

# PUNCTUL NR. 25



## 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 de specialitate al 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 la :

- 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 – adresă nr.1595/173/11.08.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.739523/21/13.06.2008
- Comisia de circulație – acord de principiu nr.5992/01.04.2008
- MCC – DCCPCN – MB – aviz 1141/Zp/25.09.2008
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română aviz de principiu nr.11632/904/2008

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) și art. 45 alin. (2), lit. e) din Legii nr. 215 /2001, privind administrația publică locală, 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 studiata S = 22 ha din care terenul care a generat documentația S=54059,7 mp , proprietate persoana fizică / juridică.

Încadrare în PUG – terenul care a generat documentația se încadrează în subzona A2b-unități 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 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 documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*București , .....2009*

*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



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

#### **PUZ –SPLĂIUL 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

DIRECȚIA URBANISM ȘI 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



## 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 certificat 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 ARHITECTURE 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 SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNE 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



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 de verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**

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

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București



Nr. 1595/173/11.08.2008

Catre,

**S.C. TIMPURI NOI S.A.**

București, 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, București.

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. TIMPURI NOI S.A.** cu sediul în București, sect. 3, str. Splaiul Unirii, nr. 165, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr.1595/173/20.03.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 3459/18.06.2008 și nr. 4249/29.07.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, servicii, locuinte** - Splaiul Unirii, nr. 165, sect. 3, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 54.059,7 mp (52.120 mp din acte conform Certificatului de Urbanism nr. 574 din 06.03.2008 emis de Primăria Sectorului 3).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu cu funcțiuni mixte (birouri, servicii și locuinte) având regimul maxim de înălțime -  $H_{max}=162m$ .

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

Suprafața de spații verzi în procent de minim 39 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, 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

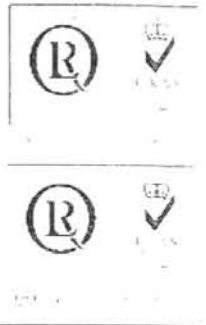




# Primăria Municipiului București

## 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 sesiunii

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 preordonare a P.U.Z. + S.P.L.A.U.L.U.I. → 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 preordonare 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 preordonare 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

## Directia 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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 5992 / 01.04.2008

717427

Mar2724

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 UDRIȘTE





**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<sub>max</sub> = 44%, CUT<sub>max</sub> = 5,99, H<sub>max</sub> = 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

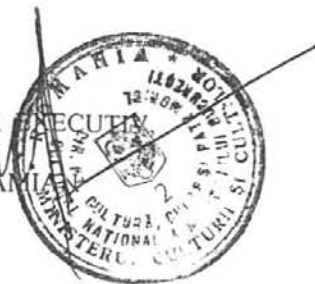
**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată, cu următoarele

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

**Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare**

DIRECTOR EXECUTIV

Ștefan DAMIAN



CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN

**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 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.**

București, Splaiul Unirii nr.165, sector 3

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al Românie, 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



**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



## Consiliul General al Municipiului București

---

### AVIZ

privind aprobarea planului urbanistic zonal – Splaiul Unirii nr. 165, sector 3

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data *27.01.2009*, a analizat **Proiectul de hotărâre** privind aprobarea planului urbanistic zonal – Splaiul Unirii nr. 165, sector 3

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,  
CRUCEANU ELENA

SECRETAR  
ATĂNĂSOAIEI MIHAI- CRISTIAN



# 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 cert. fiscal ISO 9001 - 2000



SMM certificar: ISO14001 - 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](http://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](http://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.

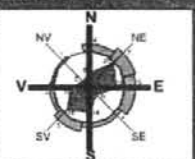
Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.  
București  
Astăzi : 21.11.2008

# PLAN URBANISTIC ZONAL 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 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 DIRECTORIAL 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

J166/0007/2008  
CUR R. 18723590



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

SPECIALIZATA

### URBANISM

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

SEF PROIECT PEISAGISTIC

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 PLANSA

REGLEMENTARI  
URBANISTICE

NR. PLANSA

0.6

BENEFICIAR

S.C. TIMPURI NOI SA