



# Primăria Municipiului București

## Directia 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 ISO 14001 : 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 privata a statului.**

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

**PREVEDERI PUG/APROBATE ANTERIOR:** 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 :** POT<sub>max</sub> =70%; CUT<sub>max</sub> =3;

**Zona VIa :** conform reglementarilor legale in vigoare.

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

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

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>=60%, CUT<sub>max</sub>=4,2;

R<sub>maxH</sub> =P+10E cu accente inalte de P+26E-P+30E-P+34E.

**Zona VIa :** se vor respecta reglementarile legale in vigoare.

**Se vor respecta prevederile planului de reglementari urbanistice, vizat spre neschimbare, privind spatiile si circulatiile cu acces public obligatoriu in cadrul incintei.**

**Prevederile prezentului aviz de urbanism pot fi modificate prin observatiile si conditiile din acordurile/avizele solicitate conform prevederilor legale in 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 Aeronautica Civila Romana, 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 si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei 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.

# BILANT TERITORIAL

S TEREN	= 96 474 mp
S construita defasurata	= 407 775,58 mp
S subsoluri tehnice+parcari	= 314 550,58mp
S defasurata 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%)
<b>Total suprafata accesibila publicului =37 480 mp</b>	
- circulatii pietonale publice (acoperite si descoperite)	(38,8%)
- spatii verzi	

## NOTA

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

16	ASIX DESIGN SRL	TITLUL PROIECTULUI: PUZ(cu detalii PUD) -COMPLEX MULTIFUNCTIONAL URBAN - DAMBOVITA CENTER - CALEA PLEVNEI- STR. STIRBEI VODA, SECT.1	PROIECT NR. 08/2008
	PROIECT arh. Michaela GAFAR	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA 1/1000
	CMIT arh. Michaela GAFAR	DATA: 10.2008	PLANSA NR. 6.
NAT stud.urb. Andreea China			

