



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B. 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 str. GHEORGHE LAZĂR nr. 8- 8A, sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu detalii Plan Urbanistic de Detaliu str. C-TIN NOICA - str. CALEA PLEVNEI Str.ȘTIRBEI VODĂ, sector 1, COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL URBAN DÂMBOVIȚA CENTER

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 **13.02.2009** 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”

P.M.B.
București
astăzi 30.01.2009
2 ex.



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu detalii Plan Urbanistic de Detaliu

STR. C-TIN NOICA-STR. CALEA PLEVNEI-STR. STIRBEI VODA, SECTOR 1
COMPLEX MULTIFUNCTIONAL URBAN DAMBOVITA CENTER

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 Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 2/3/12.11.2008;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 246/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6396/643/2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : 31530/2073/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 791618/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 740989/10253/2008;

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, 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 :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal cu detalii Plan Urbanistic de Detaliu " STR. C-TIN NOICA-STR. CALEA PLEVNEI-STR. STIRBEI VODA, SECTOR 1 – COMPLEX MULTIFUNCTIONAL URBAN DAMBOVITA CENTER"- pentru o suprafață de teren S=96474,00 m, teren proprietate privata a statului.

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, Zona CA2 – zona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 metri., si partial VIa – spatii verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice)

Indicatori urbanistici :

Zona CA 2 : POTmax =70%; CUTmax =3;

Zona VIa : conform reglementarilor legale in vigoare.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax=60%, CUTmax =4,2;

RmaxH =P+10E cu accente inalte de P+26E-P+30E-P+34E.

Zona VIa : se vor respecta reglementarile legale in vigoare.

FUNCTIUNI : cladire guvernamentala, birouri, locuire, comert, servicii, hotel, centru conferinte, agrement, hypermarket, alimentatie publica.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

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

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu detalii Plan Urbanistic de Detaliu STR. C-TIN NOICA-STR. CALEA PLEVNEI-STR. STIRBEI VODA, SECTOR 1 COMPLEX MULTIFUNCTIONAL URBAN DAMBOVITA CENTER

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, Zona CA2 – zona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 metri., si partial V1a – spatii verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice) .

Indicatori urbanistici :

Zona CA 2 : POTmax =70%; CUTmax =3;

Zona V1a : conform reglementarilor legale in vigoare.

Functiuni avizate CTUAT-PMB : cladire guvernamentala, birouri, locuire, comert, servicii, hotel, centru conferinte, agrement, hypermarket, alimentatie publica..

Indicatori urbanistici avizati CTUAT-PMB : POTmax=60%, CUTmax =4,2;

RmaxH =P+10E cu accente inalte de P+26E-P+30E-P+34E.

Zona V1a : se vor respecta reglementarile legale in vigoare.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c si art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIN MIRCEA OTRESCU



**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal cu detalii Plan Urbanistic de Detaliu
STR. C-TIN NOICA-STR. CALEA PLEVNEI-STR. STIRBEI VODA, SECTOR 1
COMPLEX MULTIFUNCTIONAL URBAN DAMBOVITA CENTER**

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

- Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, Zona CA2 – zona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri., și parțial VIa – spații verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, grădini, scuaruri și fasii plantate publice) .

Indicatori urbanistici :

Zona CA 2 : POT_{max} =70%; CUT_{max} =3;

Zona VIa : conform regulamentelor legale în vigoare.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : clădire guvernamentală, birouri, locuire, comerț, servicii, hotel, centru conferințe, agrement, supermarket, alimentație publică..

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POT_{max}=60%, CUT_{max} =4,2;

R_{maxH} =P+10E cu accente înalte de P+26E-P+30E-P+34E.

Zona VIa : se vor respecta regulamentele legale în vigoare.

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri și aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 2/3/12.11.2008.

Arhitect Șef 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. 780779/18.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 2/3/12.11.2008

**PUZ cu detalii PUD – STR. C-TIN NOICA – STR. CALEA PLEVNEI – STR. STIRBEI VODA, SECTOR 1
COMPLEX MULTIFUNCTIONAL URBAN DAMBOVITA CENTER**

BENEFICIAR: SC DAMBOVITA CENTER SRL

ELABORATOR: ASIX DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=96474,00 mp teren proprietate privată a statului.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Zona Centrală a Municipiului București, adiacent malului nordic al Dambovitei, având ca repere urbane – str. Calea Plevnei (N-NE) – str. Stirbei Voda (E-SE) – Splaiul Independenței – Raul Dambovitei (S-SV) – str. C-tin Noica (V-NV).

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, Zona CA2 – zona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri., și parțial V1a – spații verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, grădini, scuaruri și fașii plantate publice).

Indicatori urbanistici :

Zona CA 2 : POT_{max} = 70%; CUT_{max} = 3;

Zona V1a : conform reglementărilor legale în vigoare.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : clădire guvernamentală, birouri, locuire, comerț, servicii, hotel, centru conferințe, agrement, hypermarket, alimentație publică..

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 60%, CUT_{max} = 4,2;

R_{maxH} = P + 10E cu accente înalte de P + 26E - P + 30E - P + 34E.

Zona V1a : se vor respecta reglementările legale în vigoare.

Se vor respecta prevederile planului de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare, privind spațiile și circulațiile cu acces public obligatoriu în cadrul incintei.

Prevederile prezentului aviz de urbanism pot fi modificate prin observațiile și condițiile din acordurile/avizele solicitate conform prevederilor legale în vigoare.

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,
ing. Victor Manca

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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).
- Retragerile fata de limitele laterale și de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- 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 mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

LEGENDA

Limite

LIMITA PLAN URBANISTIC ZONAL

LIMITE DE PROPRIETATE

— — — LIMITA TERENULUI CARE E GENERAT PUZ

Edificabil

FUNCTIUNI ADMISE : LOCUINTE, CLADIRE GUVERNAMENTALA, COMERT, SERVICII HOTEL, CENTRU CONFERINTE, AGREMENT, HYPERMARKET, ALIMENTATIE PUBLICA, BIROURI

— — — LIMITA MAXIMA DE AMPLASARE A CLADIRILOR

● — ● RETRAGERI OBLIGATORII



COTA FATA DE COTA 0.00 A CASEI RADIO

REGIM DE INALTIME PROPOS

	P
	P+3
	P+5
	P+7 - P+9
	P+30
	P+34

ROATA PANORAMICA

Circulatii si accese

CIRCULATII CAROSABILE PRINCIPALE

CIRCULATII CAROSABILE SECUNDARE, RAMPE - ORIENTATIV

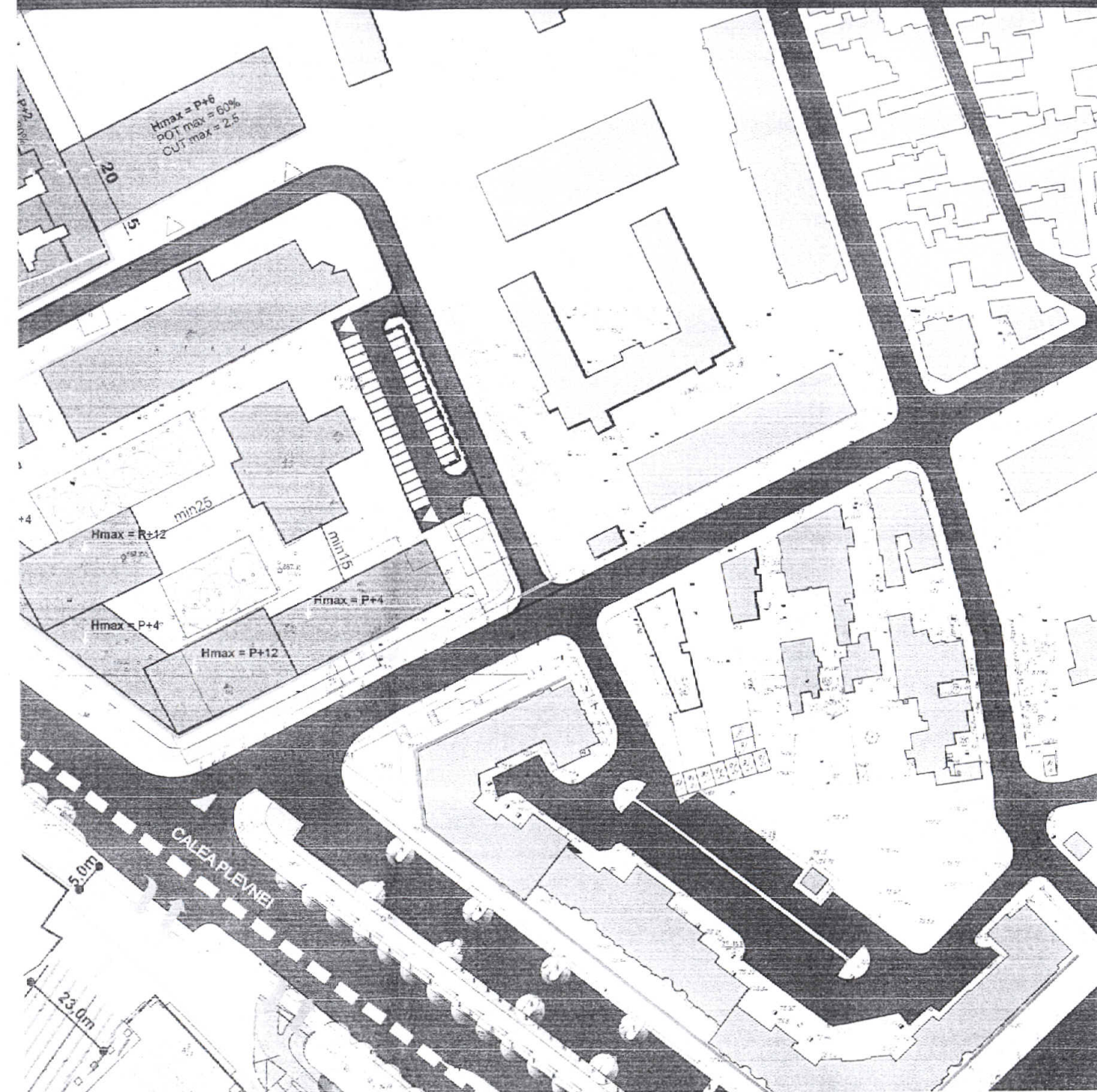
CIRCULATII PIETONALE PUBLICE

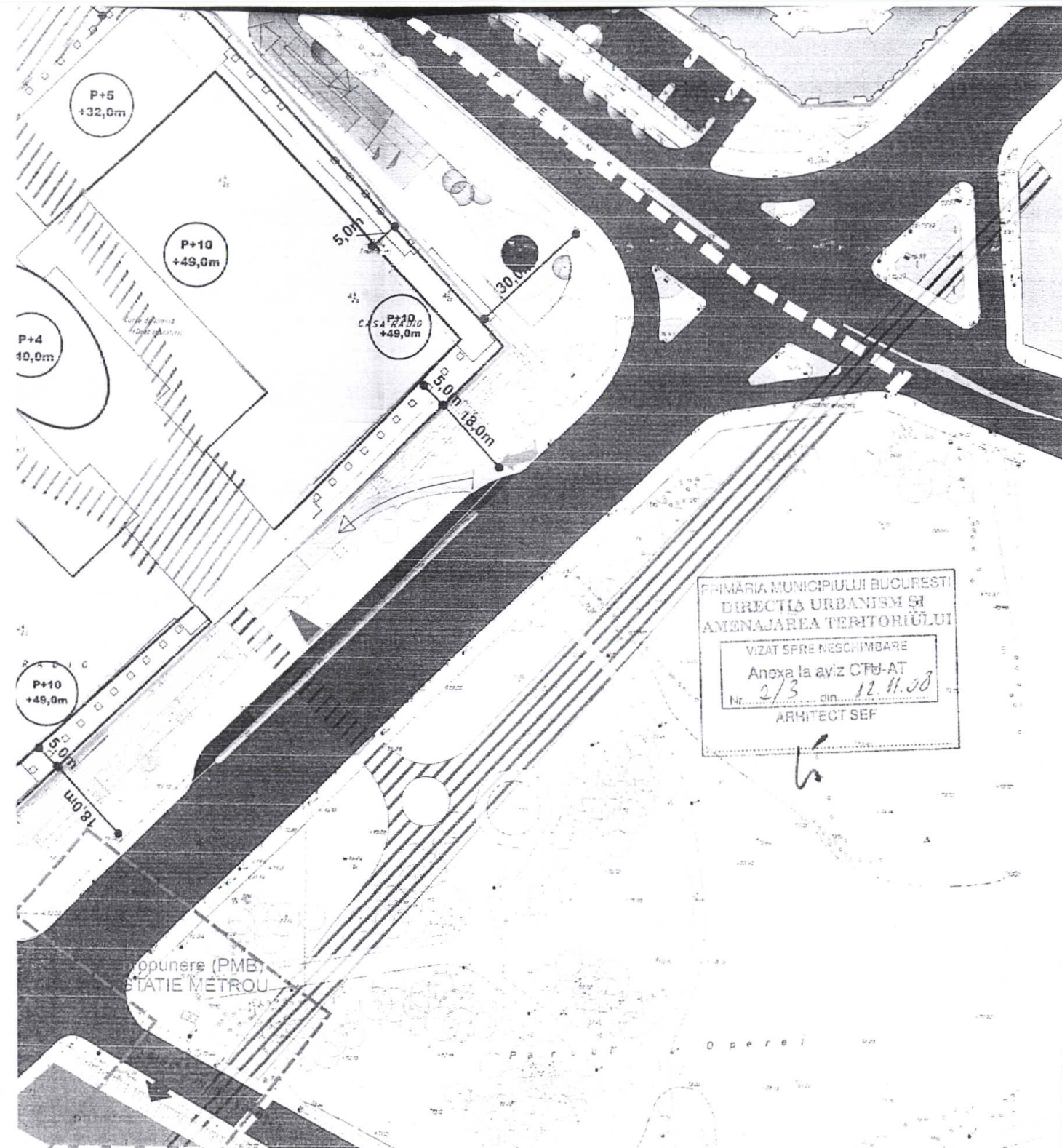
CIRCULATII PIETONALE PUBLICE ACOPERITE

ACCESE PRINCIPALE

ACCES AUTO

STATIA DE METROU LINIA 5 PROPU SA SUB COTA

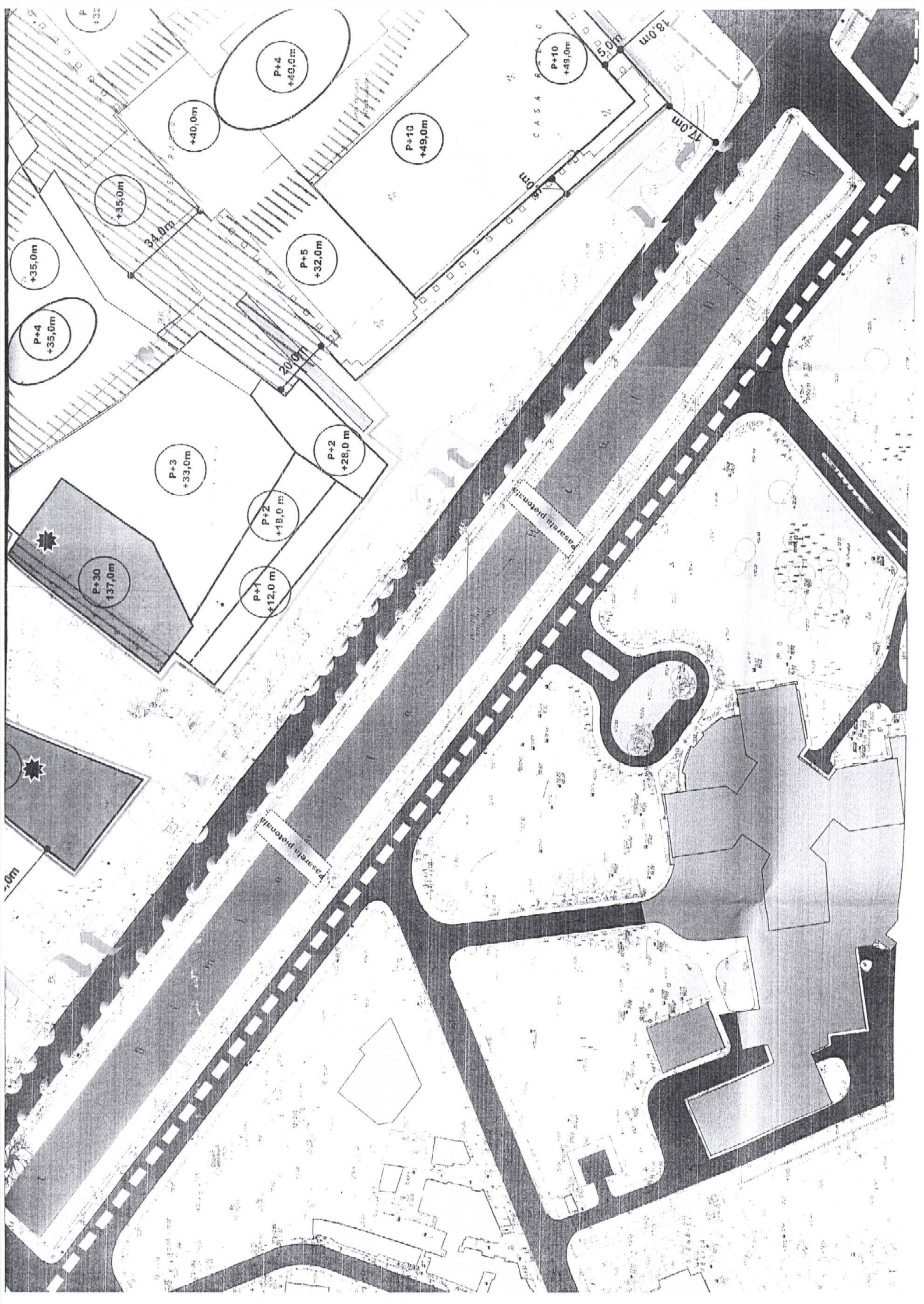




- ACCES AUTO**
- STATIA DE METROU LINIA 5 PROPUISA SUB COTA CANALULUI COLECTOR DAMBOVITA SI LINIA 1 METROU**
- Spatii plantate si amenajari**
- POD PIETONAL**
- POD PIETONAL PESTE DAMBOVITA**
- ZONA PIETONALA CU CARACTER PUBLIC OBLIGATORIU**
- SUPRAFATA PE CARE SE POATE DEZVOLTA PARCAJ SI SPATII TEHNICE SUBTERAN PE 6 NIVELURI**
- SPATII PLANTATE AMENAJATE**
- ACCENT VERTICAL POSIBIL (faza B)**
Hmax =135m, Snivel curent=max.1400mp
- ALINIAMENTE INALTE DE ARBORII**
- DAMBOVITA**
- FANTANI / JOCURI DE APA**

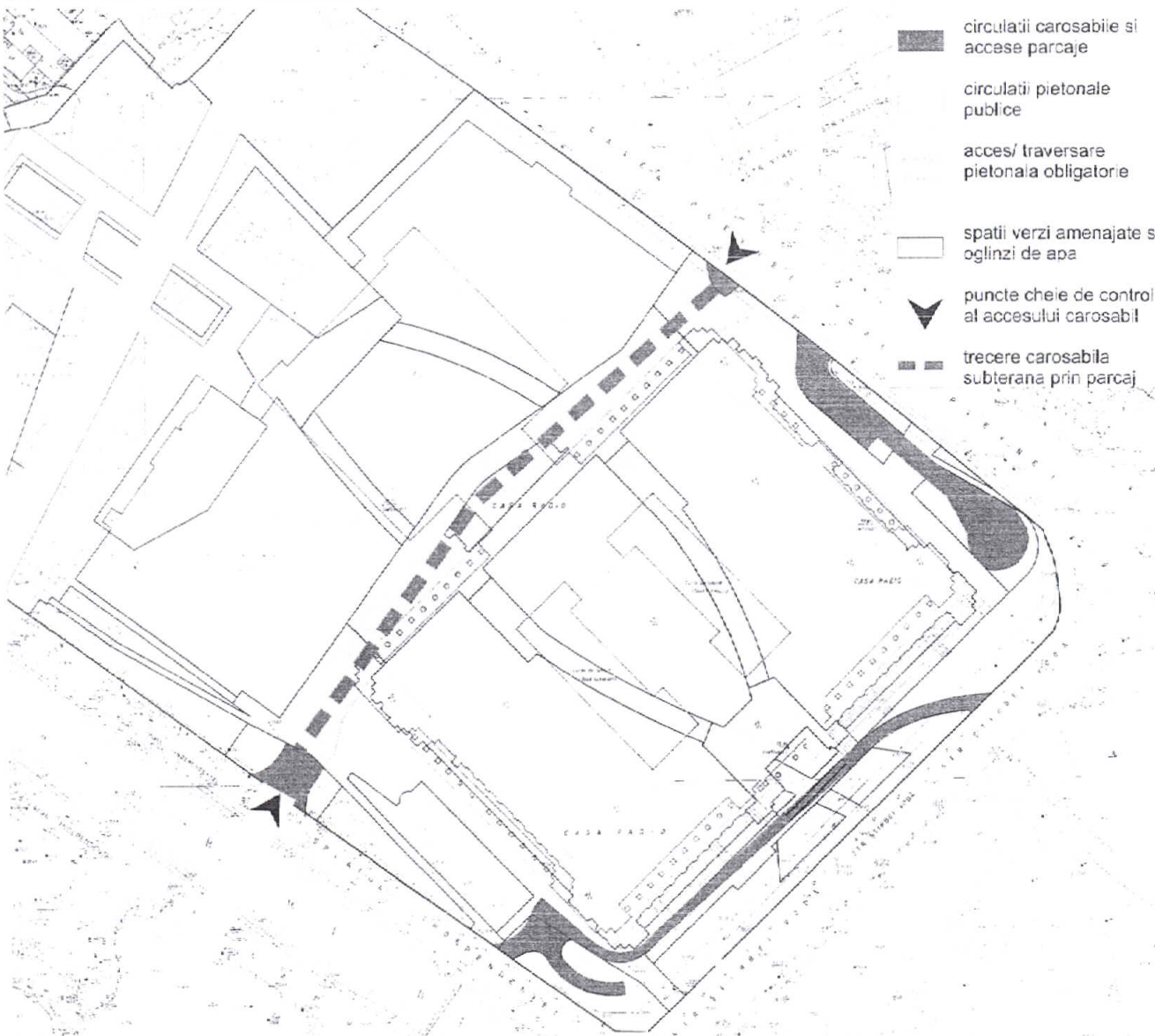
BILANT TERITORIAL

S TEREN	= 96 474 mp
S construita desfasurata	= 407 775,58 mp
S subsoluri tehnice+parcari	= 314 550,58mp





ACCES PUBLIC IN CADRUL INCINTEI



Legenda

- circulatii carosabile si accese parcaje
- circulatii pietonale publice
- acces/ traversare pietonala obligatorie
- spatii verzi amenajate si oglinzi de apa
- puncte cheie de control al accesului carosabil
- trecere carosabila subterana prin parcaj

S TEREN	= 96 474 mp
S construita desfasurata	= 407 775,58 mp
S subsoluri tehnice+parcari	= 314 550,58mp
S desfasurata total (inclusiv spatii tehnice subterane)	= 722 326,16mp
S construita	= 54 817,00mp

CUT (fara spatii tehnice subterane)	= 4,2
POT MAXIM ADMIS	= 60%

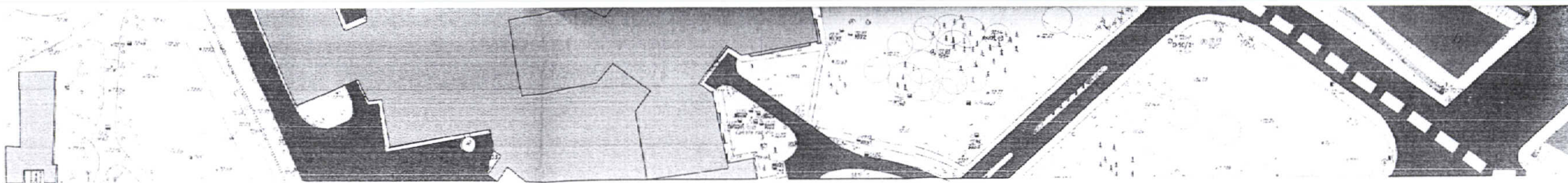
NUMAR LOCURI DE PARCARE	= 4500
S spatii verzi amenajate	= 33 765,00 mp (35%)
S circulatii carosabile	= 4 657,00 mp (5%)

Total suprafata accesibila publicului =37 480 mp
 - circulatii pietonale publice (38,8%)
 (acoperite si descoperite)
 - spatii verzi

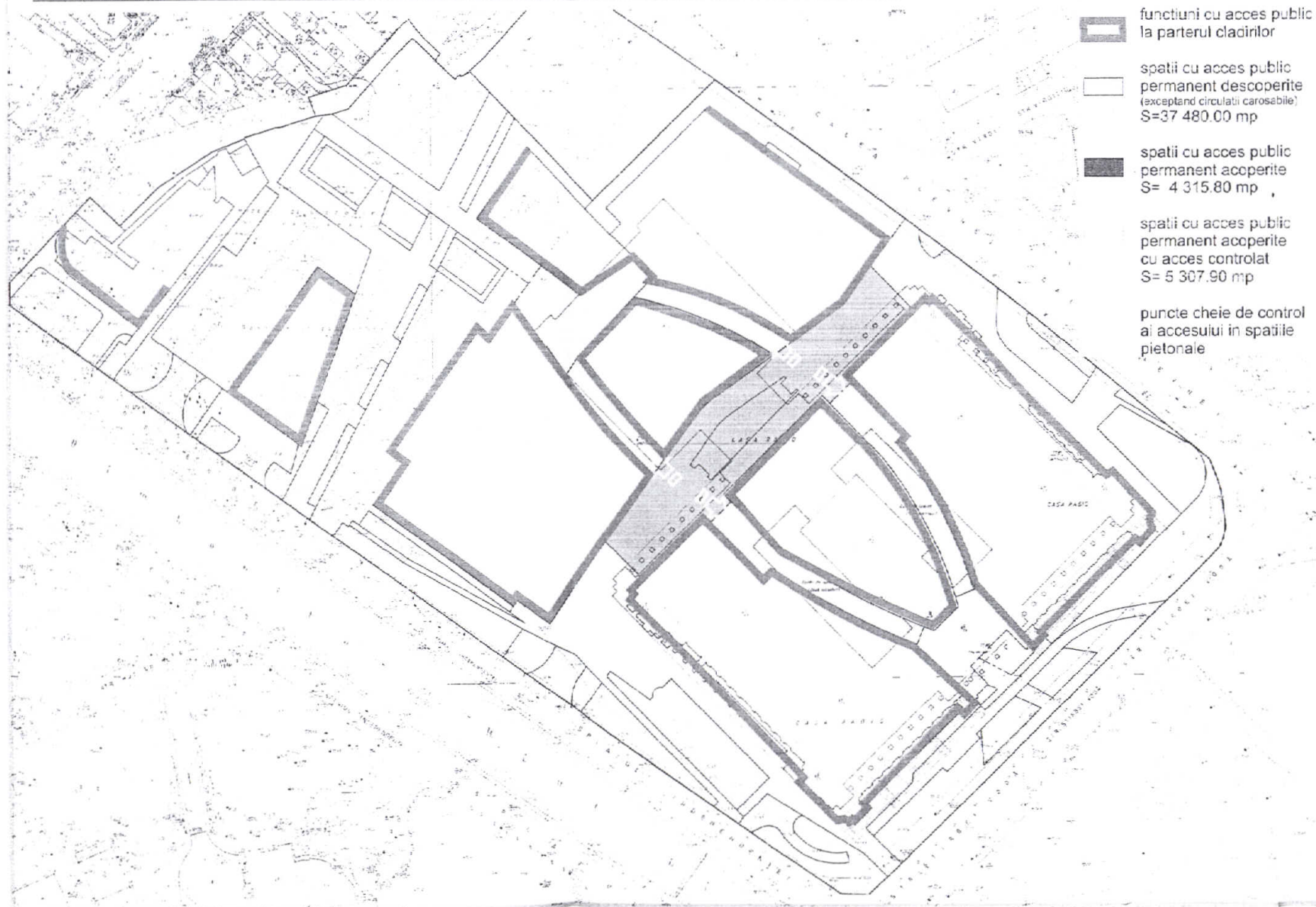
NOTA

1. Prezenta P.U.Z. contine reglementari detaliate de P.U.D., in conditiile respectarii distantelor si a coeficientilor stabiliti.

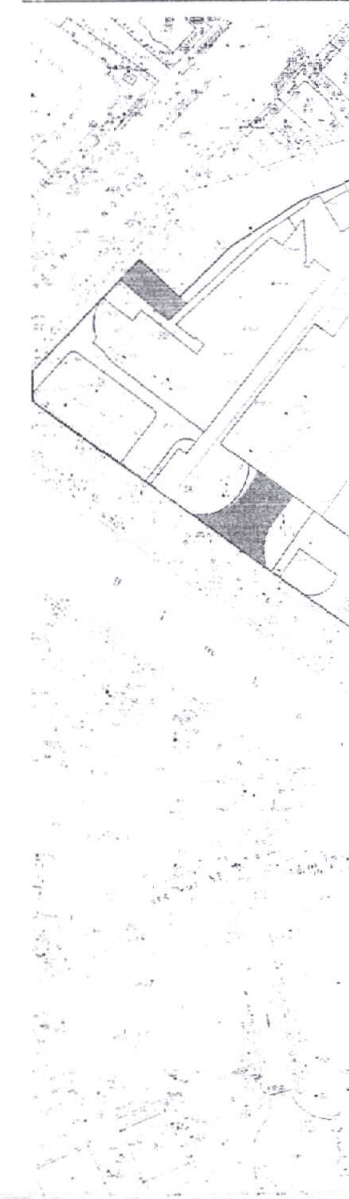
	ASIX DESIGN SRL	TITLUL PROIECTULUI: PUZ(cu detalii PUD) .COMPLEX MULTIFUNCTIONAL URBAN - DAMBOVITA CENTER - CALEA PLEVNEI- STR. STIRBEI VODA, SECT.1	PROIECT NR. 66/2008
	SEF PROIECT arh. Michaela GAFAR	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA 1/1000
INTOCMIT arh. Michaela GAFAR	DESENAT stud.urb. Andreea China	DATA 10.2008	PLANSA NR. 6.



SCHEMA SPATII CU ACCES PUBLIC OBLIGATORIU IN CADRUL INCINTEI



SCHEMA CIRCULAȚIEI





România

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

Nr.132.755/DGDT/12.12.2008

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

Către,

S.C. DAMBOVIȚA CENTER S.R.L.
Str. Știrbei Vodă nr. 174 - 176, sector 1, București

AVIZ nr. 246 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL URBAN DÂMBOVIȚA CENTER” -
str. C-tin Noica - str. Calea Plevnei - str. Știrbei Vodă, sector 1, București
Proiectant: S.C. ASIX DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. DÂMBOVIȚA CENTER S.R.L.

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

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL URBAN DÂMBOVIȚA CENTER”
str. C-tin Noica - str. Calea Plevnei - str. Știrbei Vodă, 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:

CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe

- POT max. = 60 %, CUTmax. = 4,2 mp. ADC/mp teren,

- Înălțimea maximă admisă va fi condiționată de avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat - conform reglementărilor legale în vigoare. Spațiile verzi amenajate vor ocupa cel puțin 35 % din suprafața terenului.

2. Se vor obține:

- avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul P.M.B.

- avizul Autorității Aeronautice Civile Române

- avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București

3. Traversarea incintei între Calea Plevnei - în continuarea străzii Virgiliu - și Splaiul Unirii - în dreptul Spitalului Municipal - va avea caracter de spațiu public cu acces permanent deschis.

4. 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.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

SEF SERVICIU URBANISM

 Adrian DAN

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU 



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**

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



Nr. 6396/643/29.12.2008

CATRE,

Catre: **S.C. DAMBOVITA CENTER S.R.L.**
Cu sediul: Str. Stirbei Voda, nr. 174-176, sect.1, Bucuresti

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Ansamblu multifunctional urban “Dambovita Center”** – Str. Constantin Noica- Calea Plevnei-Str. Stirbei Voda, Sect 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. DAMBOVITA CENTER S.R.L.** nr.6396/643/02.12.2008,
in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza H.G.R. nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile 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 164/2008, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu multifunctional urban “Dambovita Center”** – Str. Constantin Noica- Calea Plevnei-Str. Stirbei Voda, Sect 1, Bucuresti urmeaza ca sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren in suprafata de 96474 m² (conform Avizului Directiei Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr.2/3/12.11.2008 emis de Primaria Municipiului Bucuresti) prin realizarea unei cladiri guvernamentale, birouri, locuire,comert, servicii, hotel, centru conferinte, alimentatie publica,

in urmatoarele conditii:

- Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.
- Alimentarea cu apa potabila : se va face din reseaua publica de alimentare cu apa. Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua oraseneasca. Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua oraseneasca.

- Suprafata de spatii verzi in procent de 35% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.
- 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 18.12.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu multifunctional urban “Dambovita Center”** – Str. Constantin Noica - Calea Plevnei - Str. Stirbei Voda, Sect 1, 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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian

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



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA

SITA: BUHTOYA

www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 31530 / 2073 din 03-01-2009

S.C. DÂMBOVIȚA CENTER S.R.L.

București, str. Știrbei Vodă nr.174-176, sector 1

Spre
știință: 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA 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 obiectivului „**PUZ cu detalii PUD – Complex multifuncțional urban Dâmbovița Center**” pe terenul din str. Constantin Noica – str. Calea Plevnei – str. Știrbei Vodă, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 6257,81 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2727,62 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 75,5 m.

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

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 155 m, respectiv cota absolută maximă de 230,5 m** (75,5 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 155 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

Adrian VASILACHE



Timidei



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 certifiat ISO 9001:2000



SMM certifiat ISO 14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 791618/10.01.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LA ADOPTAREA PLANULUI DE PRECOORDONARE

Din P.V. nr. 01/ 10.01.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. SC DAMBOVITA CENTER SRL cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului – „STR. C-TIN NOICA – CALEA PLEVNEI – STR. STIRBEI VODA SECTOR 1, 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:

- devierea rețelelor electrice, existente pe amplasament, va face în baza unor proiecte tehnice avizate de către SC ELECTRICA SDB;
- devierea rețelei de telefoane, existente 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 RĂDULESCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. cc. DRUMEN CONSTANTIN



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 10253 / *23.12.2008*

740989

Nov2709

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L. / S.C. DÂMBOVIȚA CENTER S.A.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.11.2008 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind construire imobile cu funcțiunile de clădire guvernamentală, birouri, locuințe, comerț, servicii, hotel, centru conferințe, agrement, hypermarket, alimentație publică, spații tehnice și împrejmuire teren, situat pe str. Știrbei Vodă nr. 174-176, sector 1, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea a 4500 locuri de parcare în incintă.

În conformitate cu legislația în vigoare este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de Poliție Rutieră (str. Logofăt Udriște Năsturel, nr. 9-15).

În cazul nerealizării numărului de locuri de parcare impus prin aviz, acesta devine nul.

DIRECTOR EXECUTIV

