Primăria Municipiului Bucureşti

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucureşti, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
http://www.bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Serviciul Transparență Decizională

A N U N Ț

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoştință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ– SPLAIUL UNIRII, nr. 165, sector 3;

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afişaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

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 **05.12.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poştă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia Asistență Tehnică şi Juridică a C.G.M.B;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ"

P.M.B.
Bucureşti
Astăzi : 21.11.2008

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – SPLAIUL UNIRII nr. 165
sector 3

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Direcţiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;

Luând in considerare raportul Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului si avizul Comisiei Juridice si de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului Bucureşti ;

- Văzând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 46 / 1 / 3 / 07.11.2007/ R / 19.11.2008
- Ministerul Transporturilor, Construcţiilor si Turismului – aviz nr.71/2008
- Agenţia regionala pentru protecţia mediului Bucureşti – aviz nr.1595/173/11.08.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.739523/21/13.06.2008
- Comisia de circulaţie – aviz nr.5992/01.04.2008
- MCC – DCCPCN – MB – aviz 1141/Zp/25.09.2008
- Autoritatea Aeronautica Civila Romana aviz nr.11632/904/2008

Ţinând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificările si completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată ;

PUG – Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.

- În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001republicata , cu modificările si completările ulterioare ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SPLAIUL UNIRII nr. 165 , sector 3 , pentru o suprafaţa studiata S = 22 ha din care terenul care a generat documentaţia S=54059,7 mp , proprietate persoana fizica / juridica .

Încadrare în PUG – terenul care a generat documentaţia se încadrează în subzona A2b-unitati predominant industriale
Indicatori urbanistici reglementaţi:POTmax=80%,CUTmaxvolumetric=15 , Hmax=20 m .

Condiţii de construire aprobate : funcţiuni de birouri , servicii , locuinţe
POTmax=54% , CUTmax=4,5 , Hmax=110 m .

Art. 2: Prezenta documentaţie reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.
Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.
Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentaţii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotărâre a fost aprobata în şedinţa .....a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de .....

PRESEDINTE DE SEDINTA

Bucureşti , ...2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL
Etaj: 1, cam. 101
tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101
fax: 312 00 30
e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –SPLAIUL UNIRII nr. 165 , sector3

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor , pentru un teren in suprafața S= 54059,7 mp-proprietate persoana fizica/juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a respecta prevederile PUG .
Încadrare în PUG – terenul care a generat documentația se încadrează în subzona A2b-unitati predominant industriale
Indicatori urbanistici reglementați:POTmax=80%,CUTmaxvolumetric=15 , Hmax=20 m .
Condiții de construire avizate : funcțiuni de birouri , servicii , locuințe POTmax=54% , CUTmax=4,5, Hmax=110 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului Bucureşti .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

DIRECȚIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –SPLAIUL UNIRII nr. 165 , sector3

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor , pentru un teren in suprafața S= 54059,7 mp- proprietate persoana fizica/juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a respecta prevederile PUG .
Încadrare în PUG – terenul care a generat documentația se încadrează în subzona A2b-unitati predominant industriale
Indicatori urbanistici reglementați:POTmax=80%,CUTmaxvolumetric=15 , Hmax=20 m .
Condiții de construire avizate : funcțiuni de birouri , servicii , locuințe
POTmax=54% , CUTmax=4,5, Hmax=110 m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al municipiului Bucureşti .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. **46/1/3/07.11.2007/R/19.11.2008**

Arhitect sef al municipiului Bucureşti,
Arh. GHEORGHE PATRASCU

Primăria Municipiului Bucureşti

Direcţia Generală de Dezvoltare, Investiţii şi Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucureşti, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
http://www.bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 2000
SMM certificat ISO 14001 2004

Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Nr. 692933 / 10.01.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 46 / 1 / 3 / 07.11. 2007/ R / 19.11.2008
PUZ – SPLAIUL UNIRII nr. 165 , sector 3
Prezentul aviz modifica şi înlocuieşte Avizul de urbanism nr . 46/1/3/07.11.2007

BENEFICIAR : S.C TIMPURI NOI S.A
ELABORATOR : cmc ARHITECTURE SQUAD S.R.L
SUPRAFAŢA STUDIATĂ prin PUZ : S = 22 ha din care terenul care a generat documentaţia S= 54059,7mp - proprietate persoana fizica / juridica
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a municipiului , în arealul delimitat la sudde cheiul Dâmboviţei , la nord de str. Nerva Traian , la vest de str. Mircea Vodă , la est de str. Morilor .
PREVEDERI PUG – terenul care a generat documentaţia se încadrează în subzona A2b-unitati predominant industriale
Indicatori urbanistici reglementaţi: POTmax=80%, CUTmaxvolumetric= 15 , Hmax=20 m .

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

FUNCŢIUNE AVIZATĂ pentru terenul care a generat documentaţia : birouri , servicii , locuinţe
INDICATORI URBANISTICI AVIZAŢI: POTmax =54%; CUTmax = 4,5 ; Hmax=110 m .
Pentru restul teritoriului cuprins în aria de studiu se vor respecta propunerile cu caracter director de reglementare a circulaţiilor , alinierilor , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare .

CIRCULAŢII, ACCESE: parcarea şi gararea autovehiculelor şi profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. se vor respecta profilele stradale reglementate prin documentaţie .
ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare reţele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulaţie - PMB, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana , aviz MCC-DCCPCN – MB , alte avize conform legislaţiei în vigoare.
Sunt valabile avizele obţinute în baza Avizului 46/1/3/07.11.2007.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.
La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică şi completează prevederile documentaţiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani şi poate fi folosit numai după aprobarea documentaţiei de urbanism.
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Şef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/6

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ŞI CULTELOR

DIRECŢIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ŞI PATRIMONIU CULTURAL NAŢIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Str. Sf. Ştefan nr.3, sector 2, Bucuresti – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 581 / SMI / 25.09.2008

Către: **S.C. TIMPURI NOI S.A. - Bucureşti**

Spre ştiinţă:
- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI - Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ŞI CULTELOR
Direcţia Generală Patrimoniul Cultural Naţional – Direcţia Monumente Istorice, Arheologie

AVIZ NR. 1141 / Zp / 25.09.2008
PUZ – Splaiul Unirii, nr. 165, sector 3

Obiectivul:	Complex de birouri, servicii şi locuinţe
Localizare:	Bucureşti, Sectorul 3, Splaiul Unirii, nr. 165
Proiect:	Complex de birouri, servicii şi locuinţe, faza PUZ
Proiectant:	CMC ARHITECTURE SQUAD S.R.L. şef proiect: arh. Cristina Constantinescu
Beneficiar:	S.C. TIMPURI NOI S.A. – Bucureşti

Documentaţia conţine piese scrise: cerere înaintare, acte de proprietate, aviz de urbanism nr. 46/1/3/07.11.2007, memoriu tehnic; piese desenate: plan cadastral 1:500 şi 1:2000, proiect faza PUZ.

Documentaţia propune restructurarea zonei centrale a municipiului în arealul delimitat la sud de cheiul Dâmboviţei, la nord de str. Nerva Traian, la vest de str. Mircea Vodă, la est de str. Morilor.

Pe terenul care a generat documentaţia se propune amplasarea unor clădiri cu funcţiunea de birouri, servicii şi locuinţe, în limita parametrilor urbanistici: POTmax = 44%, CUTmax = 5,99, Hmax = 162 m.

Imobilul, situat pe amplasamentul care generează PUZ, figurează în Lista Monumentelor Istorice, actualizată, aprobată prin O.M.C.C. nr. 2314/2004 şi publicată în Monitorul Oficial al României - partea I, nr. 646 bis/2004, ca monument istoric, cod B-II-m-B-19832, cu specificaţia: *Uzinele Timpuri Noi, datare: sf. sec. XIX – prima jum. sec. XX.*

Propunerile PUZ presupun, de asemenea, intervenţii asupra a încă două monumente istorice care figurează în Lista Monumentelor Istorice / 2004, având codurile B-II-m-B-19208: *Casă - sf. sec.XIX – prima jum. sec. XX* şi B-II-m-B-19209: *Casă - sf. sec.XIX – prima jum. sec. XX,* din str. Ion Minulescu nr. 38 şi, respectiv, nr.46.

În urma analizării documentaţiei, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentaţia prezentată, cu următoarele

Condiţii:
- Declasarea clădirilor monument istoric ce vor fi afectate de restructurarea urbană a zonei studiate.

Prezentul aviz este valabil cu una planşă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV
Ştefan DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCURESTI
Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 1595/173/11.08.2008

Catre,

S.C. TIMPURI NOI S.A.
Bucuresti, sect. 3, str. Splaiul Unirii, nr. 165

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Birouri, servicii, locuinte** - Splaiul Unirii, nr. 165, sect. 3, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. TIMPURI NOI S.A.** cu sediul in Bucuresti, sect. 3, str. Splaiul Unirii, nr. 165, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr.1595/173/20.03.2008 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 3459/18.06.2008 si nr. 4249/29.07.2008

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, servicii, locuinte** - Splaiul Unirii, nr. 165, sect. 3, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 54.059,7 mp (52.120 mp din acte conform Certificatului de Urbanism nr. 574 din 06.03.2008 emis de Primaria Sectorului 3).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui ansamblu cu functiuni mixte (birouri, servicii si locuinte) avand regimul maxim de inaltime - Hmax=162m.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 39 % din suprafata totala a terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG

Aleea Lacul Morii nr. 1
sectorul 6, cod 060841 Bucuresti
E-mail:
Tel: 021 430 65 72, 021 430 65
Fax: 021 430 65 75

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 10.04.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 20.03.2008; 24.03.2008, respectiv 01.08.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, servicii, locuinte** - Splaiul Unirii, nr. 165, sect. 3, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Elena Garban

Aleea Lacul Morii nr. 1
sectorul 6 cod 060841 Bucuresti E-mail: Tel 021 430 66 72, 021 430 66 73
Fax: 021 430 66 75

Primăria Municipiului Bucureşti

Direcţia Generală de Dezvoltare, Investiţii şi Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucureşti, România
Tel. 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
http://www.bucuresti-primaria.ro

Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 739523/13.06.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 21 / 13.06.2008 al şedinţei

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 16. CMC ARHITECTURE SQUAD SRL cu sediul/domiciliul în Bucureşti, str. George Enescu nr. 36, prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a P.U.Z. „[illegible] UNIRII NR. 165 SECTOR 3, BUCURESTI", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiile:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI G.D.I.P.U. DIRECŢIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI *ROMÂNIA*

- prezentul aviz este valabil numai pentru zona delimitata de strazile Ion Minulescu, Mosilor si Splaiul Unirii;

- este necesar a se gasi o locatie in zona intersectiei de la Timpuri Noi pentru o Statie Electrica de 110 Kv

- se vor respecta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREŞEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

ARHITECT ŞEF ADJUNCT AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANŢI DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-05

AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA
Membra JAA
Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21. 208 .15.72
+40.21.233.40.62

ROMANIAN CAA
Sos. Bucureşti-Ploieşti nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY
JAA Member
AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 11632/ 904 din

S.C. TIMPURI NOI S.A.

Bucureşti, Splaiul Unirii nr.165, sector 3

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările şi completările ulterioare şi ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „**PUZ – Complex birouri, servicii şi locuinţe**", amplasat pe terenul din str. Splaiul Unirii nr.165, sector 3, **Bucureşti**. Amplasamentul lotului este situat la 9596,94 m sud faţă de axului pistei Aeroportului Internaţional Bucureşti Băneasa Aurel Vlaicu şi la 320,94 m vest faţă de pragul 25 al pistei, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 68,37 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuţie se va tine seama de următoarele:

1. Respectarea destinaţiei obiectivului şi a datelor din documentaţia prezentată;
2. **Respectarea înălţimii maxime a clădirilor de 162 m, respectiv cota absolută maximă de 230,37 m** (68,37m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 162 m înălţimea maximă a construcţiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislaţiei naţionale în vigoare şi ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR–CADT – Condiţii de avizare a documentaţiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituţi aeronautice civile,** ediţia 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL
Florea GEICĂ

România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ŞI LOCUINŢELOR
Direcţia Generală Dezvoltare Teritorială

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

Nr.76. 590/DGDT/04.06.2008

Către,

S.C. cmc ARHITECTURE SQUAD S.R.L.
Str. George Enescu nr. 36, bl. 6B, sc.B, et. 5,ap.41, sector 1, Bucureşti

AVIZ nr. 71 / 2008

Denumire:**„P.U.Z. – Birouri, servicii, locuinţe – SPLAIUL UNIRII nr. 165" sector 3 Bucureşti**
Proiectant: S.C. cmc ARHITECTURE SQUAD S.R.L.
Beneficiar: S.C. TIMPURI NOI S.A.

Constatând că documentaţia a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legiii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificată şi completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare şi normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 şi MAP nr.139/2003
Lucrarea a fost prezentată în şedinţa C.A.T.U.A.T. din data de 17.04.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, servicii, locuinţe – SPLAIUL UNIRII nr. 165" sector 3, Bucureşti
cu condiţiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAŞCU

Înainte de aprobarea documentaţiei de către Consiliul local, acesta are obligaţia de a verifica modul în care au fost preluate în documentaţie condiţiile impuse prin avize

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:
   - POT max. = 44 %, CUTmax.= 5,99 mp. ADC/mp teren,
   - Hmax. = 162 m

2. Circulațiile, accesele şi parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROŞU

Primăria Municipiului Bucureşti

Direcţia Generală Infrastructură şi Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, Bucureşti, 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

DIRECŢIA TRANSPORTURI, DRUMURI ŞI SISTEMATIZAREA CIRCULAŢIEI

Nr. 5992 / 01.04.2008

Mar2724

717427

Către

S.C. CMC ARHITECTURE SQUAD S.R.L.

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 27.03.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulaţiei rutiere şi pietonale, pentru documentaţia „P.U.Z. pe Splaiul Unirii nr. 165, sector 3", conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

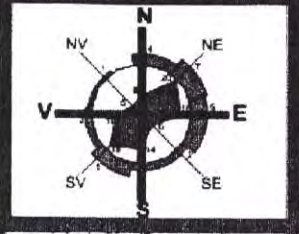
Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după obţinerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR GENERAL

GHEORGHE LUERIŞTE

PLAN URBANISTIC ZONAL SPLAIUL UNIRII, NR.165, SECTOR 3, MUNICIPIUL BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE



LEGENDA

CONCEPT ARHITECTURAL URBANISTIC

ARH. VIOREL HURDUC — S.C. VAAL ARHITECTURA SRL

LIMITE

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIAMENT PROPUS - PARTER

FUNCTIUNI LOCALIZATE LA NIVELUL PARTER

- M2- LOCUINTE SI COMERT
- COMERT
- HOTEL URBAN
- CENTRU DE CONFERINTE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT SI AGREMENT
- INVATAMANT
- BIROURI
- M2- BIROURI SI COMERT

PROPRIETATI EXISTENTE

- PROPRIETATE PRIVATA- MUN. BUCURESTI
- PROPRIETATE PRIVATA- PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- REGLEMENTARI URBANISTICE PE TEREN PROPRIETATE PRIVATA CARE A GENERAT PREZENTUL P.U.Z.
- ZONA DE TEREN CARE NECESITA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 1100 Viorel HURDUC Arhitect cu drept de semnătură

J/40/3906/2006
CUI R 16723590

cmc ARHITECTURE SQUAD

STR. GEORGE ENESCU NR.36,BL B6, SCB, Ap41 SECTOR1, BUCURESTI

SPECIALITATEA

URBANISM

PROIECT
PLAN URBANISTIC ZONAL SPLAIUL UNIRII NR.165, SECTOR 3, BUCURESTI

SEF PROIECT PEISAGISTICA
ARH.URB.CRISTINA CONSTANTINESCU

SEF PROIECT URBANISM
ARH.URB.CRISTINA CONSTANTINESCU

PROIECTAT
ARH.URB.CRISTINA CONSTANTINESCU

REDACTAT
ARH.URB.CRISTINA CONSTANTINESCU
ARH.URB.WEIDLE GUNTHER

VERIFICAT
ARH. VIOREL HURDUC

CONTRACT

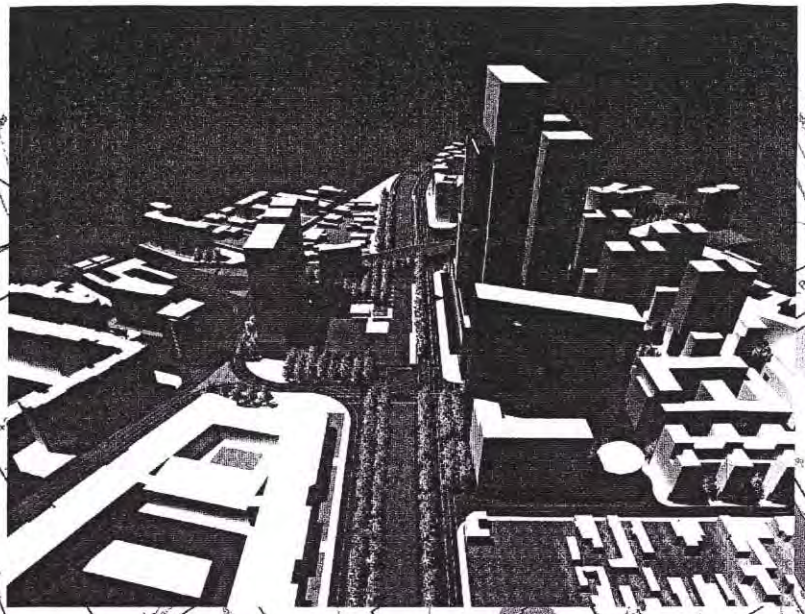
DATA
NOIEMBRIE 2007

FAZA
P.U.Z.

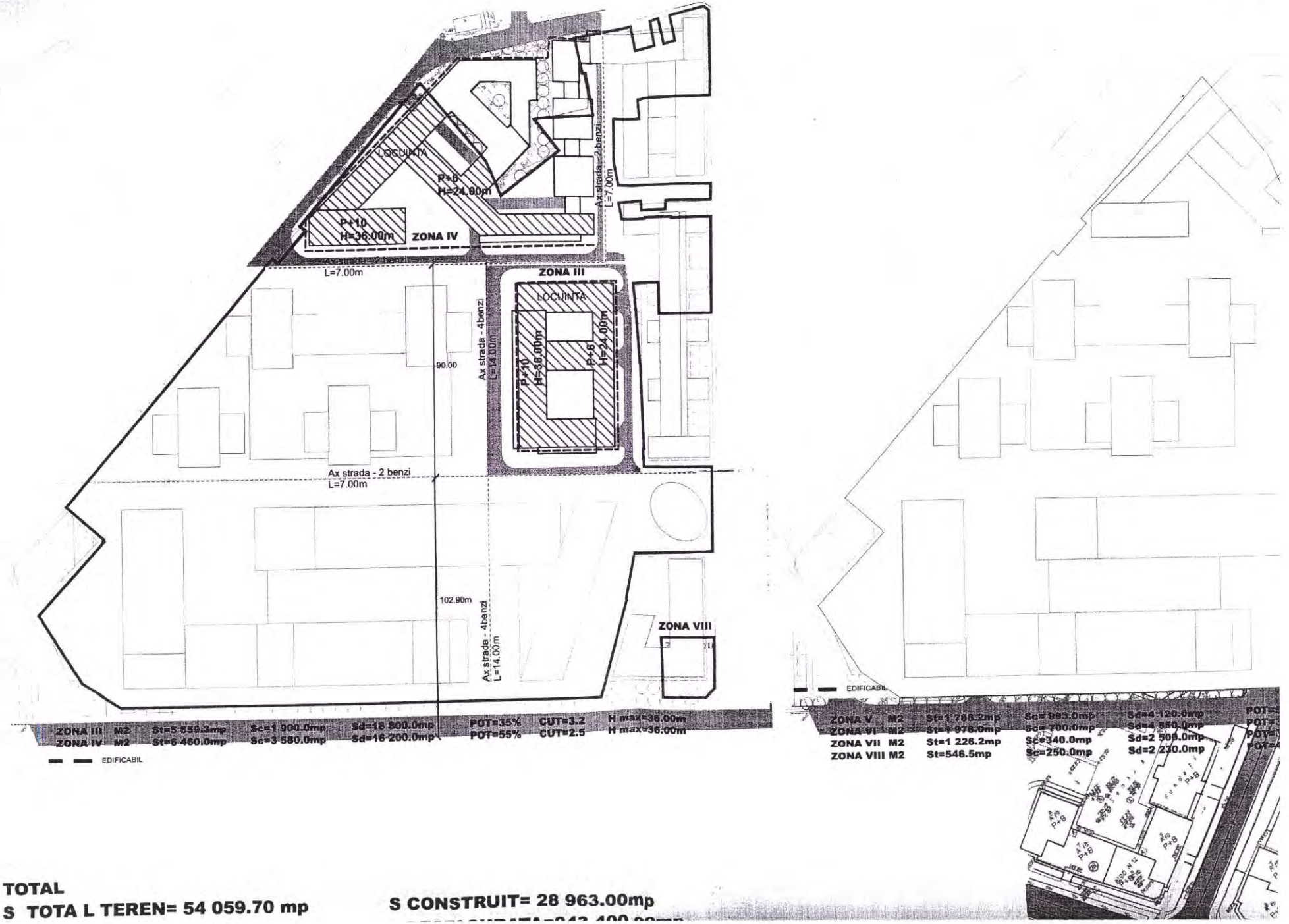
SCARA
1/1000

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE

NR.PLANSA
0.6



ZONA V
LOCUINTE
P+5
H=24.00m
ZONA VI
LOCUINTE
P+6
H=24.00m
ZONA VII
GRADINITA
P+1
H=18.00m
ZONA VIII
COMERT
LOCUINTA
P+9
H=36.00m
BD. NERVA TRAIAN
BISERICA PETRU SI PAVEL
BD. MAGHERU V. I.
11 max=24.00m
8 max=18.00m
9 max=36.00m



TOTAL

S TOTA L TEREN= 54 059.70 mp

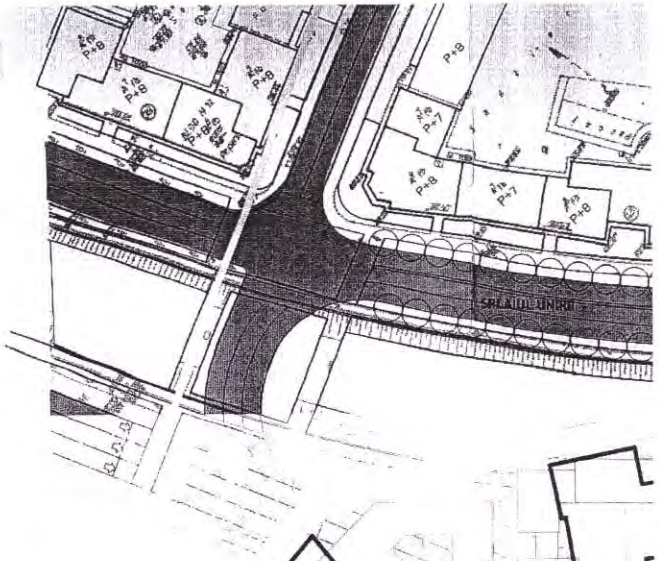
S CONSTRUIT= 28 963.00mp

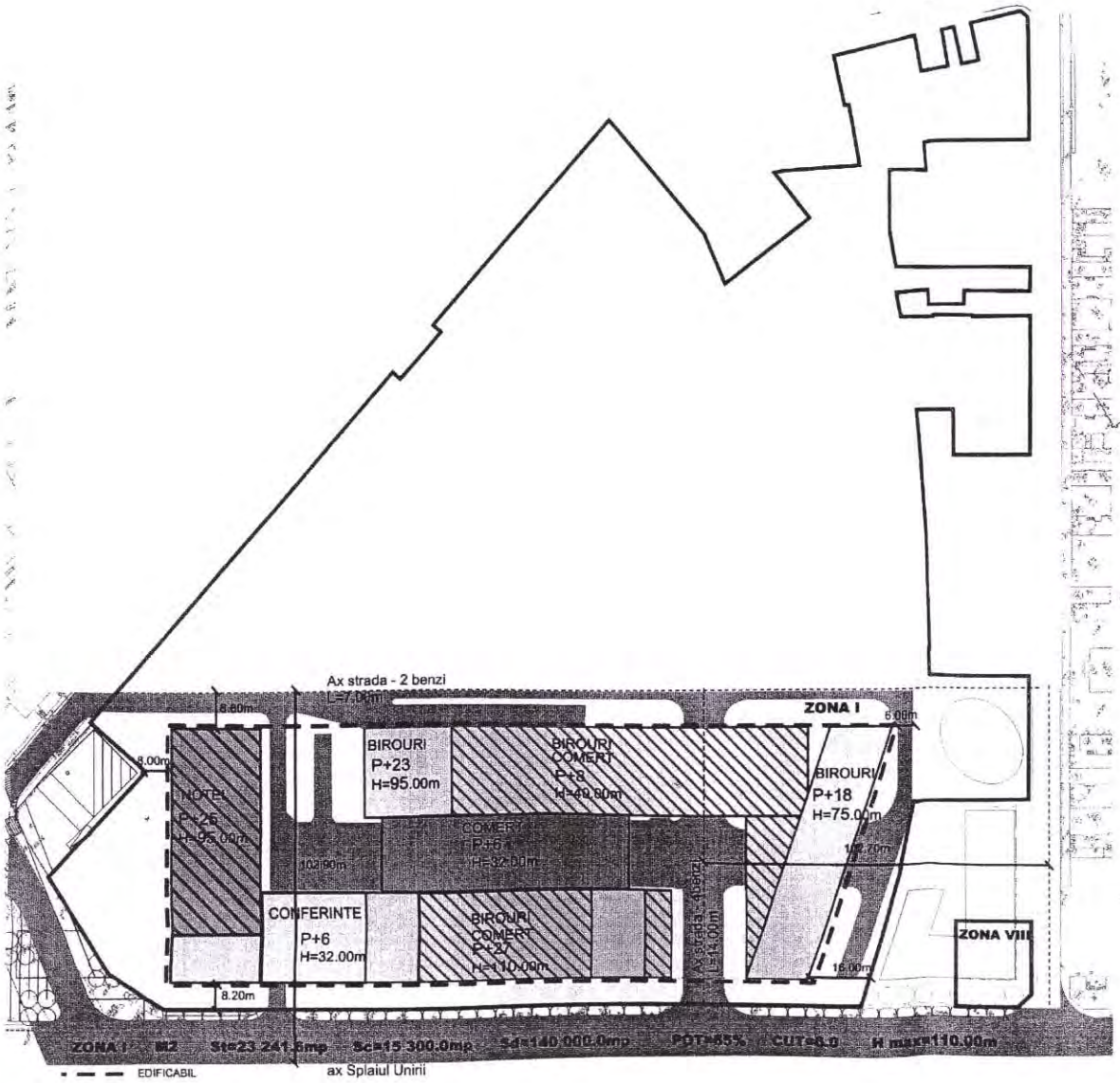
TOTAL

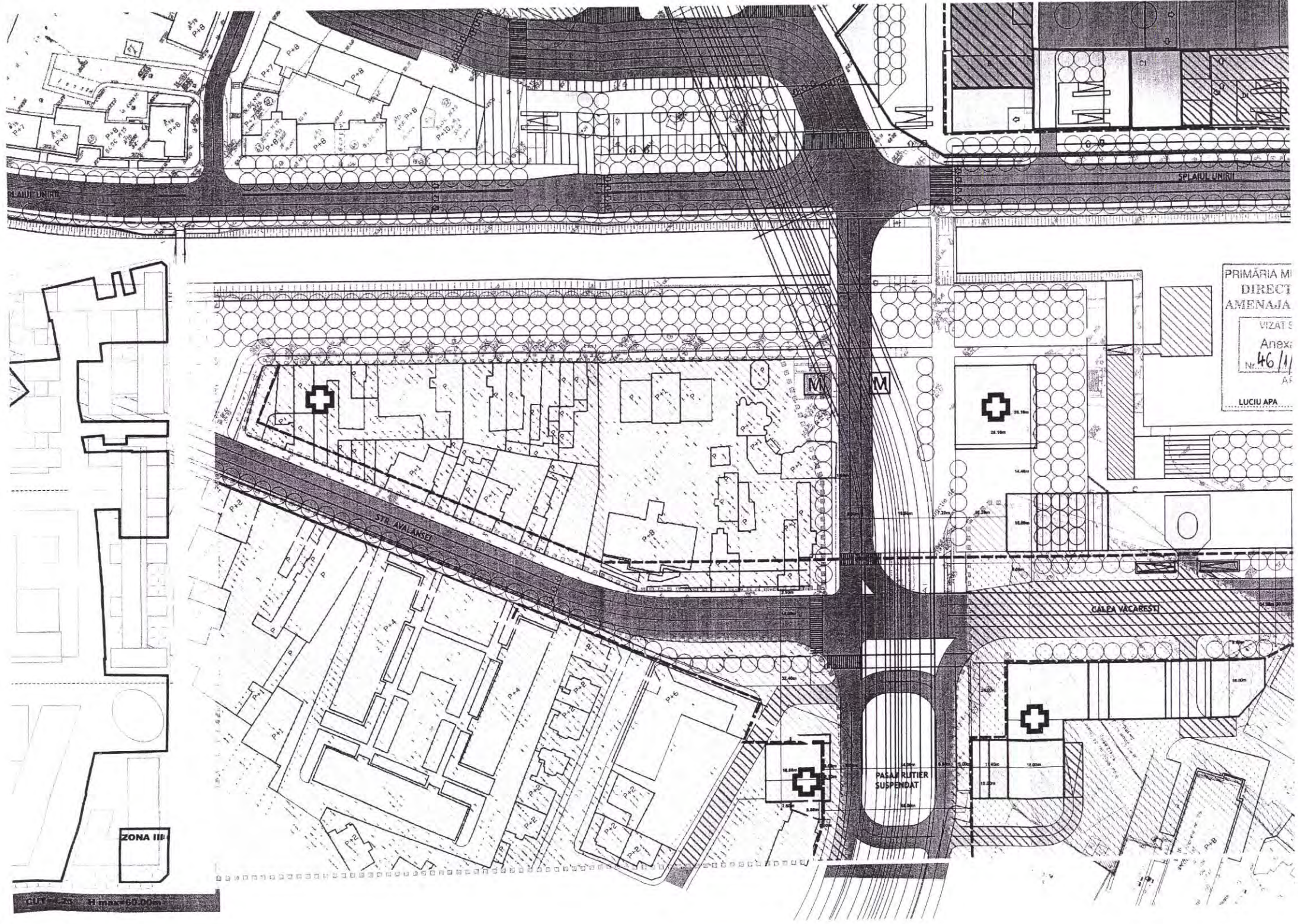
S TOTA L TEREN= 54 059.70 mp **S CONSTRUIT= 28 963.00mp**

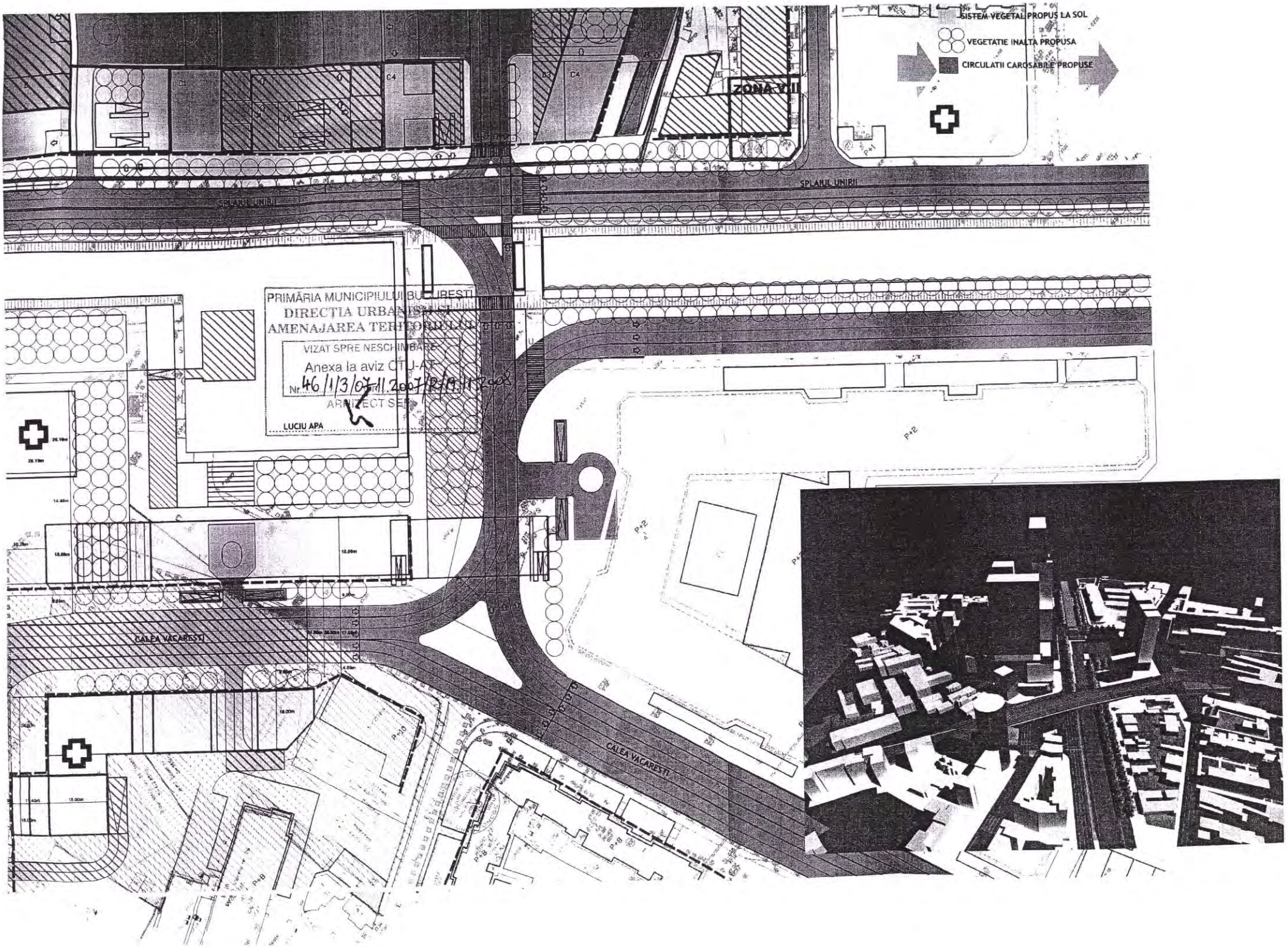
S DESFASURATA=243 400.00mp

POT=54% CUT=4.5 H max=110.00m






SPLAIUL UNIRII
STR. AVALANSEI
CALEA VACARESTI
PASAJ RUTIER SUSPENDAT
LUCIU APA
ZONA III
CUT = 2,5 H max = 60.00m
PRIMĂRIA M
DIRECT
AMENAJA
VIZAT S
Anex
Nr. 46/1


SISTEM VEGETAL PROPUS LA SOL
VEGETATIE INALTA PROPUSA
CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
ZONA VII
SOSEAUA UNIRII
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 46/1/3/07.11.2007/8/19.11.2007
ARHITECT ȘEF
LUCIU APA
CALEA VACARESTI
P+2
P+10
P+8