



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

### Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de Domnul BENGULESCU RADU cu domiciliul în București, sectorul 2, cod poștal 024042, str. Traian nr. 161, Sc. A, etaj 3, ap. 7, telefon/ fax 0730 018 942, înregistrată la nr. 1406602 din 21.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Multiplicat  
Semnătura... 

## AVIZ

NR. 24 / 16.05.2016

PENTRU

PUZ - B-DUL EXPOZITIEI NR. 24E, SECTOR 1



CONFORM  
CU ORIGINALUL

**GENERAT DE IMOBILUL:** B-dul Expoziției nr. 24E - Sector 1, în suprafață de 2.672,00 mp. proprietate privată persoană fizică conform Certificatului de urbanism nr. 993/ 20/ E/ 15639 din 01.07.2014, eliberat de Primăria Sectorului 1, cu valabilitate prelungită până la data de 02.07.2016.

**INITIATOR:** Domnul BENGULESCU RADU

**PROIECTANT:** SC DESENATURA\_ATELIER DE PROIECTARE SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arh. Florentin Gheorghită GUDILA (RUR: C D E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, și este delimitată astfel: Nord - aleea de acces din str. Parcului în incinta ROMEXPO; Est - incinta ROMEXPO; Sud și Vest - străzi stabilite prin PUZ - B-dul Expoziției nr. 22-30 (nr.cad.261896/261897) - Sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 282/ 30.10.2013.

**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:** 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.

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI ȘI LOCUINTE COLECTIVE:**

POTmax. 50%; CUTmax. 2,88 mp. ACD/ mp.teren;

RmaxH - 3S+P+6E; Hmax: 30 m.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

**CIRCULAȚII ȘI 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. Suprafața afectată noilor artere de circulație va fi cedată domeniului public al municipiului București, conform legislației în vigoare.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețeaua publică de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Independenței nr. 291-293 cod poștal 024042 sector 6 București, România  
1.305.55.00 Int. 1701  
www.pmb.ro



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 29.07.2015 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**CONDITII PRIVIND REGIMUL DE EMITERE A AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE:**

- Pentru imobilul B-dul Expoziției nr. 24E - Sector 1 este permisă autorizarea directă a construirii de către autoritatea competentă în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru restul imobilelor aflate în aria de studiu a PUZ, prezentul regulament are un caracter orientativ, autorizațiile de construire urmând a fi eliberate în baza unui plan urbanistic (PUD/ PUZ) special elaborat pentru acestea, avizat și aprobat în conformitate cu prevederile legii.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 993/ 20/ E/ 15639 din 01.07.2014, eliberat de Primăria Sectorului 1, cu valabilitate prelungită până la data de 02.07.2016.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD**



Expert,  
arch. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,  
arch. urb. Ciobanu-Oprescu Olivia-Ana



**CONFORM  
CU ORIGINALUL**



Municipal  
Sef serviciu

4ex./ 03.05.2016



# PLAN URBANISTIC ZONAL

BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 24 E  
NR. CADASTRAL 242735 SECTORUL 1



SUPORT AVIZAT O.C.P.I. NR. 90540 / 30.06.2015



CONSTRUCTIE EXISTENTA



TRASEU / AMENAJARE METROU CONFORM  
P.U.Z. LINIA DE METROU MAGISTRALA 6  
1 MAI - OTOPENI, TRONSON 1, SECTOR 1  
(AVIZ PRELIMINAR NR. 20 / 03.10.2012 - R 13.05.2014)



STATIE METROU / ACCES (LOCALIZARE APROXIMATIVA)



RELATIE PIETONALA CU PAVILIONUL CENTRAL ROMEXPO



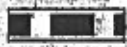
POTENTIAL SPATIU PUBLIC AMENAJAT



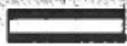
DELIMITARE METROU AVIZ NR. 109446 / 03.09.2014  
(CONF. P.U.Z. AVIZAT PRELIMINAR NR. 47 / 10.12.2015)



RETRAGERI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. APROBAT



DELIMITARE ZONA PREZENTATA PRIN PUZ



LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU EXISTENT 2672mp



SUPRAFATA DESTINATA CIRCULATIILOR 283mp



LIMITA AMPLASAMENT IN STUDIU PROPUIS 2389mp



EDIFICABIL PROPUIS: BIROURI / APARTAMENTE  
POTmax = 50% CUTmax = 2,88 mp ADC / mp teren  
Hmax = 30m (3S+P+6)



ACCES PIETONAL



ACCES CAROSABIL



PROIECT  
DE  
2014

SENATURA ATELIER DE PROIECTARE 1074282-10/023/23.01.2002 BUCURESTI SECTOR 5 ALTEA BARAJ LOTUL NR. 3 BLOC 6B SCARA 1 ETAJI APARTAMENT 3

PROIECTANT : BENGULESCU RADU  
PROIECTANT : S.C. DUBLU V STUDIO S.R.L. / S.C. DESERTORA ATELIER DE PROIECTARE S.R.L. 21

PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL BULEVARDUL EXPOZITIEI NR. 24 E (DIR. CADASTRAL 242735) SECTORUL 1  
PLANSA : REGLAMENTARI URBANISTICE

INTOCMIT : arh. GUDILA FLORENTIN GHEORGHITA  
DATA : Iunie 2015 1:1000

Multiplicat  
Seria nr. 10

CONFORM  
CU ORIGINALUL



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 24/16.05.16  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa nr. 3 la Hot. 360/2016



CONFORM  
CU ORIGINALUL

Multiplicat  
Semnatura: 


## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**PREZENTUL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM REFERITOR LA PLANUL URBANISTIC ZONAL BULEVARDUL EXPOZITIEI 24 E (FOST NR. 22-30 / NR. CADASTRAL 242735) 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: BIROURI SI LOCUINTE IN REGIM 3S+P+6**

### CB5

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





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 E (FOST NR. 22-30 / NR. CADASTRAL 242735) 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 infrastructura), 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 PROPU SA PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA ARE CARACTER PRIVAT, RESPECTIV BIROURI SI LOCUINTE IN SISTEM COLECTIV (INCLUSIV DE SERVICIU).**

### ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite comert cu vanzarea cu amanuntul numai pentru marfurile 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, COMPLEMENTARA, VA AVEA UN CARACTER CONDITIONAT SPECIFIC INTEGRARII IN CATEGORIA DOMINANTA : BLOC DE BIROURI SI LOCUINTE.**

### 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;

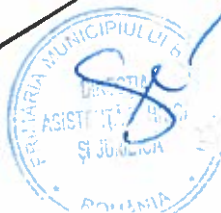
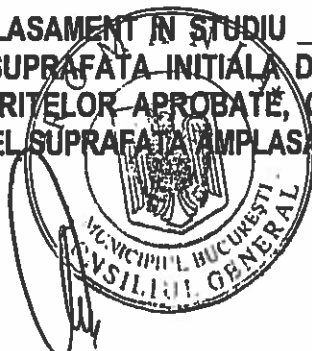
**MOBILAREA URBANISTICA PROPU SA NU VA CONTINE SUPLIMENTAR ALTE ACTIVITATI CARE NU CORESPUND CARACTERULUI ZONEI.**

## 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 AMPRIZE DE 36.00m (NORD), RESPECTIV 74.11m (VEST), ARE O SUPRAFATA INITIALA DE 2.672,00mp DIN CARE 283,00mp SINT NECESARI, DATORITA GABARITELOR APROBATE, CIRCULATIILOR PROPU SE DIN CARE SE POT FACE ACCESELE. ASTFEL SUPRAFATA AMPLASAMENTULUI DEVINE 2.389,00mp.**



Multiplicat 2  
Data: 16.05.19

CONFORM  
CU ORIGINALUL

7

7

**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 ALINIAMENTE CONSTRUCTIA PROPUSA RESPECTA REGLEMENTARILE APROBATE CARE PREVAD RETRAGERI DE 10m LA ALINIAMENTUL NORDIC, RESPECTIV 5m LA CEL VESTIC.**

**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE**  
- conform PUZ;

**CONFORM PREZENTEI DOCUMENTATII CONSTRUCTIA PROPUSA SE VA RETRAGE FATA DE LIMITA SUDICA (LATERALA) MINIM 8,00m SI FATA DE LIMITA ESTICA (LATERALA) MINIM 5,00m PENTRU PARTER, RESPECTIV MINIM 10,00m PENTRU ETAJELE 1-6.**

**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 luminarea unor încaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente ce necesita lumina naturala;

**EDIFICABILUL PROPUS PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE, IZOLAT PE PARCELA.**

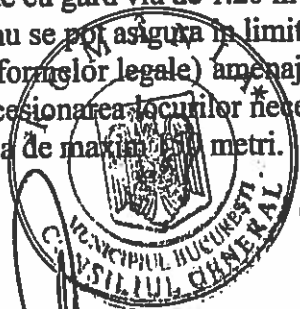
**ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

- conform PUZ;
- parcela este construabila 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 12m. IN CEEA CE PRIVESTE ACCESIBILITATEA PROPUNEREA PRECIZEAZA TREI ACCESE PIETONALE DE-A LUNGUL FATADEI/AMPRIZEI VESTICE SI UN ACCES CAROSABIL LA CAPATUL SUDIC AL AMPRIZEI VESTICE 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 100 metri.



*[Handwritten signature]*



Multiplicat  
Semnătura.....

CONFORM  
CU ORIGINALUL

**PROPUNEREA DE MOBILARE URBANISTICA A AMPLASAMENTULUI IN STUDIU ASIGURA, CONFORM H.C.G.M.B. 66 / 2006, PARCAREA IN INCINTA ( LA NIVELUL SUBSOLULUI MINIM 110 / MAXIM 135 LOCURI DE PARCARE).**

**ARTICOLUL 10 - ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**  
- conform PUZ

**EDIFICABILUL PROPUȘ PRIN PREZENTA MOBILARE URBANISTICA VIZEAZA UN SINGUR CORP DE CLADIRE \_ IN REGIM 3S+P+6 SI ÎNALȚIMI PE NIVEL SPECIFICE ACTIVITATII \_ CARE NU VA DAPASI ÎNALTIMEA 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 FUNCTIUNILOR ATIT PRIN FORMA SI PROPORȚIA EI CIT SI PRIN ELEMENTELE DE MODENATURA, ELEMENTELE DE DÉCOR SI MATERIALELE DE CONSTRUCTIE FOLOSITE.**

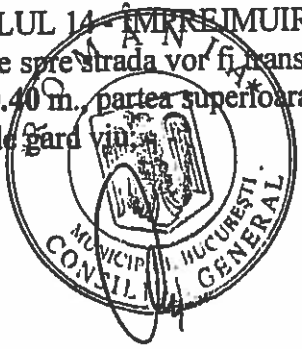
**ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**  
- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;  
- în cazul alimentarii cu apa din surse proprii se va obtine acordul autoritatii competente  
- 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 MIXARE FUNCTIONALA VIZAT \_ BIROURI SI LOCUINTE \_ 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

**PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU SUPRAFATA SPATIULUI VERDE ESTE DE MINIM 30%.**

**ARTICOLUL 14 - ÎNȚEBĂRI**  
- 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;



*[Handwritten signature]*



4  
municipalitate  
natura

CONFORM  
CU ORIGINALUL

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

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

POT maxim = 50%

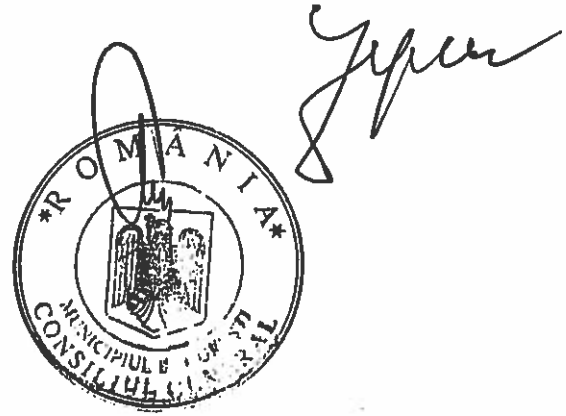
**PROPUNEREA DE MOBILARE URBANA PENTRU AMPLASAMENTUL IN STUDIU PRECIZEAZA O NECESARA OCUPARE DE MAXIM 50%.**

**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. Gudila Florentin Gheorghita



CONFORM  
CU ORIGINALUL

Intocmit  
semnatura [Signature]