

Nr. 32779/2011

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 12/14/07.08.2012

P.U.D. Str. Stirbei Voda nr. 174-176

Construire complex multifuncțional P+3E-P+13E cu accente înalte P+21E- P+26E

Beneficiar: S.C. Dambovită Center S.R.L.

Elaborator: S.C. AXIS DESIGN SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren în suprafata totală de 96.797 mp, proprietatea statului transmis cu titlu gratuit pe o perioadă de 49 ani MTCT, aflat în administrarea companiei de proiect S.C. Dambovită Center S.R.L. conform HGR 1494/09.09.2004, OU nr. 95/29.11.2006.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se află în zona centrală a Municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane – Str. Calea Plevnei, Raul Dambovită.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 241/20.12.2011 – CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu și parțial în subzona V1a – parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fasii plantate publice cu acces nelimitat și în PUZ cu detalii PUD str. C-tin Noica, str.Calea Plevnei, str. Stirbei Voda, sector 1 aprobat cu HCGMB nr.106/30.03.2009, cu aviz DUAT PMB nr.2/3/ 12.11.2008 cu plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare, cu POTmax.= 60 %, CUTmax.=4,2mp ADC/mp teren, RHmax.= P+10E, cu accente înalte P+26E, P+30E, P+34E. Zona V1a - se vor respecta reglementările legale în vigoare.

Conform solicitărilor CU nr.1596/155/S/29184/19.10.2011,

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funcțiune avizată: mixta

Indicatori urbanistici avizați: POTmax.=60%; CUT= 3,88 ; RHmax.= P+3E-P+13E cu accente înalte P+21E- P+26E

Hmax=corespunzător funcțiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat față de limitele de proprietate: Se vor respecta retragerile minime aprobate prin PUZ.

Amplasament conform plan reglementări vizat spre neschimbare.

Circulații, accese: parcare/gararea se rezolvă în incintă proprie, în cele 6 niveluri subterane prevăzute în planul de reglementări. Accesul se va realiza din str. Stirbei Voda, Splaiul Independenței și Calea Plevnei.

NOTA: Se 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 asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în incintă, precum și distribuția acestora.

Acorduri și avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulație-PMB nr. 10253/23.12.2008; Avizul Comisiei de Coordonare rețele-PMB nr.791618/10.01.2009; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Romană nr. 31530/2073/09.01.2009.

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 faza AC se vor respecta condițiile impuse prin avizele sus menționate cu planurile lor anexa.

În conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat în M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxează cu 35 lei, chitanței nr. 364878/03.11.2012. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea PUD-ului de către CLS1. Autorizația de construire se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și în condițiile aprobării de CLS1.

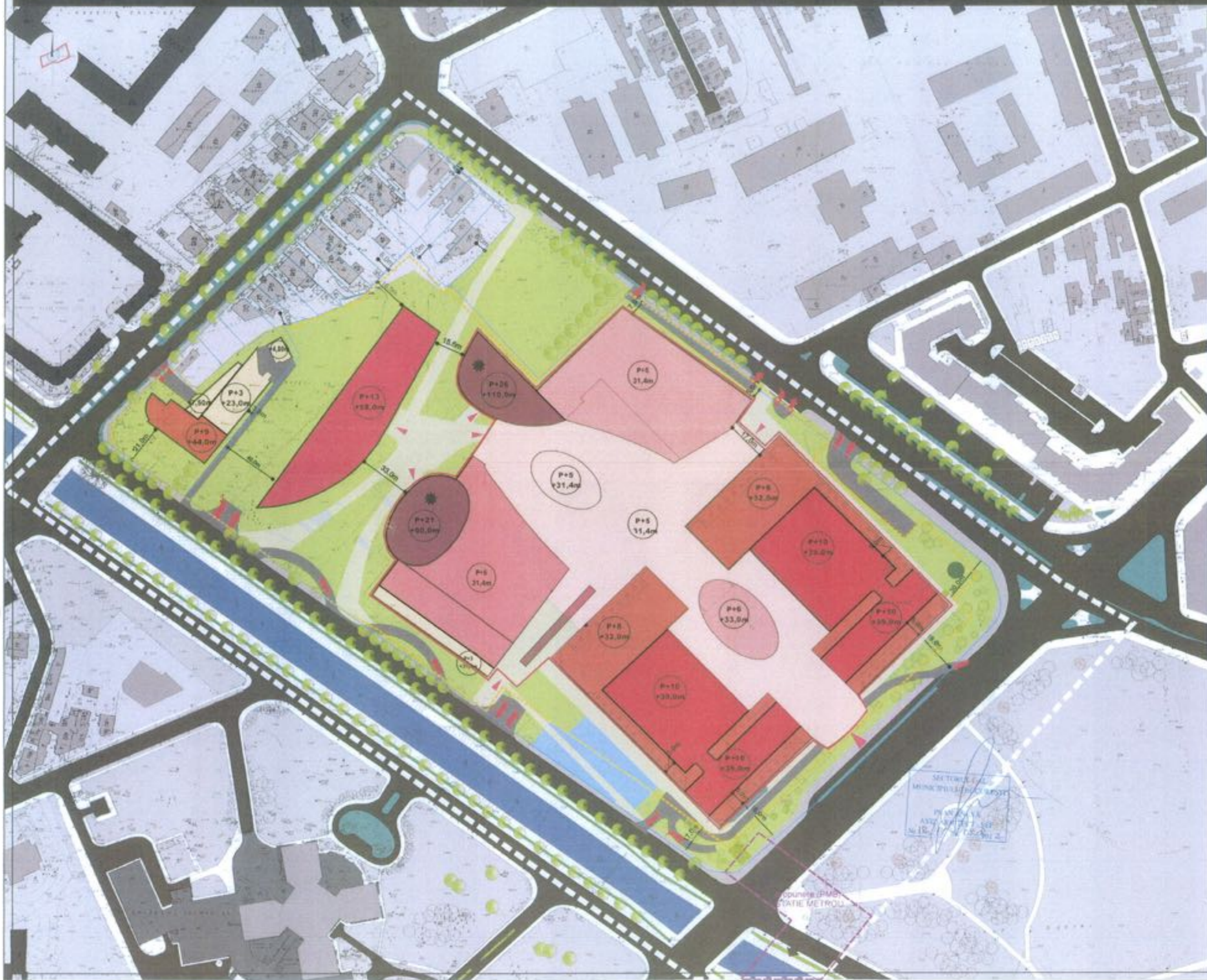
Arhitect Șef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Șef Birou,
Arh. Ruxandra Aelenei

Intocmit,
Alina Miru

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism: arh. Georgia Mitrache, arh. Serban Popescu Criveanu, arh. Oana Radulescu, arh. Olivia Ana Oprea, arh. Ciobanu, arh. Stefan Scafa Udriste, arh. Aurora Tarsoaga

P.U.D. COMPLEX MULTIFUNCTIONAL URBAN - DAMBOVITA CENTER - STRADA C-TIN NOICA- CALEA PLEVNEI- STR. STIRBEI VODA



LEGENDA

- Limite
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITA TERENULUI CARE E GENERAT PUD
- EDIFICII
 - FUNCTIUNI ADMISE : LOCUINTA, CLADIRE GOVERNAMENTALA, COMERT, SERVICE HOTEL, CENTRU COMERCIAL, AGRIEMENT, HYPERMARKET, ALIMENTATIE PUBLICA, SINDUR
 - LIMITA MAXIMA DE AMPLASARE A CLADIRILOR
- RETRAGERI OBLIGATORII
- COTA PATA DE COTA 0.00 A CASEI RADIO
- REGIM DE INALTIME PROPUS
 - P+3
 - P+5
 - P+5 - P+7
 - P+8 - P+9
 - P+10
 - P+12
 - P+21 - P+26
- ROATA PANORAMICA
- CIRCULATIILE ACCES
 - CIRCULATIILE CAROSABILE PRINCIPALE
 - CIRCULATIILE CAROSABILE SECUNDARE, RAMPE
 - CIRCULATIILE PIETONALE PUBLICE
- ACCES PRINCIPALE
- ACCES AUTO
- STATIJA DE METROU LINIA 5 PROPUISA SUB COTA CANALULUI COLECTOR DAMBOVITA SI LINIA 1 METROU
- ZONA PIETONALA CU CARACTER PUBLIC OBLIGATORIU
- SUPRAFATA PE CARE SE POATE DEZVOLTA PARCAJ SI SPATII TEHNICE SUBTERANE PE 6 NIVELURI
- SPATII PLANTATE AMENAJATE
- ACCENT VERTICAL POSIBIL (faza B) Hmax H110m
- ALINIAMENTE INALTE DE ARBORII
- DAMBOVITA
- FANTANI / JOCURI DE APA

BILANT TERITORIAL

S TEREN	= 36.797 mp
S construita desfasurata	= 375.760 mp
S construita desfasurata (fara spatii tehnice subterane)	= 353.096 mp
S subsooluri tehnice-parcari	= 226.589 mp
S desfasurata total (inclusiv spatii tehnice subterane)	= 652.358 mp
S construita	= 55.078.20 mp
CUT (fara spatii tehnice subterane)	= 3.88
POT	= 80%
NUMAR LOCURI DE PARCARE	= 4300
S spatii verzi amenajate si alii pietonale	= 34.024.15 mp (35,15%)
S circulatii carosabile	= 4.884.47 mp (4,85%)
Total suprafata accesibila publicului - circulatii pietonale publice (acoperite si descoperite) - spatii verzi	= 38.908,62 mp (38%)

ASIX DESIGN SRL

PROIECTANT: ASIX DESIGN SRL
 SCALA: 1/1000
 PLANSA NR. 1.2