



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB  
Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. - privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Menuetului nr. 4, sector 1";
2. - privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Splaiul Unirii nr. 92 – 96, Sector 4;
3. - privind aprobarea planului urbanistic Zonal – PUZ – METAV – Str. Biharia nr. 67 – 77, Sector 1;
4. - privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Str. Fântânica nr. 36, Sector 2;
5. - privind modificarea HCGMB nr. 114/2004 privind interzicerea circulației autovehiculelor în parcurile și grădinile publice din municipiul București.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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 **27.08.2010** 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](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B;

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.

București

Data: 13.08.10





## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB: Aviz de urbanism nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 04.08.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 183/ 2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 21408/ 1055/ 15.09.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3671/ 301/ 08.09.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 900230/ 26.03.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 12303/ 14.09.2009.

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SPLAIUL UNIRII NR 92 - 96, Sector 4, pentru o suprafață studiată de cca. 80 ha, din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de **22.571,45 mp.**; LOTUL 1 = **14.555,00 mp.** și LOTUL 2 = **8.016,45 mp.**

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB** - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente;

#### **Condiții de construire aprobate:**

LOTUL 1: LOCUINTE, COMERȚ, SERVICII  
POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.  
LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINȚE, COMERȚ;  
3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E  
POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

**Art.2** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

**Art.3** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2010

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 9162/4/4081/04.08.2010

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 04.08.2010**

#### **PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4**

Prezentul aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 26/ 04.03.2010 și înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 5/ 2/ 11.02.2009

ca urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

**BENEFICIARI:** S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

**ELABORATOR:** S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN STEFAN - BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 80 Ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care au generat PUZ în suprafață totală de 22.571,45 mp.: LOTUL 1 = 14.555,00 mp. și LOTUL 2 = 8.016,45 mp.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lănănei - Calea Văcărești - Nerva Traian

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se află în subzona funcțională: M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

**Indicatorii urbanistici reglementați:** M3 - POT max. 60%; CUT max. 2,5; H max: distanța dintre aliniamente,

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1451/40413 din 22.09.2009 și

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1097/36806 din 21.08.2009, eliberate de PRIMĂRIA SECTORULUI 4

#### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**

#### **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**

#### **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

#### **FUNCȚIUNE AVIZATĂ:**

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINȚE, COMERȚ 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E

#### **INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:**

LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m

LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m

**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.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare. 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 asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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 și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, se află în zona sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lânăriei - Calea Văcărești - Nerva Traian., pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:** POT max. 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente;

**Funcțiunea avizata:** LOTUL 1: LOCUINTE, COMERȚ, SERVICII  
LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINTE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E

**Indicatori urbanistici avizați:** LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.  
LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

**PRIMĂR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, se află în zona sud-est a zonei centrale a municipiului București, pe malul drept al Râului Dâmbovița, între Pasajul Mărășești și Podul Lânăriei - Calea Văcărești - Nerva Traian... pe teritoriul administrativ al sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:** POT max. 60%; CUT max: 2.5; H max: distanța dintre aliniamente;

**Funcțiunea avizată:** LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII  
LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINȚE, COMERȚ: 3S+P+4E; 3S+P+15E; 3S+P+18E  
**Indicatori urbanistici avizați:** LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,0; Hmax = 10 - 80 m.  
LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,0; Hmax = 24 - 80 m

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTATU-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 04.08.2010.

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

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





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.57.587/DGDT/ 28.09.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 0372 114 521

Către,

**S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.**  
Splaiul Unirii nr. 96, sector 4, București

**AVIZ nr. 183 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - **SPLAIUL UNIRII nr. 92 - 96**” sector 4, București

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN ȘTEFAN - Birou de Arhitectura S.R.L.  
Beneficiar: S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

În baza Art. 18. lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - **SPLAIUL UNIRII nr. 92 - 96**” sector 4, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAVAR

Înaintea 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.

Nr. 21408 / 1055 din

## S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

București, Splaiul Unirii nr. 96, sector 4.

Spre știință: **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA - AUREL VLAICU**  
**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, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui ansamblu imobiliar situat în **București**, Splaiul Unirii nr. 96, sector 4. Amplasamentul terenului este localizat la 9078,79 m sud față de prelungirea axului pistei și la 650,65 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 69,12 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 80 m, respectiv cota absolută maximă de 149,12 m (69,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 80 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.





MINISTERUL MEDIULI

AGENCIA NAȚIONALĂ DE PROTECȚIA MEDIULUI

AGENCIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 3671/301/08.09.2009

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Locuinte, comert, spital,**  
**servicii, birouri si hotel**  
**Amplasament: Splaiul Unirii, nr. 92-96, sector 4, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in Splaiul Unirii, nr. 96, sector 4, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3671/301/11.08.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului 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 O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Locuinte, comert, spital, servicii, birouri si hotel - Splaiul Unirii, nr. 92-96 , sector 4, Bucuresti nu necesita evaluare de mediu, urmand 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 22571,45 m<sup>2</sup> (conform Avizului de urbanism nr. 5/2/11.02.2009 emis de Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea de locuinte, comert, spital, servicii, birouri si hotel, cu regim max. de inaltime: 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 3S+P+12E; 3S+ P +19E.

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 la sol va fi in procent de 31% (din care 20% pe teren natural si 11% pe subsol betonat) va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



COMISIA DE COORDONARE

Nr. 856914/04.09.2009

### AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 33/04.09.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12. SC PROFIT CONSTRUCT SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii, nr. 96, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- pasarela peste str. Verzitori nu va afecta rețelele edilitare existente;
- devierea rețelei electrice (inclusiv PT) existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către SC Enel SDB, pe cheltuiala beneficiarului utilizator;
- devierea rețelei telefonice existentă pe amplasament se va face în baza unui proiect tehnic avizat de către Romtelecom;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel centrală: 305 55 00 int 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 1053 / 14.09.2009  
sept1053

Către

S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.09.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – **lotul 1** – locuințe, comerț, servicii, **lotul 2** – birouri, hotel, spital, locuințe, comerț – Splaiul Unirii nr. 92 – 96 », conform avizului de urbanism nr. 5/2, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 742098 și 834896 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.57.587/DGDT/ 28.09.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax: 0372 114.521

Către,

**S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.**  
Splaiul Unirii nr. 96, sector 4, Bucuresti

**AVIZ nr. 183 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - SPLAIUL UNIRII  
nr. 92 - 96” sector 4, București

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN ȘTEFAN - Birou de Arhitectura S.R.L.  
Beneficiar: S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.

În baza Art. 18. lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**  
emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, spital - SPLAIUL UNIRII  
nr. 92 - 96” sector 4, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

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 aviz.



Nr. 3671/301/08.09.2009

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Locuinte, comert, spital,**  
**servicii, birouri si hotel**  
**Amplasament: Splaiul Unirii, nr. 92-96, sector 4, Bucuresti**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in Splaiul Unirii, nr. 96, sector 4, Bucuresti, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 3671/301/11.08.2009

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului 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 O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **PUZ – Locuinte, comert, spital, servicii, birouri si hotel - Splaiul Unirii, nr. 92-96 , sector 4, Bucuresti nu necesita evaluare de mediu, urmand 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 22571,45 m<sup>2</sup> (conform Avizului de urbanism nr. 5/2/11.02.2009 emis de Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Bucuresti).

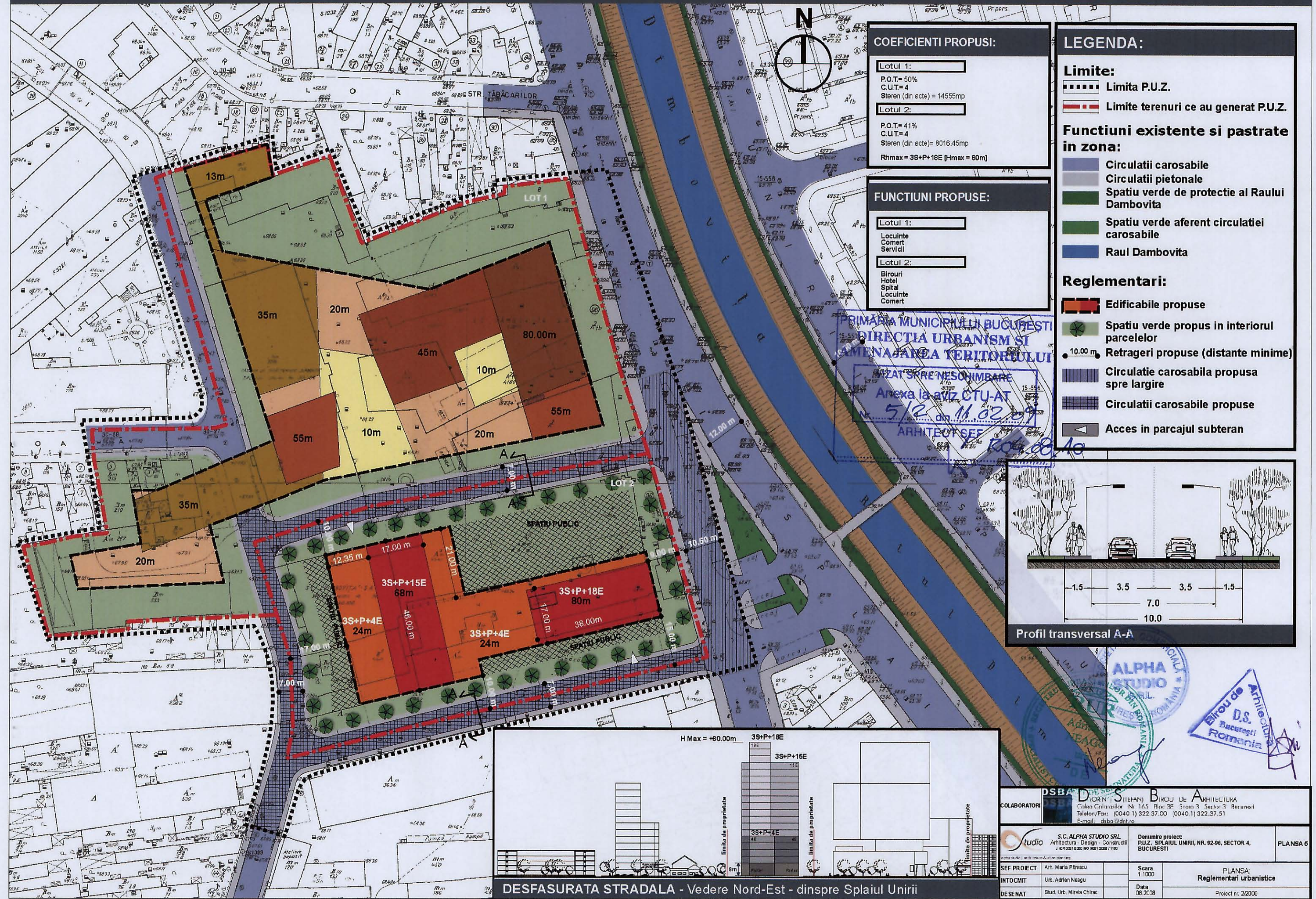
Obiectivul lucrarii il constituie realizarea de locuinte, comert, spital, servicii, birouri si hotel, cu regim max. de inaltime: 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 3S+P+12E; 3S+ P +19E.

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 la sol va fi in procent de 31% (din care 20% pe teren natural si 11% pe subsol betonat) va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

P.U.Z. SPLAIUL UNIRII NR. 92-96, SECTOR 4, BUCURESTI



**COEFICIENTI PROPUSE:**

**Lotul 1:**  
P.O.T.= 50%  
C.U.T.= 4  
Steren (din acte) = 14555mp

**Lotul 2:**  
P.O.T.= 41%  
C.U.T.= 4  
Steren (din acte) = 8016.45mp  
R<sub>hmax</sub> = 3S+P+18E (H<sub>max</sub> = 80m)

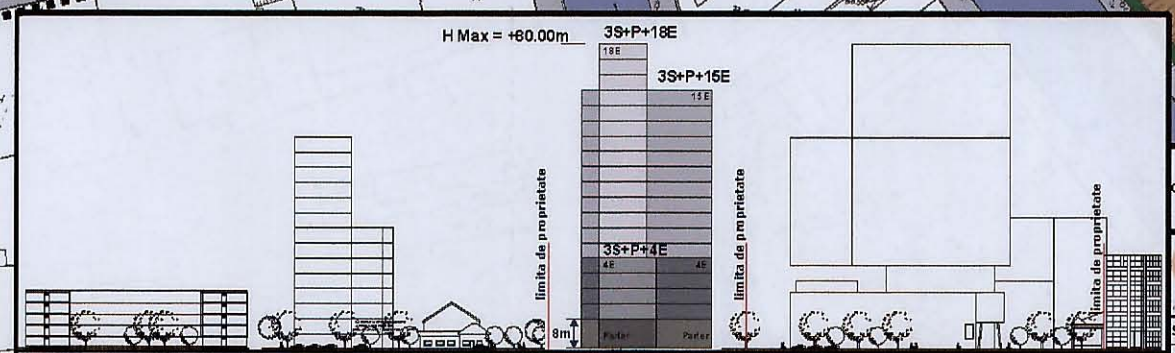
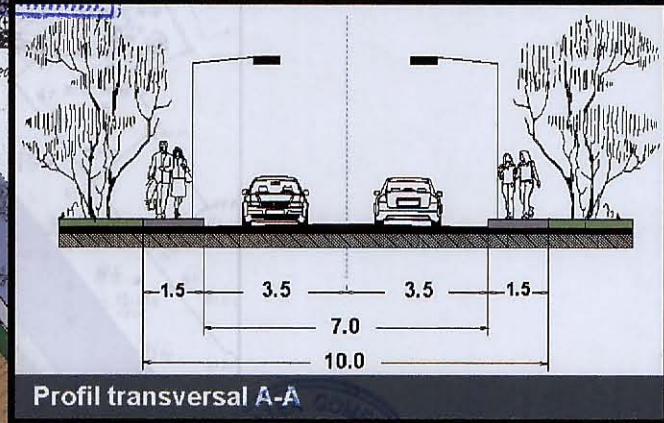
**FUNCTIUNI PROPUSE:**

**Lotul 1:**  
Locuinte  
Comert  
Servicii

**Lotul 2:**  
Birouri  
Hotel  
Spital  
Locuinte  
Comert

- LEGENDA:**
- Limite:**  
 - - - - - Limita P.U.Z.  
 - - - - - Limite terenuri ce au generat P.U.Z.
- Funcțiuni existente și pastrate în zona:**
- Circulații carosabile
  - Circulații pietonale
  - Spatiu verde de protecție al Raului Dambovită
  - Spatiu verde aferent circulației carosabile
  - Raul Dambovită
- Reglementari:**
- Edificabile propuse
  - Spatiu verde propus în interiorul parcelelor
  - Retrageri propuse (distanțe minime)
  - Circulație carosabilă propusă spre largire
  - Circulații carosabile propuse
  - Acces în parcajul subteran

PRIMAȚIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM ȘI  
 AMENAJAREA TERITORIULUI  
 ÎN ZAT SKRI NESOMBAR  
 Anexa la aviz CTU-AT  
 5/12 din 11.02.2008  
 ARHITECT ȘEF



ALPHA STUDIO  
 BUCUREȘTI  
 Birou de Arhitectură  
 Cămin  
 D.S. București  
 România

COLABORATORI		DSBARD (ȘI) BUCU DE ARHITECTURA	
S.C. ALPHA STUDIO SRL		Denumire proiect: P.U.Z. SPLAIUL UNIRII NR. 92-96, SECTOR 4, BUCUREȘTI	
SEF PROIECT	Arh. Maria Părescu	Scara	1:1000
INTOCMIT	Urb. Adrian Neagu	PLANSĂ: Reglementari Urbanistice	
DESENAT	Stud. Urb. Mirabela Chiriac	Data	06.2008
		Proiect nr. 2/2008	