



# 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



SMC certificat ISO 14001 : 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 , aliniilor , 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.**

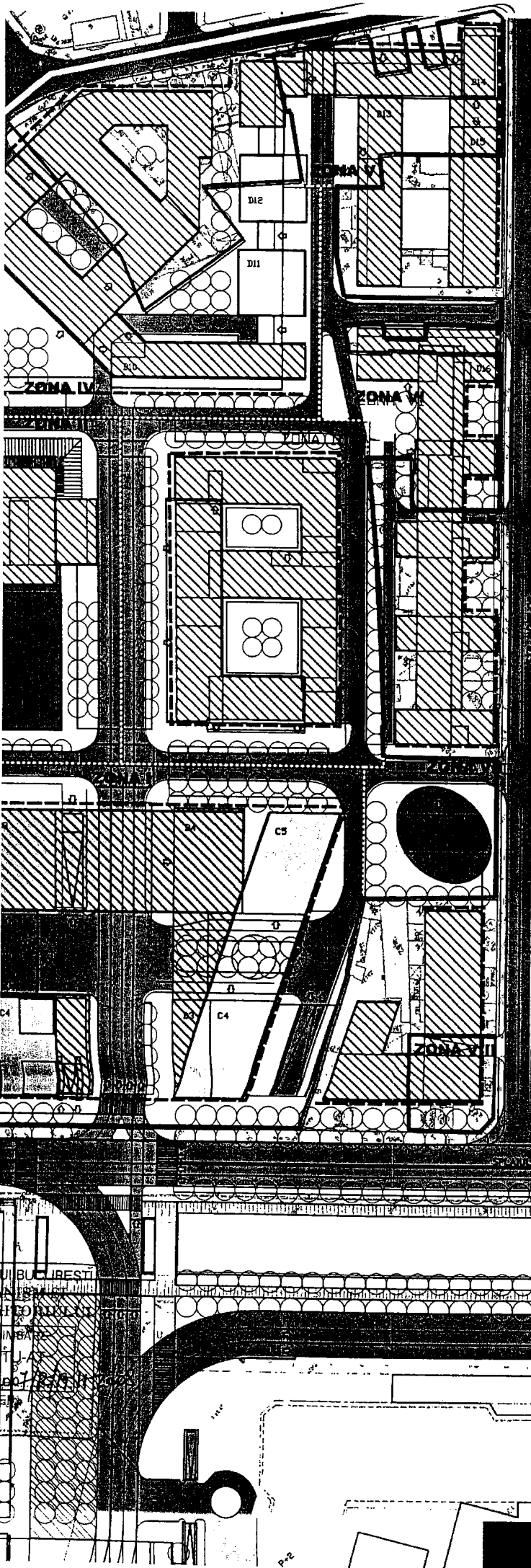
**Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.**

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

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



FPS-21-01/6



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



**REGLEMENTARI URBANISTICE  
PROPUSE**



- CONCEPT ARHITECTURAL URBANISTIC  
ARH. VIOREL HURDUC S.C. NAVA ARHITECTURAL
- ARM. VIOREL HURDUC S.C. NAVA ARHITECTURAL
- LIMITA P.U.Z.  
LIMITA TERENURILOR CARE NECESSITA DOCUMENTARE LOCALA  
ALINAMENT PROPUSE P. PARTI
- MUNCIRILE LOCALIZATE LA NIVELUL PARTER
- M2-LOCUINTE SI COMERT  
COMERT  
HOTEL URBAN  
CENTRU DE CONFERINTE  
LOCUINTE COLECTIVE  
EDMERT BIAGREMENT  
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 NECESSITA  
ELABORARE DOCUMENTARE DE URBANISM  
PENTRU STABILIREA CONFIGURATIEI VIITOARE

NOTA: ACTUALUL P.U.Z. REGLEMENTEAZA  
TERENUL PROPRIETATE PRIVATA CARE A  
GENERAT P.U.Z. ALI SI  
PLANUL DIRECTORIAL CIRCULATIILOR

PENTRU LOTURILE VECHINE AFLATE IN  
ARIA DE STUDIU SUNT REGLEMENTATE  
EDIFICABILELE MAXIME ADMISE, SI  
ALINAREA ACESTORA IN RAPORT CU  
SISTEMUL DE CIRCULATII PROPUSE.

SISTEM DE CIRCULATIE SI  
ALINAMENT PERMISIV PROPUSE

SISTEM VEGETAL PROPUSE LA SOL

- VEGETATIE INALTA PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE

STR. GEORGE ENESCU  
NR.36, BL. D6, SC2, AP4  
SECTOR 1, BUCURESTI

SPEDIANȚA

**URBANISM**

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

SEI PROIECT PESAȘTICA

ARH. LUIȘA CRISTINA  
CONSTANTINESCU

SEI PROIECT URBANISM

ARH. LUIȘA CRISTINA  
CONSTANTINESCU

PROIECTAT

ARH. LUIȘA CRISTINA  
CONSTANTINESCU

REDACTAT

ARH. LUIȘA CRISTINA  
CONSTANTINESCU

ARH. LUIȘA WEDDLE  
SANTNER

VERIFICAT

ARH. VIOREL HURDUC

CONȚINUT

DATA

NOIEMBRIE  
2007

SCALA

1/1000

TITLU PLANȘA

REGLEMENTARI  
URBANISTICE

SCALA

0.6

REZERVAT

S.C. TIMPURI NOI SA

