

PUNCTUL NR. 32



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

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

- Văzând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr. 46 / 1 / 3 / 07.11.2007/ R / 19.11.2008
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.71/2008
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1595/173/11.08.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.739523/21/13.06.2008
- Comisia de circulație – aviz nr.5992/01.04.2008
- MCC – DCCPCN – MB – aviz 1141/Zp/25.09.2008
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română aviz nr.11632/904/2008

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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SPLAIUL UNIRII nr. 165 , sector 3 , pentru o suprafața studiată $S = 22$ ha din care terenul care a generat documentația $S=54059,7$ mp , proprietate persoană fizică / juridică .

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 aprobate : funcțiuni de birouri , servicii , locuințe
POTmax=54% , CUTmax=4,5 , Hmax=110 m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

Art. 3 : Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA

București ,2008

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMMI certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

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

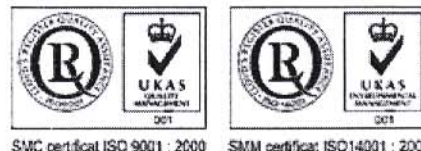
Indicatori urbanistici reglementați:POTmax=80%,CUTmaxvolumetric=15 , Hmax=20 m .

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 București .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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 București .

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 București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU**



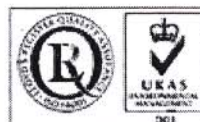
Primăria Municipiului București

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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și 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 și înlocuiește Avizul de urbanism nr . 46/1/3/07.11.2007

BENEFICIAR : S.C TIMPURI NOI S.A

ELABORATOR : cmc ARCHITECTURE SQUAD S.R.L

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = 22 ha din care terenul care a generat documentația S= 54059,7mp - proprietate persoana fizica / juridica

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a municipiului , în arealul delimitat la sud de cheiul Dâmboviței , la nord de str. Nerva Traian , la vest de str. Mircea Vodă , la est de str. Morilor .

PREVEDERI PUG – terenul care a generat documentația se încadrează în subzona A2b-unitati predominant industriale

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=80%, CUTmaxvolumetric= 15 , Hmax=20 m .

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ pentru terenul care a generat documentația : birouri , servicii , locuințe

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: 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 circulațiilor , alinierilor , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare .

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. se vor respecta profilele stradale reglementate prin documentație .

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana , aviz MCC-DCCPCN – MB , alte avize conform legislației în vigoare.

Sunt valabile avizele obținute în baza Avizului 46/1/3/07.11.2007.

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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU**

FPS-21-01/6



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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 completarii 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 - $H_{max}=162m$.

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

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 inregistrurilor 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





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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 739523/13.06.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

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

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 16. CMC ARCHITECTURE SQUAD SRL cu sediul/domiciliul în București, str. George Enescu nr. 36, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – UNIRII NR. 165 SECTOR 3, BUCUREȘTI, 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:

- prezentul aviz este valabil numai pentru zona delimitată de strazile Ion Minulescu, Morilor și aiul Unirii;
- este necesar a se găsi o locație în zona intersecției de la Timpuri Noi pentru o Stație Electrică de 110 Kv
- 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 ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03



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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 5992 / ..01.04.2008.....

Mar2724

717427

Către

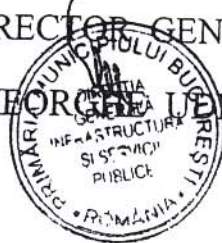
S.C. CMC ARCHITECTURE SQUAD S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.03.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „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 veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR GENERAL

GHEORGHE LĂRIȘTE





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 581 / SMI / 25.09.2008

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

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
Direcția Generală Patrimoniul Cultural Național – Direcția Monumente Istorice, Arheologie

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

Obiectivul: Complex de birouri, servicii și locuințe
Localizare: București, Sectorul 3, Splaiul Unirii, nr. 165
Proiect: Complex de birouri, servicii și locuințe, faza PUZ
Proiectant: CMC ARCHITECTURE SQUAD S.R.L.
șef proiect: arh. Cristina Constantinescu
Beneficiar: S.C. TIMPURI NOI S.A. – București

Documentația conține 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 și 1:2000, proiect faza PUZ.

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

Pe terenul care a generat documentația se propune amplasarea unor clădiri cu funcțiunea de birouri, servicii și locuințe, în limita parametrilor urbanistici: POT_{max} = 44%, CUT_{max} = 5,99, H_{max} = 162 m.

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

Propunerile PUZ presupun, de asemenea, intervenții 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* și B-II-m-B-19209: *Casă - sf. sec. XIX – prima jum. sec. XX*, din str. Ion Minulescu nr. 38 și, respectiv, nr.46.

În urma analizării documentației, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată, cu următoarele

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

Prezentul aviz este valabil cu una pînsă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV

Ștefan DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu BUCHIAN

Nr. 11632/ 904 din

S.C. TIMPURI NOI S.A.

București, Splaiul Unirii nr.165, sector 3

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 obiectivului „PUZ – Complex birouri, servicii și locuințe”, amplasat pe terenul din str. Splaiul Unirii nr.165, sector 3, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 9596,94 m sud față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 320,94 m vest față de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 68,37 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 162 m, respectiv cota absolută maximă de 230,37 m** (68,37m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 162 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 reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 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 GEICA





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
**Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.76. 590/DGDT/06.05.2008

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

Către,

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

AVIZ nr. 71 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, servicii, locuințe – SPLAIUL UNIRII nr. 165” sector 3
București

Proiectant: S.C. cmc ARHITECTURE SQUAD S.R.L.

Beneficiar: S.C. TIMPURI NOI S.A.

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

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

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 17.04.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, servicii, locuințe – SPLAIUL UNIRII nr. 165” sector 3, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU

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. = 44 %, CUTmax.= 5,99 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. = 162 m

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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



Primăria Municipiului București

Secretar General

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



SMC certifica ISO 9001:2000



SMM certifica ISO 14001:2004

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință 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 afișaj)
- 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 poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

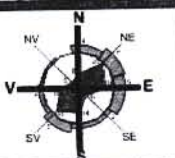
Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 21.11.2008

PLAN URBANISTIC ZONAL SPLAUL 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 PROPUȘ - 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
ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM
PENTRU STABILIREA CONFIGURATIEI VIITOARE

NOTA: ACTUALUL P.U.Z. REGLEMENTEAZA
TERENUL PROPRIETATE PRIVATA CARE A
GENERAT P.U.Z.-UL SI
PLANUL DIRECTOR AL CIRCULATIILOR

PENTRU LOTURILE VECINE AFLATE IN
ARIA DE STUDIU SUNT REGLEMENTATE
EDIFICABILELE MAXIME ADMISE,
ALINIEREA ACESTORA IN RAPORT CU
SISTEMUL DE CIRCULATII PROPUSE

SISTEM DE CIRCULATIE SI AMENAJARE PEISAGISTICA PROPUȘA

SISTEM VEGETAL PROPUȘ LA SOL



VEGETATIE INALTA PROPUȘA



CIRCULATII CAROSABILE PROPUȘE

J44/2000/2006
CUI R. 18723690



STR. GEORGE ENESCU
NR.36, BL B6, SCB, Ap41
SECTOR 1, BUCURESTI

SPECIALITATEA

URBANISM

PROIECT
PLAN URBANISTIC ZONAL
SPLAUL 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

NOIEMBRIE
2007

FAZA

P.U.Z.

SCALA

1/1000

TITLU PLANȘA

REGLEMENTARI
URBANISTICE

NIL PLANȘA

0.6

BENEFICIAR

S.C. TIMPURI NOI SA

STR. MORILOR

ZONA VIII

ZONA VII

