PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Dezvoltare Urbană

Direcţia Urbanism

Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZ DE URBANISM nr. 3/18.05 .2012
PUD – STR. JEAN LOUIS CALDERON NR. 50, SECTOR 2

ELABORATOR: SC PIETROBON & ROSSI SRL - arh. urb. Carmen M. Tănase (RUR: D1,E)
BENEFICIAR: SC RECO INVESTMENT SRL
SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1076619/ 02.05.2012 şi la Direcţia Urbanism cu Nr. 3838/ 03.05.2012.
SUPRAFAŢA REGLEMENTATĂ prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafaţă de 471 mp. (467,39 din măsurători) proprietate privată persoane juridice. Imobilul este cuprins în Ansamblul de arhitectură "Str. Batistei" - înscris în Lista Monumentelor Istorice 2010 la poz. 355.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată şi reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului Bucureşti pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010 şi HCGMB nr. 241/2011, parcela studiată se încadrează în subzona funcţională CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejata nr. 21 - JEAN LOUIS CALDERON - POLONA - stradă de ţesut tradiţional majoră - (subzona Cp1b, Cp1c).
Indicatorii urbanistici reglementaţi: POTmax. 65%; CUTmax. 3,25 mp.ACD/mp.; H max. max.16 m; min.13 m.;
În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 869/ 995087/ 24.06.2011 emis de Primăria Municipiului Bucureşti, ţinând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 2/ 07.03.2012 precum şi de prevederile stabilite în:
ACORDURILE ŞI AVIZE OBŢINUTE ÎN BAZA AVIZULUI PRELIMINAR ÎN VEDEREA APROBĂRII:
Ministerul Culturii şi Patrimoniului Naţional: Aviz nr. 247/ Z/ 05.04.2011; Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului Bucureşti: Decizia etapei de încadrare nr. 7684/19/27.04.2012; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1027215/ 04.10.2011; Comisia Tehnică de Circulaţie - PMB: Aviz nr. 1027215/ 04.10.2011; Extras de Carte Funciară nr. 10787/ 30.03.2012; Declaraţia Notarială autentificată cu nr. 66.669/ 11.04.2012 de Notar public Alessandro Martinelli şi apostilată cu nr. 6591/ 11.04.2012 de Cancelaria de stat a Cantonului Ticino - Elveţia.
CIRCULAŢII, ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

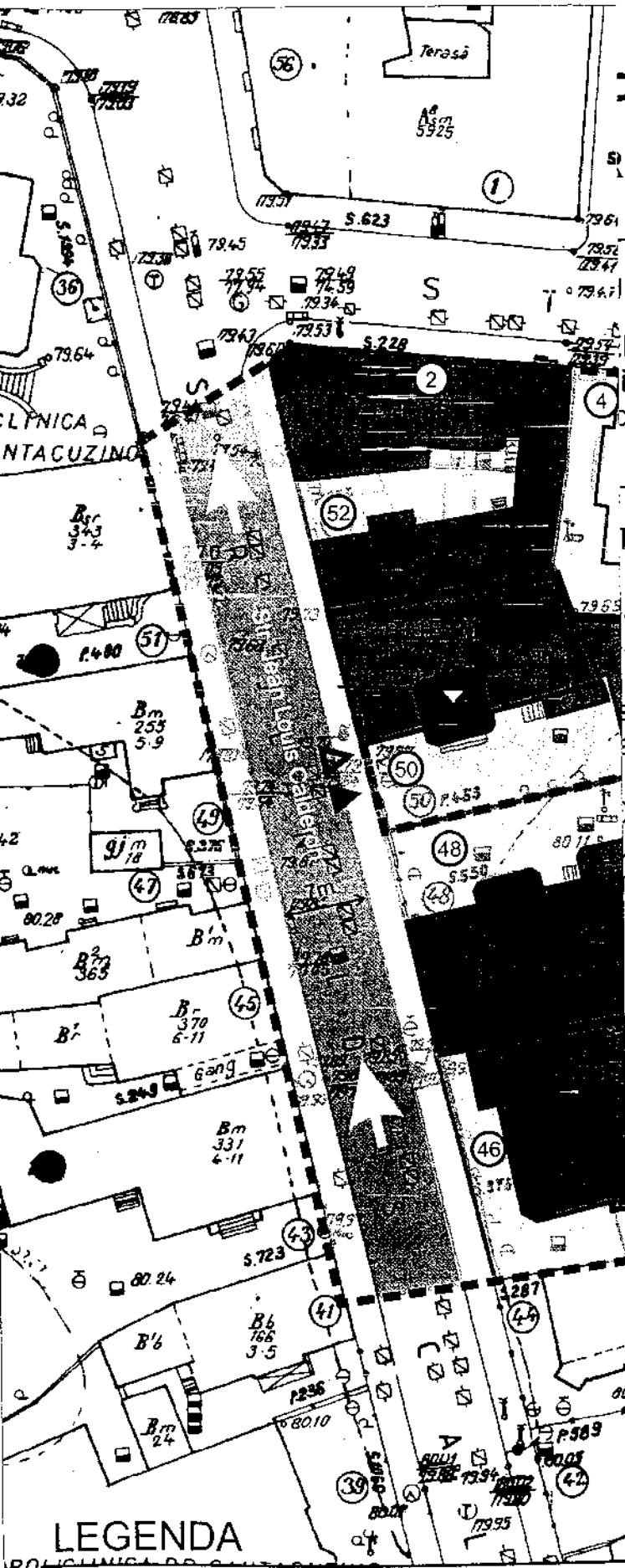
FUNCŢIUNE şi INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZCP – Zona protejată nr. 21 - J.L. CALDERON - POLONA.
RETRAGERI EDIFICABIL FAŢĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:
NORD: faţă de proprietatea din str. Thomas Masarik nr. 4 - pe limita de proprietate - calcan;
LA EST: faţă de proprietatea din str. Thomas Masarik nr. 6 - pe limita de proprietate - cuplare la calcanul construcţiei învecinate pe lungimea lui şi o retragere de 2 m faţă de limita de proprietate în rest;
LA SUD: faţă de proprietatea din str. Jean Louis Calderon nr. 48 - pe limita de proprietate - Corpul B1 - calcan pe o lungime de 5,5 m. Corpul A - se menţine situaţia existentă;
LA VEST: faţă de aliniament - Corpul B1 - o retragere de 20,4 m. Corpul A - se menţine situaţia existentă.
Retragerile astfel definite sunt obligatorii - nu se admite depăşirea lor la nivelurile superioare ale construcţiei (etaje în consolă).
*** În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.**
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, modifică şi completează prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate anterior şi poate fi folosit numai după aprobarea documentaţiei de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparţine C.G.M.B. conform competenţelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAŞCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Şef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

4ex. / 04.05.2012



P.U.D. Jean Louis Calderon 50

REGLEMENTARI URBANISTICE

FUNCTIUNE PROPUSA:

SERVICII- BIROURI (Se incadreaza in utilizarile admise prin PUZ Zone Construite protejate- Zona protejata nr.21)

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN =471 mp

- P.O.T. corp A (RESTAURARE)= 214.91 mp
- P.O.T. corp B existent (DESFIINTARE)=57.71 mp
- P.O.T. EXTINDERE = 91,24 mp
- C.U.T. spatii verzi= 30 %=141,3 mp
- Suprafata alei =23,55 mp

- P.O.T.max. = 65%
- C.U.T.max. = 3.25
- Regim max. Extindere= 16.00 m

REGLEMENTARI DISTANTE EXTINDERE:

- SUD (spre IMOBILUL str. J.L.Calderon no. 48):
  Constructie pe limita proprietatii (CALCAN)
  5,5 m adancime
- NORD (spre IMOBILUL str. Thomas Masarik no.4)
  Constructie pe limita proprietatii (CALCAN)
  * Se mentine calcanul existent
- VEST (spre IMOBILUL str. Thomas Masarik no.6)
  Constructie pe limita proprietatii (CALCAN)
  si retragere 2 m fata de limita proprietatii
- EST (spre str. J.L. Calderon) 20,4 m

LIMITE

- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.D.
- LIMITA PARCELE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE SERVICII (BIROURI)
- COMERT

ficiar: S.C. RECO INVESTMENT SRL	proiect nr. 1/2011	
sa: URESTI, SECTOR 2, ean Louis Calderon, nr. 50	DATA: noiembrie 2011	
N URBANISTIC DE DETALIU ean Louis Calderon, nr.50	SCARA: 1:500	PLANSA: Nr. 3
LEMENTARI URBANISTICE		