

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 PRIMARIA 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 arie 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.

- 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.

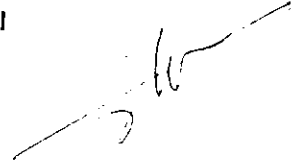
4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI: avizele susmenționate.

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






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:

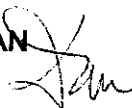
- POT max. = 40 %, CUTmax.= 5,5 mp. ADC/mp teren,
- Înălțimea maximă va fi condiționată de avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

2. Circulațiile, accesele și parcările 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:

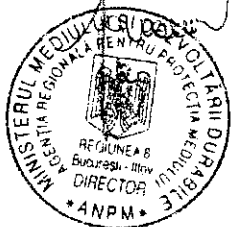
- Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

- 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 inregistrurilor 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;

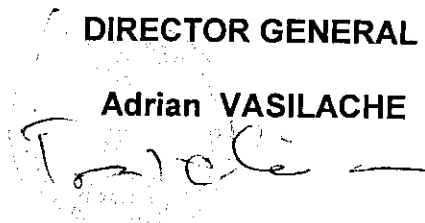
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului 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 ISO 14001 : 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 DUMITRESCU



ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

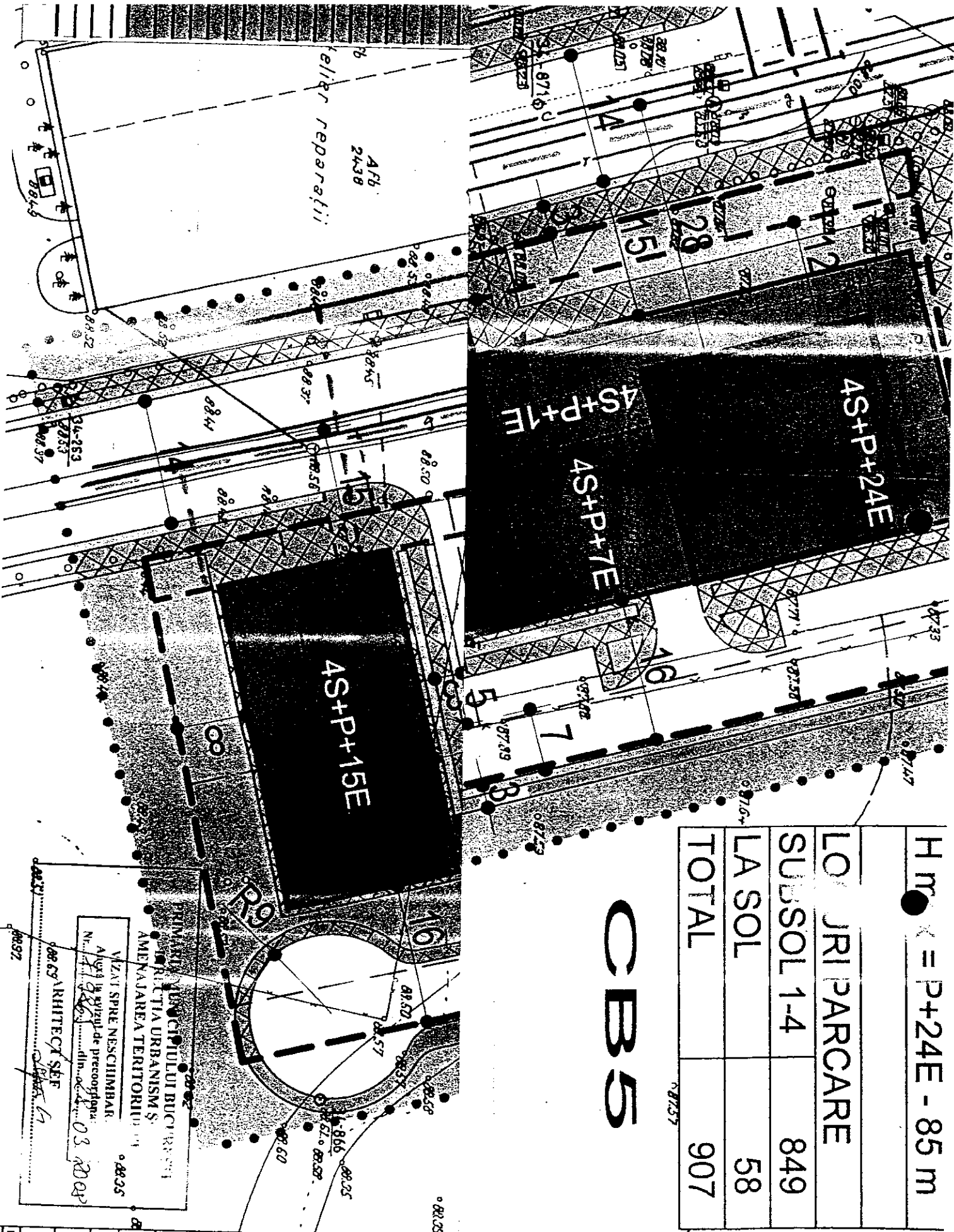
ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Hm	= P+24E - 85 m
LOJRI PARCARE	
SUBSOL 1-4	849
LA SOL	58
TOTAL	907

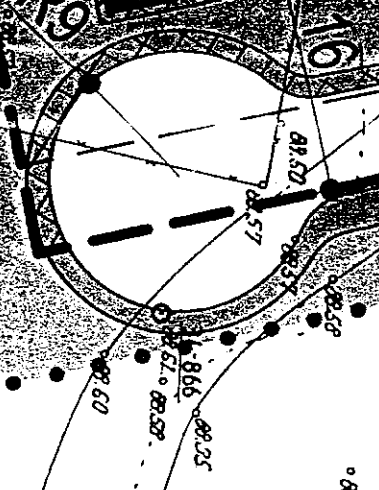
CBS

- P+24E
- alinieri propuse
- carosabil
- pletonak
- spatii verzi
- acces auto si pletonak

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT ȘI NESCUMĂRAT
 Alina I. Bărbulescu
 Nr. 103/08

08/03/08



PUZ

B-DUL. EXPOZITIEI, Nr. 1
 LOT 21752/1/1-11,
 SECT. 1, BUCUREȘTI

Beneficiar:
 Bartolomeu Finis

proiectant:
 se LORA CONSTRUCT SA

proiect:
 scara 1/1000

planșă nr. 02/03

REGLEMENTAR URBANISTIC

proiectat de: O. Barbu

intocmit de: O. Barbu





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 / 30.01.2002

Către

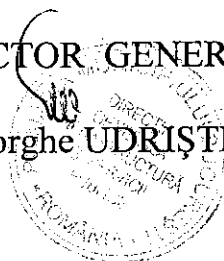
DI. FINIS DANIEL BARTOLOMEU

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 din procedura conf. L. 52/2003
pe 11.04.2011





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RETUR

Nr. 1622/16.03.2012

Către:

DOMNUL FINIȘ DANIEL BARTOLOMEU
B-dul Unirii nr. 55, Bl.E4a, sc.2, et.6-7, ap.47, sector 3

Prin prezenta, vă facem cunoscut faptul că, prin adresa nr. 409/17.02.2012 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 1241/17.02.2012, Direcția Asistență Tehnică și Juridică din subordinea Secretarului General al Municipiului București, a returnat Direcției de Urbanism, Proiectul de hotărâre 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”, acesta nefiind adoptat în Ședința Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

În acest sens, au fost invocate prevederile Art. II din O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din data de 11.02.2011, conform căruia *„Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012.”*

Menționăm că Proiectul de hotărâre 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”, a fost înregistrat la Secretarul General al Municipiului București cu adresa nr. 545/6/25.02.2011 (urmare adresei Direcției de Urbanism nr. 1446/25.02.2011) și supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparența decizională în administrația publică pe pagina P.M.B. (<http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezbpública/proiecte/pr.dezb públícă.php>) sub nr. 832. cu termen 17.03.2011.

Informații suplimentare puteți solicita la sediul Primăriei Municipiului București din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, etaj 7, la Direcția de urbanism - Serviciul Urbanism, în cadrul programului de lucru cu publicul, marți între orele 9-12 și joi între orele 12-15, sau la tel: 021-305.5500/ 1701.

Pentru detalii suplimentare privind neadoptarea Proiectului de hotărâre de către Consiliul General al Municipiului București, puteți consulta Procesul verbal al Ședinței din data de 30.01.2012 publicat pe Site-ul <http://www4.pmb.ro/wwwt/institutii/CGMB/sedinte/ordinea de zi/ordinea de zi.php>, sau vă puteți adresa Direcției Asistență Tehnică și Juridică.

Precizăm faptul că, inițierea/elaborarea/avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism se va face cu respectarea prevederilor legale în vigoare la momentul solicitării (cu mențiunea că la această dată Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul a fost modificată și completată prin Legea nr. 289/2006; O.G. nr. 27/2008 aprobată prin Legea nr. 242/2009; O.U.G. nr. 7/2011; Ordinul 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, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011).

Arhitect Șef al municipiului București

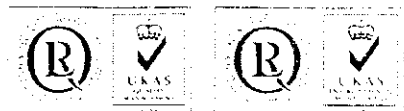
Arh. Gheorghe Pătrașcu

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Signature]

Întocmit,
ing. Victor Manea

[Signature]



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 72175

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	21752/1/7	BUCURESTI SECTOR 1, B-DUL EXPOZITIEI (FOSTA B-DUL MARASTI NR 65-67) numarul 22-30. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: Imobil transcris din CF 49540/ 12.	715.1 MP	NR. CF 49540/ 12

B. Partea a II-a

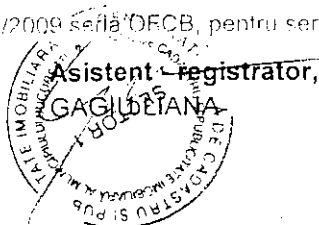
Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	FINIS DANIEL BARTOLOMEU - 1/1	Incheiere nr. 1038320 / 16.10.2007 in baza: DECIZIE nr. 173/ 17.05.2007 emis de RA APPS, PROCES VERBAL DE PUNERE IN POSESIE nr. 6564/ 14.08.2007 emis de RA APPS, C.V.C. (DE DREPTURI LITIGIOASE) nr. 1682/ 02.11.2006 emis de BNP MIHAI CRISTIAN ATANASOAEI, C.V.C. (DE DREPTURI LITIGIOASE) nr. 67/ 19.01.2005 emis de BNP CIUHAN AURORA BRAILA, C.V.C. (DE DREPTURI LITIGIOASE) nr. 68/ 19.01.2007 emis de BNP CIUHAN AURORA BRAILA, DECLARATIE AUTENTICA nr. 1018/ 08.06.2007 emis de BNP MIHAI CRISTINA ATANASOAEI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de RESTITUIRE.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 0469884/2009 sefa DECB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 7.7.3



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 72178

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	21752/1/10	BUCURESTI SECTOR 1, B-DUL EXPOZITIEI (FOSTA B-DUL MARASTI NR 65-67) numarul 22-30. Descriere constructie: constructie - C1 - locuinta cu o suprafata construita la sol de 79,60 mp;. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: Imobil transcris din CF 49540/ 15.	2896.7 MP	NR. CF 49540/ 15

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	FINIS DANIEL BAROLOMEU - DEVALMASIE	Incheiere nr. 955662 / 15.08.2007 in baza: SCHIMB nr. 4176/ 13.08.2007 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de SCHIMB.	PI/ 1
3	FINIS CARMEN MIHAELA - DEVALMASIE	Incheiere nr. 955662 / 15.08.2007 in baza: SCHIMB nr. 4176/ 13.08.2007 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de SCHIMB.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Incheiere nr. 1145573 / 21.12.2007 in baza : ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE nr. 770/ 20.12.2007 emis de BNP STEFAN ROSANA OLGA se NOTEAZA dreptul de PROMISIUNE in favoarea SC MASSIV FOREST PRODUCTS SRL asupra PI/ 1.	PI/ 1
2	Incheiere nr. 1145573 / 21.12.2007 in baza : CONTRACT GARANTIE IMOBILIARA nr. 770/ 20.12.2007 emis de BNP STEFAN ROSANA OLGA se INSCRIE dreptul de IPOTECA in favoarea SC MASSIV FOREST PRODUCTS SRL pentru sarcini: se inscrie ipoteca si interdictia de instrainare pentru suma de 2.000.000 EURO asupra PI/ 1.	PI/ 1

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 0469885/2009 seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 7.7.3.

Asistent - registrator,
 GAVA EDMOND

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 72173

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	21752/1/5	BUCURESTI SECTOR 1, B-DUL EXPOZITIEI (FOSTA B-DUL MARASTI NR 65-67) numarul 22-30. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: Imobil transcris din CF 49540/ 10.	898.89 MP	NR. CF 49540/ 10

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	FINIS DANIEL BARTOLOMEU - 1/1	Incheiere nr. 1038320 / 16.10.2007 in baza: DECIZIE nr. 175/ 17.05.2007 emis de RA APPS, PROCES VERBAL DE PUNERE IN POSESIE nr. 6564/ 14.08.2007 emis de RA APPS, C.V.C. (DE DREPTURI LITIGIOASE) nr. 1682/ 01.11.2006 emis de BNP MIHAI CRISTIAN ATANASOAEI, DECLARATIE AUTENTICA nr. 1018/ 08.06.2007 emis de BNP MIHAI CRISTINA ATANASOAEI, C.V.C. (DE DREPTURI LITIGIOASE) nr. 67/ 19.01.2005 emis de BNP CIUHAN AURORA BRAILA, C.V.C. (DE DREPTURI LITIGIOASE) nr. 68/ 19.01.2005 emis de BNP CIUHAN AURORA BRAILA se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra Pl/ 1 cu titlu de RESTITUIRE.	Pl/ 1

C. Partea III-a

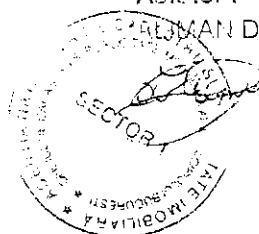
Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor
 autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 040998711 la Birou OFCD, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 7.7.3

Asistent - registrator,

PREJMAN DANIEL



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 72177

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	21752/1/9	BUCURESTI SECTOR 1, B-DUL EXPOZITIEI (FOSTA B-DUL MARASTI NR 65-67) numarul 22-30. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: Imobil transcris din CF 49540/ 14.	2003.89 MP	NR. CF 49540/ 14

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	FINIS DANIEL BARTOLOMEU - DEVALMASIE	Incheiere nr. 955662 / 15.08.2007 in baza: SCHIMB nr. 4176/ 13.08.2007 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de SCHIMB.	PI/ 1
3	FINIS CARMEN MIHAELA - DEVALMASIE	Incheiere nr. 955662 / 15.08.2007 in baza: SCHIMB nr. 4176/ 13.08.2007 emis de BNP DOBROTA VITZMAN NORIN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de SCHIMB.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala,pastrata de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 0469885/2009 seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 7.7.3

Asistent - registrator,
 STEFAN CRISTINA

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 72176

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	21752/1/8	BUCURESTI SECTOR 1, B-DUL EXPOZITIEI (FOSTA B-DUL MARASTI NR 65-67) numarul 22-30. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: Imobil transcris din CF 49540/ 13.	715.1 MP	NR. CF 49540/ 13

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	FINIS DANIEL BARTOLOMEU - 1/1	Incheiere nr. 1038320 / 16.10.2007 in baza: DECIZIE nr. 172/ 17.05.2007 emis de RA APPS, PROCES VERBAL DE PUNERE IN POSESIE nr. 6565/ 14.08.2007 emis de RA APPS se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra P/ 1 cu titlu de RESTITUIRE.	PI/ 1

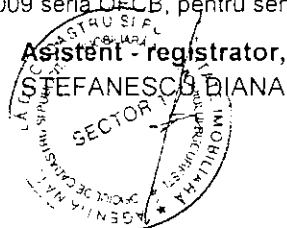
C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 0469885/2009 seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 7.7.3.



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 72174

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	21752/1/6	BUCURESTI SECTOR 1, B-DUL EXPOZITIEI (FOSTA B-DUL MARASTI NR 65-67) numarul 22-30. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: Imobil transcris din CF 49540/ 11.	898.91 MP	NR. CF 49540/ 11

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	FINIS DANIEL BARTOLOMEU - 1/1	Incheiere nr. 1038320 / 16.10.2007 in baza: DECIZIE nr. 174/ 17.05.2007 emis de RA APPS, PROCES VERBAL DE PUNERE IN POSESIE nr. 6565/ 14.08.2007 emis de RA APPS se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de RESTITUIRE.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la inf si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 100 RON cu Chitanta nr. 0469885/2009 seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 7 7 3.

Asistent - registrator,
 VASILOIU VIVIANA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană

Dirrecția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1191952/8886/24.10.2013

4009/6
10 / 25
20.10.2013

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DOMNUL TUDOR TOMA

SPRE ȘTIINȚĂ:

DOMNUL BARBA OCTAVIAN VASILE
str. Ințe Răsadului nr. 9, sector 1- București

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 3867
20.10. LUNA 10 ZILĂ 20

20.10.2013
- 3 - adresa
- 3 - adresa
- Comisia de urbanism
20.10.2013

Urmare a cererii înregistrate la Registratura generală a PMB cu nr. 1191952/09.10.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 8886/10.10.2013 prin care Domnul Arhitect Barba Octavian Vasile, în calitate de elaborator al 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”, solicită, în conformitate cu prevederile ART. I – 48 din Legea nr. 190/ 26.06.2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, aprobarea acesteia de către Consiliul General al municipiului București, vă restituim alăturat dosarul aferent proiectului de hotărâre respectiv, cu următoarele mențiuni:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism a fost transmis cu adresa noastră nr. 1446/25.02.2011 la Cabinetul Secretarului General al Municipiului București, unde a fost înregistrată cu nr. 545/6/25.02.2011, și a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparența decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro – Instituții/CGMB/Dezbateri publice/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 832” cu „termen 17.03.2011”.

Dirrecția Asistență Tehnică și Juridică din subordinea Secretarului General al Municipiului București, prin adresa nr. 409/17.02.2012 înregistrată la Dirrecția Urbanism cu nr. 1241/17.02.2012, a returnat Dirrecției de Urbanism, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism, întrucât acesta nu a fost adoptat în Ședința Consiliului General al Municipiului București.

În adresa de returnare au fost invocate prevederile Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din data de 11.02.2011, conform căruia „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012.”

Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobată până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.”

Având în vedere aceste considerente, vă restituim alăturat dosarul cuprinzând Proiectul de Hotărâre 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”, (reformulat) împreună cu anexele sale : Avizul de urbanism nr. 11/11.02.2011(2EX originale); Planul de reglementări vizat spre neschimbare (2EX originale); Regulamentul Local de Urbanism (2EX originale), însoțite de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul Informării și Consultării Publicului în vederea supunerii acestuia dezbaterii CGMB în următoarea ședință ordinară.

Menționăm că documentația ce stă la baza proiectului de hotărâre 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”, nu a suferit modificări de fond și nu conține avize cu termenul de valabilitate expirat.

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
Ing. Victor Manea

3ex. /15.10.2013



Sef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

fuca

