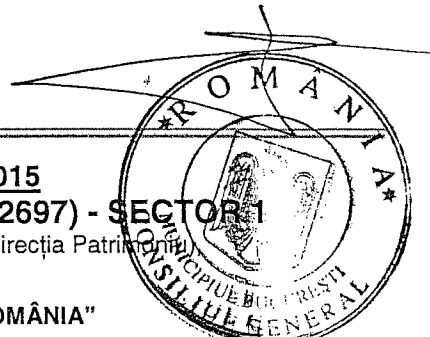


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală Dezvoltare Urbană

### Directia Urbanism

#### Serviciul Urbanism



### AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 14/02.06.2015

### PUZ - B-DUL EXPOZITIEI NR. 24F (fost 22-30/ nr.cad.262697) - SECTOR 1

(adresă poștală atribuită cf. adr. nr. 1322793/ 4416/ 04.05.2015 PMB - Direcția Patrimoniului Cultural)

**INITIATOR/ BENEFICIAR:** ASOCIATIA „MAREA LOJA NATIONALA DIN ROMÂNIA”

**ELABORATOR:** SC DESENATURA\_ATELIER DE PROIECTARE SRL - arh. Florentin GUDILA (RUR: C, D, E)

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE:** PMB cu Nr. 1329808/ 07.05.2015; Direcția Urbanism cu nr. 4629/ 08.05.2015.

**SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUZ:** O suprafață de 2500.00 mp., domeniul public al statului administrat de RAPPs, dat în folosință gratuită pentru 49 ani în vederea edificării unei clădiri de interes public.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **CB5** - centru de conferințe și expoziții internaționale/ parc expozițional.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** **CB5** - POT max. 50%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT max. 2,2 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max. = conform PUZ.

**AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Certificat de urbanism nr. 844/ 12/ E/ 10312 din 09.05.2014, eliberat de Primăria Sectorului 1; PMB - Direcția Urbanism - Aviz de oportunitate nr. 32/ 22.07.2014; PMB - Direcția Urbanism - Aviz preliminar nr. 47/ 10.12.2014; suport topografic/ cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București cu nr. 47932/ 23.07.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 15/ 09.03.2015; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB - Aviz nr. 1399861/ 06.02.2015; Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Aviz nr. 1299091/ 22.01.2015.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFĂRENT

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** SEDIUL MARIILOR LOJE NAȚIONALE DIN ROMÂNIA.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POTmax. 55%; CUTmax. 2,88 mp. ACD/ mp.teren; Hmax. 30 m.; RmaxH: 2S+D+P+3E+E4R.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

\* S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 6018/ 26.02.2015.

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

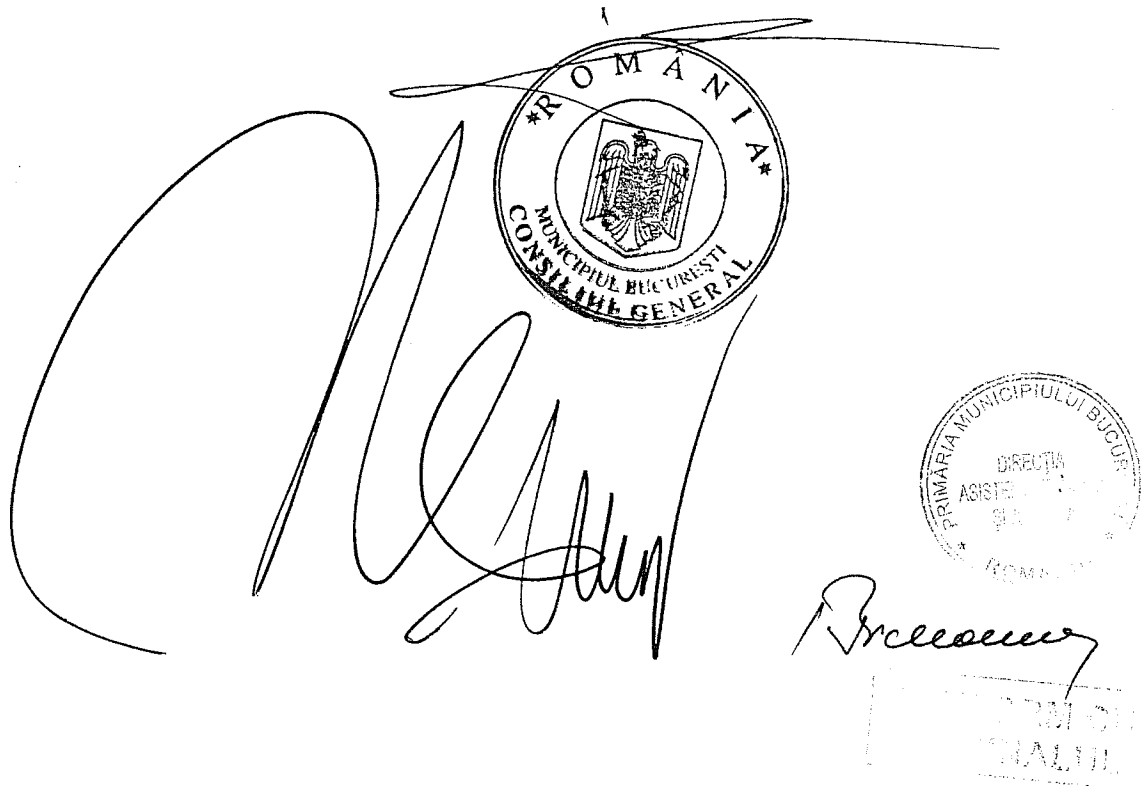
Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

4ex. / 18.05.2015



Anexa nr. 3 la hot. 249/2015



The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular official stamp of the Municipality of Bucharest, featuring the Romanian coat of arms and the text "ROMANIA" and "MUNICIPIUL BUCURESTI CONSILIUL GENERAL". Below this is another circular stamp from the "DIRECTIA AGISTE" of the "PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI". A rectangular stamp with the text "PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI" is also visible.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM REFERITOR LA PLANUL URBANISTIC ZONAL BULEVARDUL EXPOZITIEI 24 F (NR. CADASTRAL 262697) \_ ANTERIOR NR. 22-30 PE BULEVARDUL EXPOZITIEI \_ CONTINE PREVEDERILE PENTRU SUBZONA DE TIP CB5 (IN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI) ADAPTATE LA CONDITIILE AMPLASAMENTULUI IN STUDIU SI PROPUNERII DE MOBILARE URBANISTICA: OBIECTIV DE INTERES PUBLIC \_ SEDIU MULTIFUNCTIONAL AL ASOCIATIEI „MAREA LOJA NATIONALA DIN ROMANIA”.

### CB5

**Subzona de tip CB** \_ zone situate in afara Perimetrului Central, care grupeaza functiuni complexe de importanta Supra-Municipala si Municipala \_ **respectiv centre de conferinte si expozitii internationale.**

30 DECEMBRIE 2015

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 14/02.06.15  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PLECIND DE LA PREVEDERILE SUBZONEI CB5 - DESTINATIE IN CARE ESTE LOCALIZAT AMPLASAMENTUL IN STUDIU - PREZENTUL REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL B-DUL EXPOZITIEI 24 F (NR. CADASTRAL 262697) PRECIZEAZA :

## SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

### ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE

- sali de conferinte de diferite capacitati cu serviciile anexa, birouri proprii serviciilor legate de functionarea centrului, servicii necesare conferintelor, sali de expozitie, biblioteca-mediateca, centru de presa, posta si telecomunicatii (nod de infstructura), birouri diverse, centru de formare-informare cuprinzand o grupare de sali de seminarii si conferinte, hoteluri pentru turismul de afaceri, restaurante, comert, loisir parcaje multietajate;
- pavilioane de expozitie, platforme de expunere, birouri, ateliere, restaurante, loisir în spatii acoperite si în spatii libere, alte servicii, parcaje;

UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUSA PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA ARE CARACTER DE UTILITATE PUBLICA; RESPECTIV SEDIUL MULTIFUNCTIONAL AL ASOCIATIEI „MAREA LOJA NATIONALA DIN ROMANIA” VA INTEGRA SALI DE CONFERINTE / INTRUNIRI, BIBLIOTECA, MUZEU, CLUB / ALIMENTATIE PUBLICA / COMERT SI BINEINTELES BIROURI / ARHIVA.

### ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite comert cu vanzarea cu amanuntul numai pentru mafurile prezentate în scop promotional în perioada expozitiilor.
- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor
- în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autoritatii aeronautice privind conditiile impuse de culoarului de zbor;

ACTIVITATEA COMERCIALA / ALIMENTATIA PUBLICA VA AVEA UN CARACTER CONDITIONAT SPECIFIC INTEGRARII IN CATEGORIA DOMINANTA : SEDIU MULTIFUNCTIONAL.

### ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul îndepartarii investitorilor interesati;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;

MOBILAREA URBANISTICA PROPUSA NU VA CONTINE SUPLIMENTAR ACTIVITATI CARE NU CORESPUND CARACTERULUI ZONEI.

## SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- conform PUZ cu recomandarea unei lotizari de minim 800 mp. si un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue si de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue

PARCELA \_ AMPLASAMENT IN STUDIU \_ CU AMPRIZA DE 33,58m ARE O SUPRAFATA INITIALA DE 2.500,00mp DIN CARE 52,00mp SINT NECESARI GABARITULUI APROBAT PENTRU STRADA DIN CARE SE FACE ACCESUL. ASTFEL SUPRAFATA AMPLASAMENTULUI DEVINE 2.448,00mp.

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 14/2.06.15  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

30.06.2015



#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- se recomanda o retragere de 10 metri de la aliniament;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi **20.0** metri (aliniament posterior)

**FATA DE ALINIAMENT CONSTRUCTIA PROPUSA RESPECTA REGLEMENTARILE APROBATE CARE PREVAD RETRAGERI DE 10m.**

#### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

- conform PUZ;

**CONFORM PREZENTEI DOCUMENTATII CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE FATA DE LIMITA VESTICA (LATERALA) MINIM 6,50m / FATA DE LIMITA SUDICA (POSTERIOARA) MINIM 5,00m / FATA DE LIMITA ESTICA (LATERALA) MINIM 6,00m.**

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu înaltimea la cornise a celei mai înalte dintre ele;
- distanta se poate reduce la jumătate din înaltime dar nu mai puțin de 6.0 metri numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre carenu asigura luminaarea unor încaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente ce necesita lumina naturala;

**EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE.**

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform PUZ;
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct de minim 3.0 metri dintr-o circulatie publica;
- circulatiile carosabile din campusuri si suzbzone de cercetare vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.

**IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE OPERATIONALE IN ZONA AMPLASAMENTULUI STRADA DIN CARE SE FACE ACCESUL ARE UN GABARIT APROBAT DE 26m. IN CEEA CE PRIVESTE ACCESIBILITATEA PROPUNEREA PRECIZEAZA UN ACCES PIETONAL PE CENTRUL AMPRIZEI SI UN ACCES CAROSABIL PE PARTEA VESTICA A AMPRIZEI LA STRADA MAI SUS MENTIONATA.**

#### ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun în constructii supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi înconjurate cu gard viu de 1.20 m înaltime;
- 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 distanta de maxim 150 metri.

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 14/02.06.15  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANISTICA A AMPLASAMENTULUI IN STUDIU ASIGURA CONFORM H.C.G.M.B. 66/2006 PARCAREA NECESARA IN INCINTA, LA NIVELUL SUBSOSELUUI.



ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- conform PUZ

EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE \_ IN REGIM 2S+D+P+3+4RETRAS SI INALTIMI PE NIVEL SPECIFICE ACTIVITATII CARACTERULUI MULTIFUNCTIONAL \_ CARE NU VA DAPASI INALTIMEA MAXIMA DE 30m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform P.U.Z cu recomandarea ca aspectul cladirilor sa exprime caracterul si reprezentativitatea functiunii si sa raspunda exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";

DIN PUNCT DE VEDERE AL ASPECTULUI CLADIREA PROPUSA EXPRIMA CARACTERUL SI REPREZENTATIVITATEA FUNCTIUNII ATIT PRIN FORMA SI PROPORȚIA EI CIT SI PRIN ELEMENTELE DE MODENATURA, ELEMENTELE DE DÉCOR SI MATERIALELE DE CONSTRUCTIE FOLOSITE.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;

- în cazul alimentarii cu apa din surse proprii se va obtine acordul autoritatii competente

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice.

- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

PLECIND DE LA CARACTERUL DE UTILITATE PUBLICA SI POLIVALENTA FUNCTIONALA VIZATA, PROPUNEREA SE VA INTEGRA URBAN SI PRIN RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE.

ARTICOLUL 13 – SPATII PLANTATE

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

- se vor identifica, pastra si proteja în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri înaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori în perimetrul spatiilor publice plantate din proximitate;

- pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

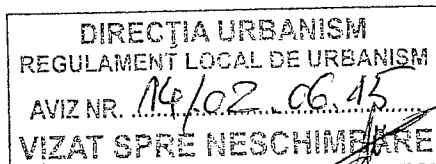
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înaltime;

- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare iar în zonele de versanti ale corniselor Colentinei si Dambovitei se recomanda speciile care prin tipul de radacini contribuie la stabilizarea pantelor

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU PRECIZEAZA O SUPRAFATA ALOCATA SPATULUI VERDE DE MINIM 20%.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înaltimea de 1.80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.40 m., partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu;



9

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU NU PROPUNE O EXCEPTIE LA NIVEL DE IMPREJMUIRE

**SECTIUNEA III: POSIBILITATI DE OCUPARE SI UTILIZARE ALE TERENULUI**

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 50%

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA OCUPARE DE MAXIM 55%.

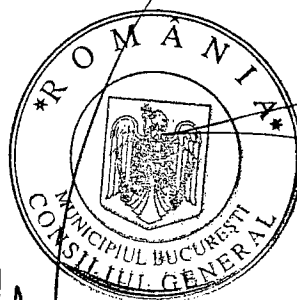
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului dar fara a se depasi CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru cladiri cu 6 si mai multe niveluri si CUT maxim 2,2 pentru cladiri cu 3-4- niveluri

PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA UTILIZARE DE MAXIM 2,88 mp ADC / mp TEREN.

Intocmit,

arh. Gudiia Florentin Gheorghita



30 DEC. 2015

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 14/02.06.15  
VIZAT SPRE NESCHIȚARE