



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-str. DOAMNEI nr. 7-9 ,
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.10/1/2/26.03.2008
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței – aviz nr.50/2009
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.2036/216/20.05.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.795453/02/16.01.2009
- Comisia de circulație – aviz nr.7678/05.05.2008
- Aviz DCCPCN- MB nr.73/M/23.01.2009

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 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 – str.DOAMNEI nr.7-9 , sector 3 , pentru o suprafața S=4973 mp proprietate persoana juridica.

Încadrare în PUZ– str. DOAMNEI nr. 7, sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 232/2005
Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=85,11%, CUTmax = 4,35 , Rmaxh=4S+P+6E .
Condiții de construire aprobate : funcțiuni de birouri , galerii comerciale , hotel .
POTmax= 81 % , CUTmax=4,8, Rmaxh = 4S+P+4- 5-6-7 E , Hmaxcornisa=22 m ,
Hmax=30 m .

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2009

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA



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 certifiicat ISO 9001 : 2000



SMC certifiicat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.717244/18.03.2008

AVIZ DE URBANISM nr.10 / 1 / 2 / 26.03.2008 PUZ – str. DOAMNEI nr.7 – 9 ,sector 3

BENEFICIAR : S.C CONTA INVESTMENT S.R.L **ELABORATOR :** S.C CRISAN&CRISAN
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = cca.2 ha din care teren care a generat documentația S=4973 mp - proprietate persoana juridica
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a municipiului , în interiorul centrului istoric al orașului .
PREVEDERI PUZ – str. DOAMNEI nr. 7 , sector 3 , aprobat cu HCGMB 232/2005
Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=85,11% , CUT_{max} = 4,35 , R_{max}H=4S+P+6E .

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: birouri , galerii comerciale , hotel .
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =81 %; CUT_{max} = 4,8 ; R_{max}H =4S+P+4-5-6-7-E , H_{max}cornisa=22m
H_{max}=30 m .

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.

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 MCC- DCCPCN , alte avize conform legislației în vigoare.

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. ADRIAN BOED

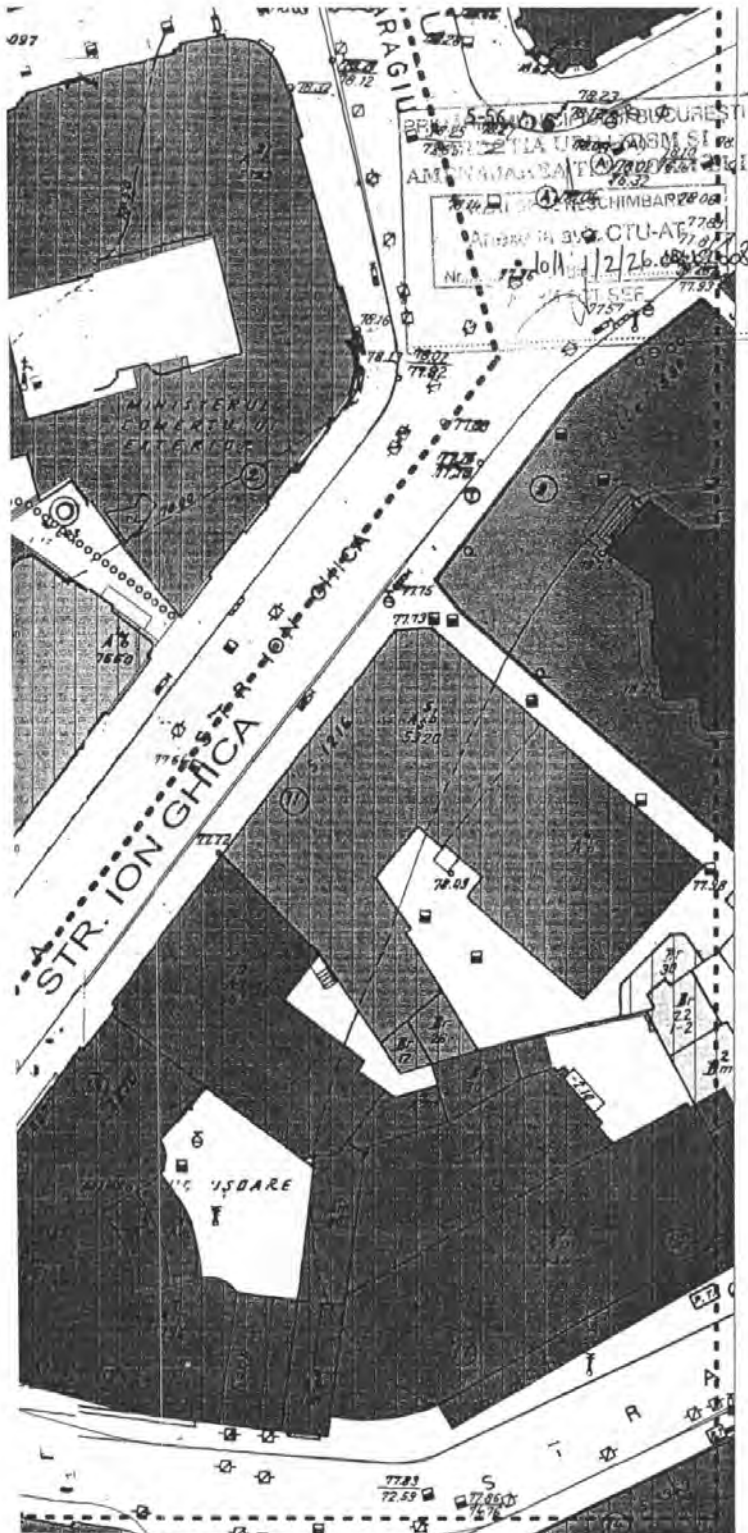








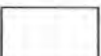


FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV –Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului; arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturdza

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **ETAJ RETRAS** se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice amplasarea pe construcți, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



-  P+4 - P+5
-  P+6
-  P+7
-  P+8 - P+10
-  Constructii existente
-  Carosabil
-  Spatii libere - platforme dalate
-  Spatii libere si plantate
-  Terase inierbate tratate peisager

S teren = 4 973,00 mp

S construita = 4 000,00 mp

S construita desfasurata = 23 850,00 mp

Numar locuri de parcare = 457

H cornisa = 22,00 m

H max = 30 m

Rh max = 4S+P+4-5-6-7E

POT = 81.00 %

CUT = 4.80

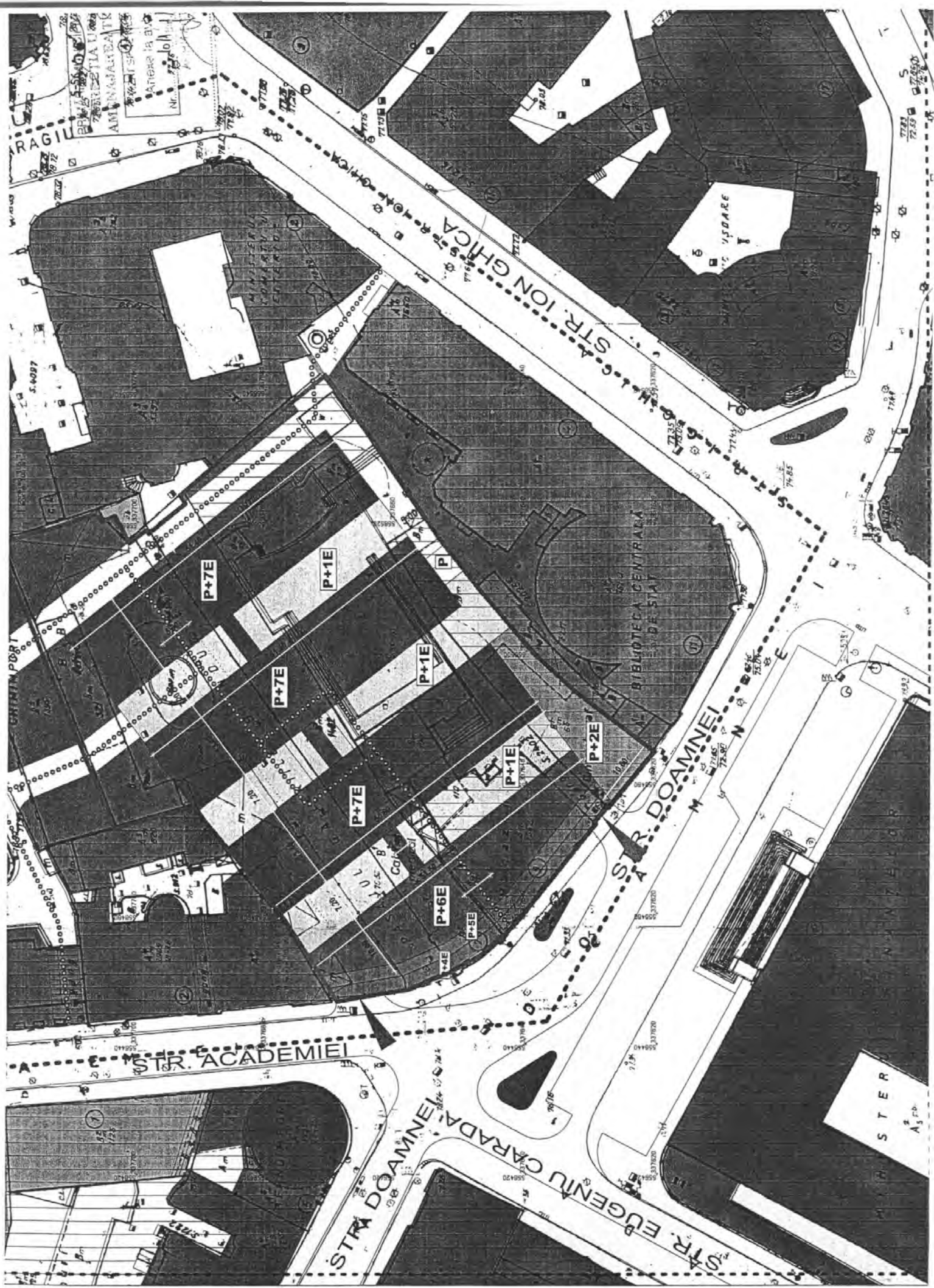
Sd birouri = 13 450 mp Su = 10 760mp

Sd comercial = 6 400 mp Su = 5 120mp

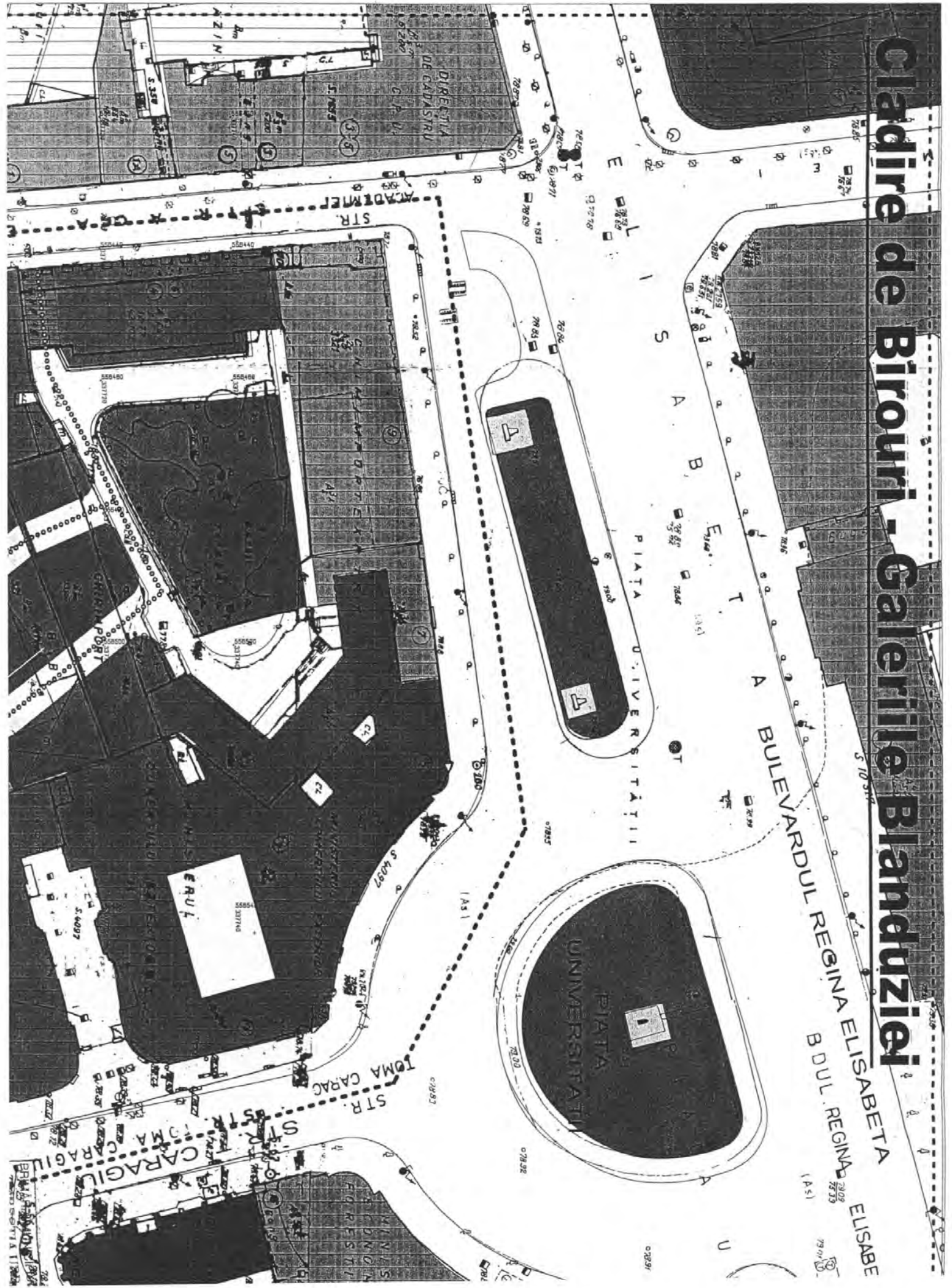
Sd hotel = 4 000 mp - 55 unitati cazare



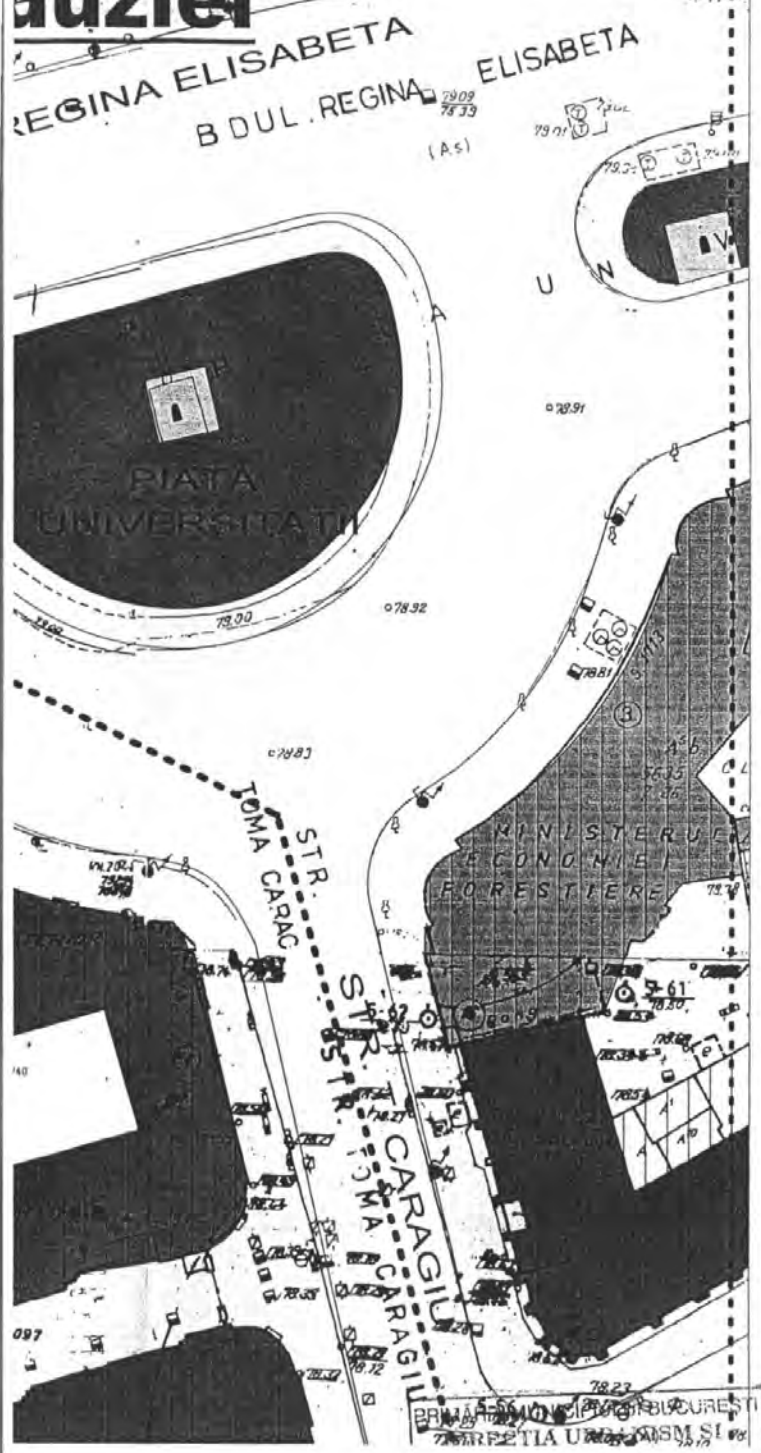
S.C. CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE, URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L. J40/49/05.01.2006		SUPRAFATA	BENEFICIAR:	PROIECT
		4 973 mp	S.C. CONTA INVESTMENT S.A.	P 39
SEF PROIECT Arh. Valer Crisan PROIECTAT Urb. A. Mlenajek DESENAT Urb. A. Mlenajek stud. urb. A. Foanens		DATA	CLADIRE DE BIROURI, GALERII COMERCIALE, HOTEL - GALERIILE BLANDUZIEI	FAZA
		octombrie 2007	Str. Doamnei, Nr. 7-9 Bucuresti	PUZ
		SCARA	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA
		1 : 500		12



Ciadiră de Birouri - Galerile Blanduziei

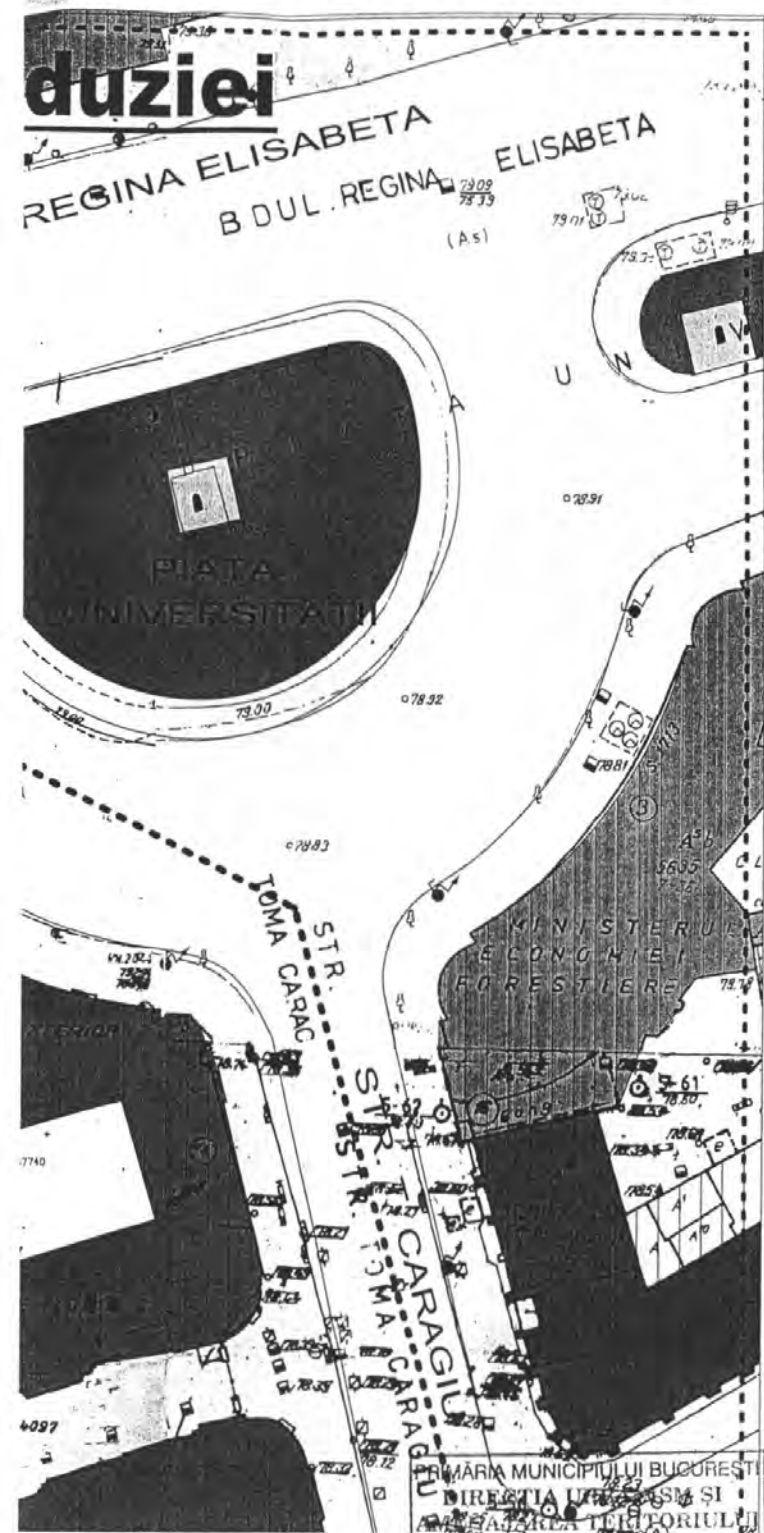


duziei



Legenda

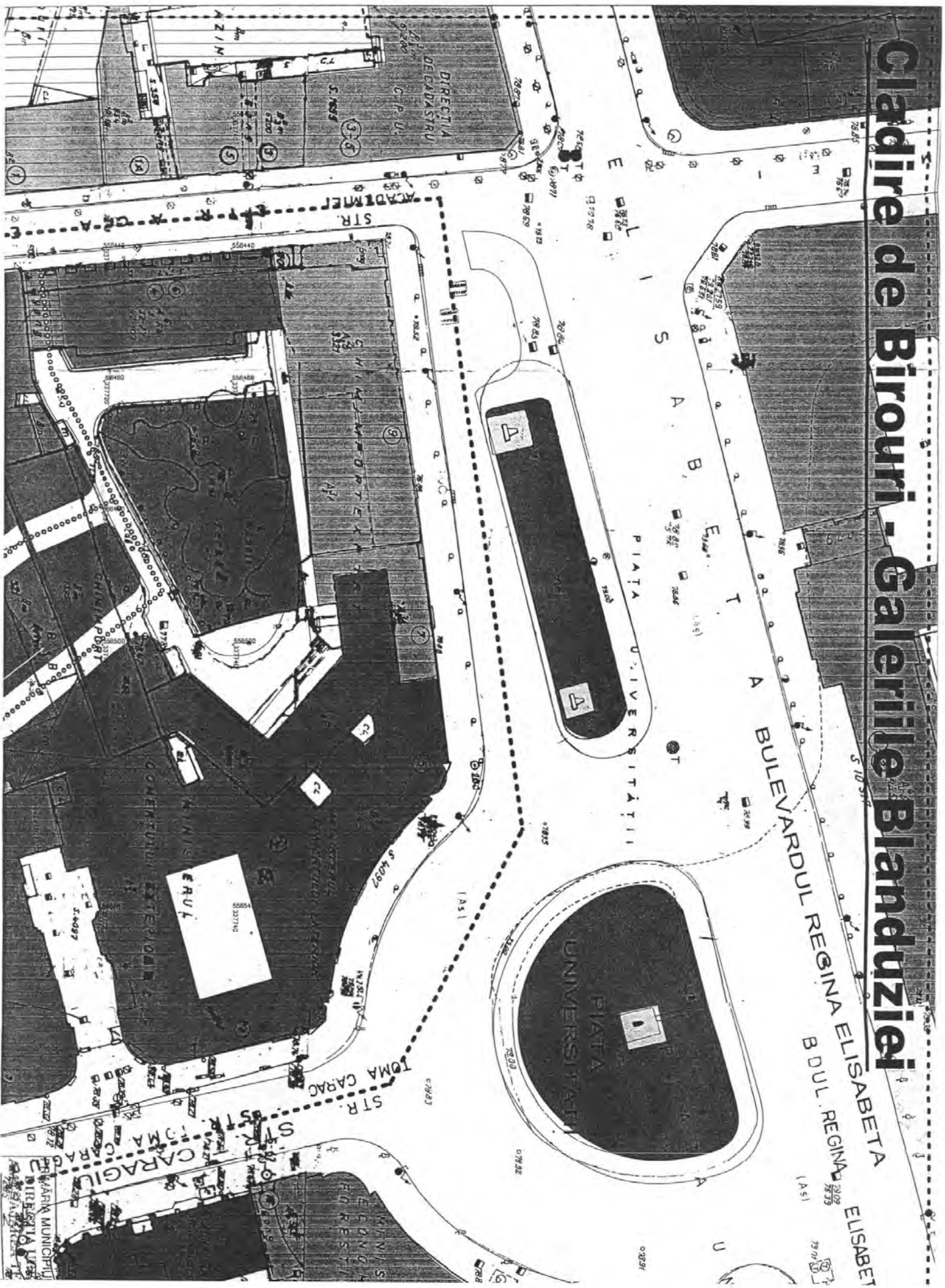
- Limita zona studiata
- Zona reglementata
- Teren care a generat PUZ
- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Parcurs pietonal partial acoperit
- ▲ Accese carosabile in subsol
- ▨ Gang
- P
- ▒ P+1
- ▓ P+2 - P+3
- P+4 - P+5
- P+6



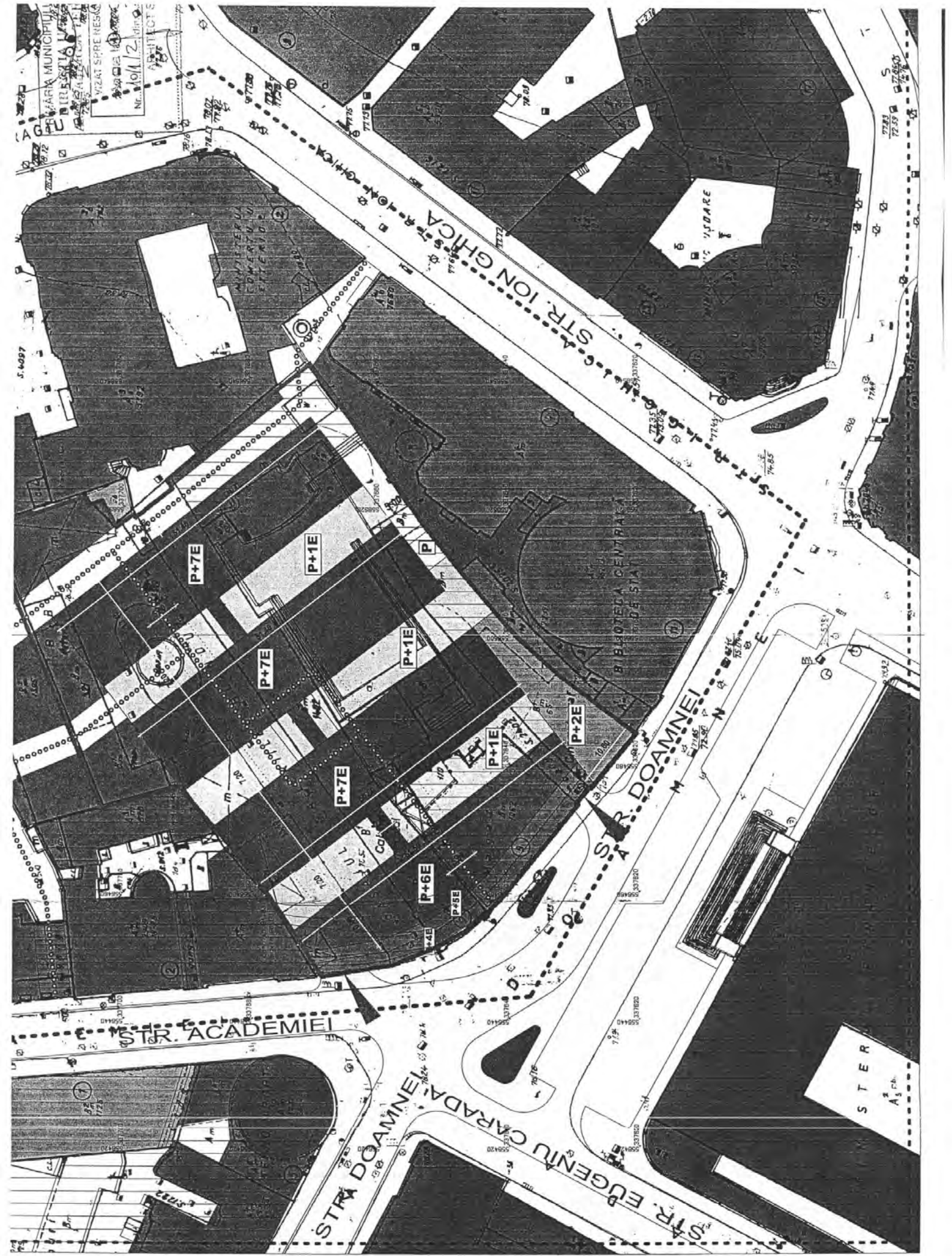
Legenda

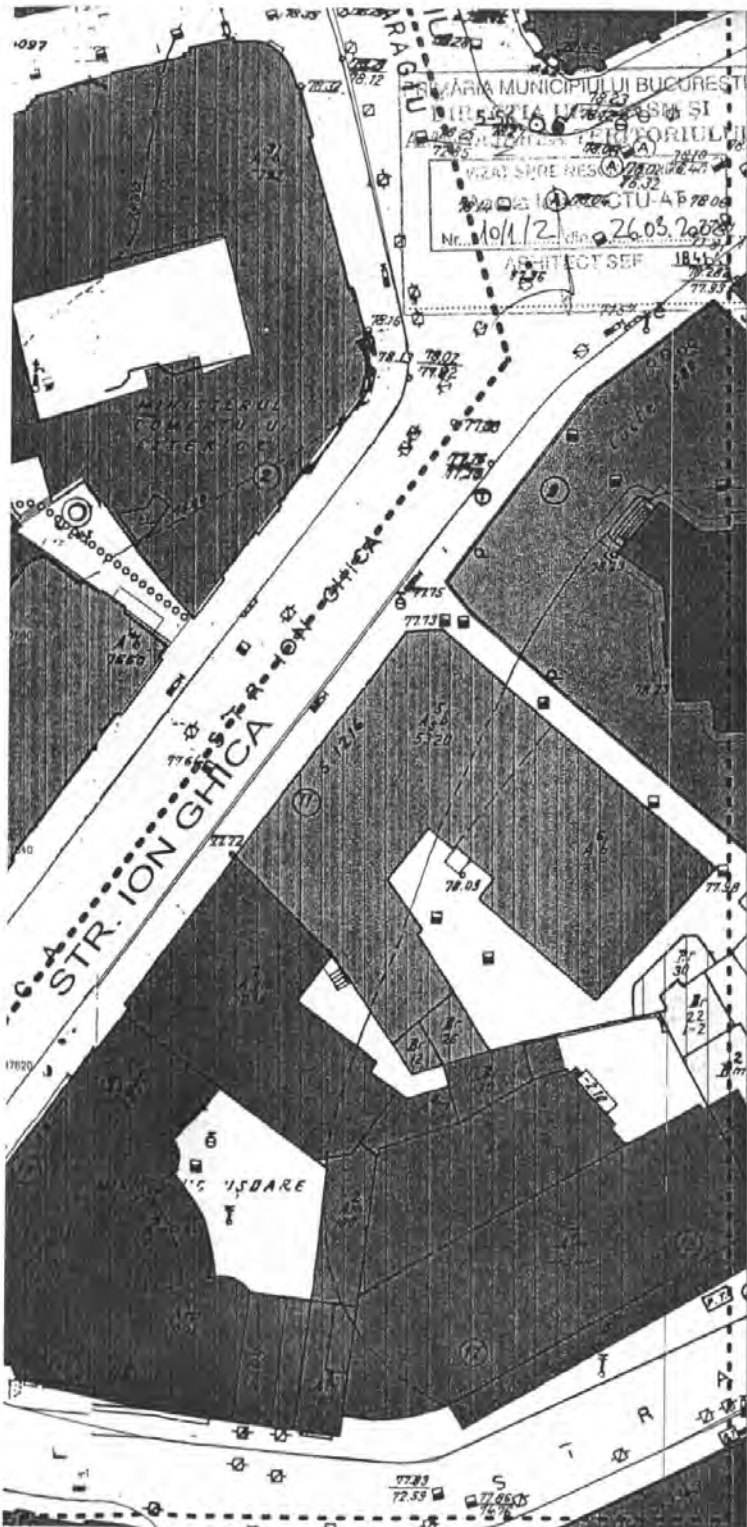
- Limita zona studiată
- Zona reglementată
- Teren care a generat PUZ
- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Parcurs pietonal partial acoperit
- ▲ Accesibile carosabile in subsol
- ▤ Gang
- P
- ▨ P+1
- ▩ P+2 - P+3
- P+4 - P+5
- P+6






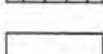



Cladire de Birouri - Galerile Blanduziei



BUL. REGINA ELISABETA
ELISABET
(A.S.)





-  P+4 - P+5'
-  P+6
-  P+7
-  P+8 - P+10
-  Constructii existente
-  Carosabil
-  Spatii libere - platforme dalate
-  Spatii libere si plantate
-  Terase inierbate tratate peisager

S teren = 4 973,00 mp

S construita = 4 000,00 mp

S construita desfasurata = 23 850,00 mp

Numar locuri de parcare = 457

H cornisa = 22,00 m

H max = 30 m

Rh max = 4S+P+4-5-6-7E

POT = 81.00 %

CUT = 4.80

Sd birouri = 13 450 mp Su = 10 760mp

Sd comercial = 6 400 mp Su = 5 120mp

Sd hotel = 4 000 mp - 55 unitati cazare



S.C. CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE, URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L. J40/49/05.01.2006		SUPRAFATA	BENEFICIAR:	PROIECT
		4 973 mp	S.C. CONTA INVESTMENT S.A.	P 39
		DATA octombrie 2007	CLADIRE DE BIROURI, GALERII COMERCIALE, HOTEL - GALERIILE BLANDUZIEI Str. Doamnei, Nr. 7-9 Bucuresti	FAZA PUZ
SEF PROIECT	Arh. Valer Crisan	SCARA	REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT	Urb. A. Mlenajek	1 : 500		
DESENAT	Urb. A. Mlenajek stud. urb. & Fondata			
			PLANSA	12

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 : 2008



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str. DOAMNEI nr.7-9 , sector 3

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 privat , pentru un teren in suprafața S= 4973 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ anterior aprobat .

Încadrare în PUZ– str. DOAMNEI nr. 7, sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 232/2005

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=85,11%, CUTmax = 4,35 , Rmaxh=4S+P+6E .

Condiții de construire avizate : funcțiuni de birouri , galerii comerciale , hotel .

POTmax= 81 % , CUTmax=4,8 , Rmaxh = 4S+P+4- 5-6-7 E , Hmaxcornisa=22 m , Hmax=30 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 – Str. DOAMNEI nr.7-9 , sector 3

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 privat , pentru un teren in suprafața S= 4973 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ anterior aprobat .

Încadrare în PUZ– str. DOAMNEI nr. 7, sector 3 aprobat cu HCGMB nr. 232/2005

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=85,11%, CUTmax = 4,35 ,
Rmaxh=4S+P+6E .

Condiții de construire avizate : funcțiuni de birouri , galerii comerciale , hotel .

POTmax= 81 % , CUTmax=4,8 , Rmaxh = 4S+P+4- 5-6-7 E ,

Hmaxcornisa=22 m , Hmax=30 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.10/1/2/26.03.2008

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. GHEORGHE PATRASCU





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>



DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 7678 / ... 05.05.2008 ...

727786

Apr24114

Către

S.C. CONTA INVESTMENT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.04.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobil birouri pe str. Doamnei nr.7-9, 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, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL
GHEORGHE IUDRIȘTE





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>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 795453/16.01.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 02/ 16.01.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. SC CONTA INVESTMENT SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Alexandru D. Xenopol nr. 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului – „STR. DOAMNEI NR. 7 - 9 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:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RAU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

PUZ - str. Doamnei nr. 7-9



MEMORIU TEHNIC RETELE EXTERIOARE

I. Retele Alimentare cu Apa:

Zona studiată este sub influența stației de pompare Grivița.

În prezent pe str. Doamnei se afla în funcțiune o conductă de distribuție apă cu diametrul nominal de 125mm, care se distribuie din conductă Dn 200 mm aflată în carosabilul b-dului Regina Elisabeta.

Se propune alimentarea noilor clădiri prin bransamente proprii la conductă Dn 125 mm prin intermediul unei gospodării de apă formată dintr-un rezervor și o stație de pompare.

Debitul estimat hotel este:

$$Q_{zimed} = N \times q_i / 1000$$

$$q_i = 235 \text{ l/omzi} \quad k_{zi} = 1,20$$

$$N = 100 \text{ pers.}$$

$$23,5 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zimed} =$$

$$Q_{zimax} = K_{zi} \times Q_{zimed}$$

$$Q_{zimax} = 30 \text{ mc/zi}$$

	qsp(l/omzi)	qi(l/omzi)	qp(l/omzi)	qi(l/omzi)	kzi
Inst.centri	280	60	20	360	1,15
centr. Propr	170	50	15	235	1,2
zone neech	80	30	10	120	1,3
Qormax=ko/24xQzimax		Ko =		3	

$$Q_{ormax} = 3,5 \text{ mc/ora}$$

Debitul estimat spatii comerciale si birouri este:

$$Q_{zimed} = N \times q_i / 1000$$

$$q_i = 30 \text{ l/orzi} \quad k_{zi} = 1,20$$

$$N = 300 \text{ pers.} \\ 9 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zimed} =$$

$$Q_{zimax} = K_{zi} \times Q_{zimed}$$

$$max = 3 \text{ mc}$$

	qsp(l/orzi)	qi(l/orzi)	qp(l/orzi)	qi(l/orzi)	kzi
Inst.centri	280	60	20	360	1,15
centr. Propr	170	50	15	235	1,2
teech		0	10	120	1,3

$$Q_{ormax} = k_o / 12 \times Q_{zimax} \quad K_o = 3$$

$$Q_{ormax} = 2,7 \text{ mc/ora}$$

2. Rețele Canalizare

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, municipiul București este conceput ca un sistem unitar. Canalul colector ovoid B3, existent în carosabilul b-dului IC Bratianu poate prelua apele uzate și meteorice din bazinul său aferent. Canalele Dn 30cm și 120/180cm, existente în carosabilul str Doamnei, deversează apele uzate și meteorice în ovoidul sus menționat. Locuințele din zonă vor putea fi racordate la canalele sus menționate.

3. Rețele Electrice

Zona este echipată cu rețele electrice de joasă și medie tensiune. Se propune racordarea clădirilor la rețeaua de medie tensiune cu prevederea în incinta respectivă a unui post de transformare.

4. Rețele Gaze:

În carosabilul str Doamnei există o conductă Dn 100 mm redusă presiune. Din conducta RP se vor putea realiza branșamente individuale.

5. Retele telefonice:

În carosabilul str Doamnei se află o canalizație principală, deservită de centrala telefonică Victoria, cu bune capacități de transmisie a fluxului informațional. Pentru a se mări performanțele este necesară înlocuirea treptată a rețelei clasice cu fibre optice de mare capacitate.

Beneficiarii de dotatii vor fi obligati sa solicite avize de la regiile detinatoare de utilitati si sa respecte conditiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Întocmit ing. Ionescu Virgil



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

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

Str. Sfantul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.12

Nr. 1294/ SMI/ 22.01.2009

Catre, **S.C. CONTA INVESTMENT SRL**

Spre stiinta, Primaria sectorului 3, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 73/M/23.01.2009

Extindere imobil

Bucuresti, Str.. Doamnei nr. 7-9, sector 3

Obiectivul:	Str. Doamnei nr. 7-9
Localitatea:	Bucuresti, sector 3
Proiect:	Extindere imobil
Faza:	P.U.Z
Proiectant:	arh. V. CRISAN
Beneficiar:	S.C. CONTA INVESTMENT SRL

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, memoriu tehnic, certificat de urbanism, contract de vanzare-cumparare, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z, studio istoric, studio geotehnic si documentar fotografic.

Documentatia propune construirea unui imobil de: birouri, galerii comerciale, hotel, avand regimul de inaltime 4S+P+1E+2_7Epartial, in limita parametrilor urbanistici POT=81%, CUT=4,8.

In sedinta Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice din data de **6.11.2008** au fost acceptate concluziile studiului istoric si au fost facute urmatoarele recomandari:

- o Respectarea in planul de reglementari a limitelor de proprietate existente, precum si integrarea portiunii de cladire de la nr. 9 – indicate cu valoare medie.
- o Retragerea noii cladiri fata de limita din dreapta, catre Biblioteca Nationala, inclusiv a subsolului.
- o Alinierea la cornisa imobilului din str. Doamnei, nr. 5
- o In faza P.A.C. vor fi prezentate spre avizare fatade avand o arhitectura integrata in fondul construit existent.

In urma analizarii documentatiei se acorda:

AVIZ FAVORABIL,

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este insotit de o plansa anexa vizata spre neschimbare

Director,

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Sergiu LUCHIAN



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



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

Nr. 2036/ 216 / 20.05.2008

CATRE,

SC CONTA INVESTMENT SRL

Str. Xenopol nr. 3, parter, ap. 1, sector 1, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Birouri, galerii comerciale, hotel**, Str. Doamnei nr. 7-9, sector 3, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de **SC CONTA INVESTMENT SRL** cu sediul în Str. Xenopol nr. 3, parter, ap. 1, sector 1, Bucuresti, înregistrată la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2036/216/10.04.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 2499/08.05.2008

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 de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, galerii comerciale, hotel**, Str. Doamnei nr. 7-9, sector 3, Bucuresti, 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 de 2522 mp (conform Certificatul de urbanism nr. 5228 din 04.12.2007 emis de Primăria Sectorului 3 a Municipiului Bucuresti).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile având funcțiunea de birouri, galerii comerciale și hotel.

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 16% din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută. Se vor amenaja spații verzi la nivelul teraselor în suprafața de 554,84 mp.

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

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 08.05.2008 și în absența comentariilor din partea

publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 11.04.2008, 14.04.2008 si respectiv in data de 10.05.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Birouri, galerii comerciale, hotel**, Str. Doamnei nr. 7-9, sector 3, Bucuresti, va 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roxana'.

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gabriela'.



România

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

Nr.3.301/DGDT/06.02.2009

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

Către,

S.C. CONTA INVESTMENT S.A.
Str. Xenopol nr. 3, sector 1, București

AVIZ nr. 50 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, galerii comerciale, hotel – Str. DOAMNEI nr. 7 - 9”
sector 1, București

Proiectant: S.C. CRISAN & CRISAN S.R.L.

Beneficiar: S.C. CONTA INVESTMENT S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, galerii comerciale, hotel – Str. DOAMNEI nr. 7 - 9” sector 1,
București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

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 avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 81 %, CUTmax.= 4,8 mp. ADC/mp teren,

- Rmax.h = 4S + P + 4 - 5 - 6 - 7E, Hmax. cornișă = 22 m, Hmax. = 30 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.

3. Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 27 – ZONA STAVROPOLEUS - nucleu monumental – "arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente", se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

4. Se vor respecta toate condițiile din avizul Ministerului Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 73/M/23.01.2009.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

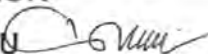
SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN



CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





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>



SVC certifica ISO 9001 2000



SMM certifica ISO 14001 2004

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Calea Moșilor, nr. 86, sector 3
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Doamnei nr. 7-9, sector 3
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Musetesti, nr. 29, sector 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Temișana, nr.14 și nr. 36-38, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ - B-dul Iuliu Maniu nr. 141, sector 6
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos Chitilei, nr. 16, sector 1

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

- 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

Proiectele de acte normative se pot 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 **03.04.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, 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”