



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția 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 și la Direcția Urbanism cu Nr. 3838/ 03.05.2012.  
**SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD:** Parcela care a generat PUD în suprafață 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 și reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010 și HCGMB nr. 241/2011, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 21 - JEAN LOUIS CALDERON - POLONA - stradă de țesut tradițional majoră - (subzona Cp1b, Cp1c).  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** 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 București, ținând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 2/ 07.03.2012 precum și de prevederile stabilite în:  
**ACORDURILE ȘI AVIZE OBTINUTE ÎN BAZA AVIZULUI PRELIMINAR ÎN VEDEREA APROBĂRII:**  
Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Aviz nr. 247/ Z/ 05.04.2011; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: 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 Circulație - PMB: Aviz nr. 1027215/ 04.10.2011; Extras de Carte Funciară nr. 10787/ 30.03.2012; Declarația Notarială autenticată cu nr. 66.669/ 11.04.2012 de Notar public Alessandro Martinelli și apostilată cu nr. 6591/ 11.04.2012 de Cancelaria de stat a Cantonului Ticino - Elveția.  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

**FUNCȚIUNE și INDICATORI URBANISTICI:** Conform PUZCP – Zona protejată nr. 21 - J.L. CALDERON - POLONA.  
**RETRĂGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**  
NORD: față de proprietatea din str. Thomas Masarik nr. 4 - pe limita de proprietate - calcan;  
LA EST: față de proprietatea din str. Thomas Masarik nr. 6 - pe limita de proprietate - cuplare la calcanul construcției învecinate pe lungimea lui și o retragere de 2 m față de limita de proprietate în rest;  
LA SUD: față 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 menține situația existentă;  
LA VEST: față de aliniament - Corpul B1 - o retragere de 20,4 m. Corpul A - se menține situația existentă.  
Retragerile astfel definite sunt obligatorii - nu se admite depășirea lor la nivelurile superioare ale construcției (etaje în consolă).  
\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.  
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,  
arch. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

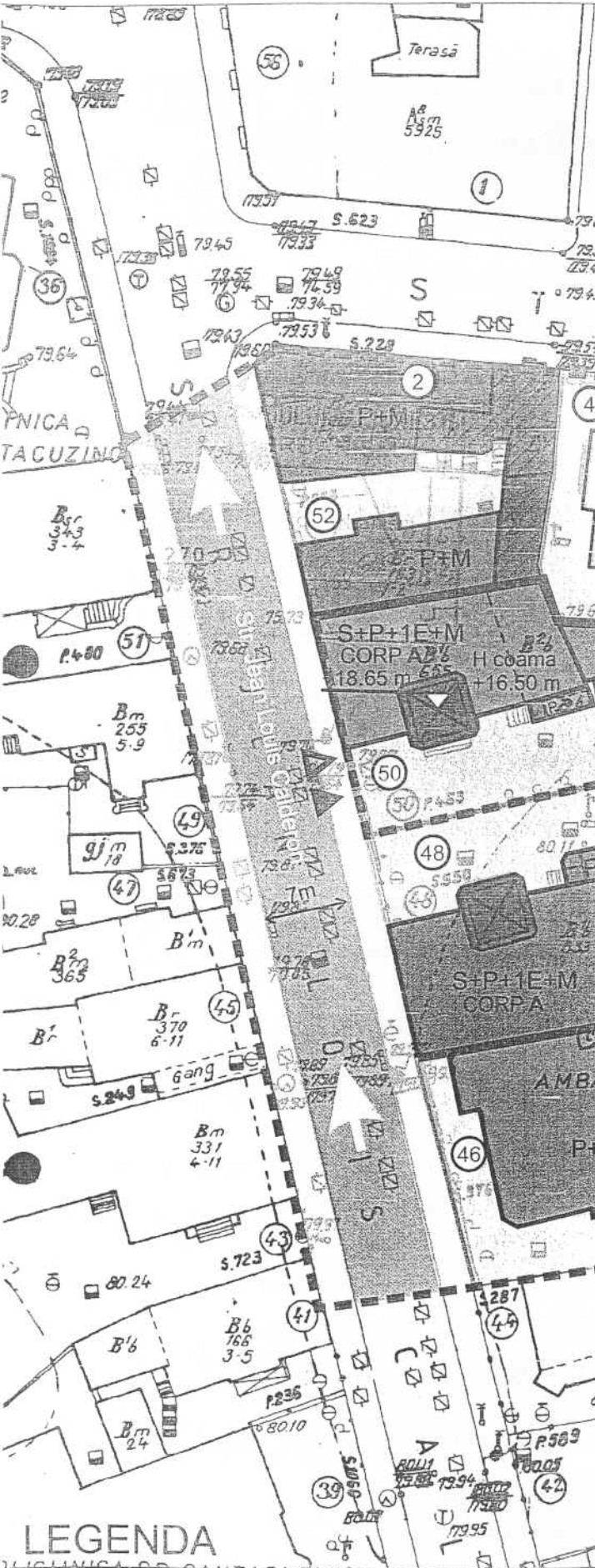
Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

4ex. / 04.05.2012





**P.U.D. Jean Louis Calderon 50**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**



**ACȚIUNE PROPUȘA:**

**SERVICII- BIROURI** (Se încadrează în  
 categoriile admise prin PUZ Zone Construite  
 Protejate- Zona protejată nr.21)

**CONTINUT TERITORIAL:**

- TEREN = 471 mp
- corp A (RESTAURARE) = 214.91 mp
- corp B existent (DEȘFIINTARE) = 57.71 mp
- EXTINDERE = 91,24 mp
- spatii verzi = 30 % = 141,3 mp
- alei = 23,55 mp
- OT.max. = 65%
- OT.max. = 3.25
- max. Extindere = 16.00 m



**REGLEMENTARI DISTANTE EXTINDERE:**

- ORD** (spre IMOBILUL str. J.L.Calderon no. 48):  
 Construcție pe limita proprietatii (CALCAN)  
 5,5 m adancime
- ORD** (spre IMOBILUL str. Thomas Masarik no.4)  
 Construcție pe limita proprietatii (CALCAN)  
 \* Se mentine calcanul existent
- ORD** (spre IMOBILUL str. Thomas Masarik no.6)  
 Construcție pe limita proprietatii (CALCAN)  
 și retragere 2 m fata de limita proprietatii
- ORD** (spre str. J.L. Calderon) 20,4 m

**LEGENDA**

|  |                                    |  |  |
|--|------------------------------------|--|--|
|  | LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D. |  | CIRCULAȚIE CAROSABIL                         |
|  | LIMITA ZONA DE STUDIU P.U.D.       |  | CIRCULAȚIE PIETONALĂ                         |
|  | LIMITA PARCELE                     |  | CONSTRUCȚII EXISTENTE<br>LOCUIȚE INDIVIDUALE |
|  | ACCES PIETONAL                     |  | CONSTRUCȚII EXISTENTE<br>SERVICII (BIROURI)  |
|  | ACCES ALTIU                        |  |  |

|  |                         |
|--|-------------------------|
| proprietar: S.C. RECO INVESTMENT SRL                     | proiect nr. 1/2011      |
| loc: BUCUREȘTI, SECTOR 2,<br>Jean Louis Calderon, nr. 50 | DATA:<br>noiembrie 2011 |
| <b>REGLEMENTAR URBANISTIC DE DETALIU</b>                 | SCARA: 1:500            |
| plan: Jean Louis Calderon, nr.50                         | PLANȘA:<br>Nr. 3        |