

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism



Trasa nr. 11a HCU/13 239/2015

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF, Nr. 8 / 29.10.2013

P.U.D. – STR. FRANCEZĂ, Nr. 70, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 9 / 10.11.2011, ca urmare a reluării procedurii Conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată până la această dată și a actualizării Certificatului de urbanism Nr. 1648 / 1105902 din 26.11.2012 emis de Primăria Municipiului București.

BENEFICIAR : RADU AUREL - GHEORGHITĂ SÂNDEL
ELABORATOR: S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. - Urb. MARIUS GABUREANU
SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1194382

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D.: Teren care a generat P.U.D. - Steren = 119,92 mp, teren intravilan proprietate privată a persoanelor fizice conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 930 din 23.06.2010, de către biroul Notar Public „Popa Maria Tamara și Asociații, Dispoziție Primarului General nr.13246/01.11.2010, Dispoziție Primarului General nr.13247/01.11.2010, Extrasului de C.F. nr.108527 din 23.02.2011 și a Certificatelor de Urbanism Nr. 2179/966294/ 31.12.2010 și Nr.1648/1105902/26.11.2012, emise de P.M.B.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în zona centrală a orașului, în perimetrul delimitat de Str. Halelor, Str. Căldărari, Str. Franceză, Str. Sf. Anton.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipscani – delimitat de str. Doamnei, B-dul. I. C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe – delimitat de străzile: Colței, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărășilor, Bărăției, B-dul I. C. Brătianu, Jacques Elias). Aceste segmente, separate de B-dul. I. C. Brătianu deschis în sec. XX, păstrează, alături de vestigii și monumente medievale, o mare parte a centrului comercial datând din sec. XIX, format din clădiri alcătuint fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial și unul sau mai multe niveluri. Conform P.U.Z. – Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 26 – nucleul comercial tradițional Zona Lipscani - subzona Cp1a.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 26: POTmax= 80%; C.U.T. 2,5 - 3,5. Pentru eventualele accente, C.U.T. va rezulta din studii specifice; Se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate, cu eventuale 1-2 etaje retrase la un unghi de 60°.

CERTIFICATE DE URBANISM emise de P.M.B. cu Nr. 2179/ 966294/ 31.12.2010 și Nr.1648/1105902/26.11.2012.
P.U.Z. - Centrul Istoric al Municipiului București - ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ - II.J. – S.I.R.10 (Piața Sf. Anton - Hanul lui Manuc): POTmax= 75 - 95%; CUTmax= 3,21- 4,5; RHmax= P+3E+4R; Hmax= 10 - 15m.

Având în vedere, consultarea, analiza, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B. din data de 04.10.2011 și 02.11.2011, asupra-reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: FUNCȚIUNI MIXTE - Comerț, Servicii, Birouri, Hotel, Locuințe;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: Se mențin Indicatori urbanistici reglementați în Z.P. 26; POTmax=80%; CUTmax=3.5; RHmax=S+P+3E+4R; Se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate;

RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE: Nord - așezarea clădirii se va face pe aliniament; Est - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate; Sud - clădirea se va alipi la calcan; Vest - clădirea se va alipi la calcan;

CIRCULAȚII, ACESE: 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., avizul Comisiei Tehnice de Circulație, dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru documentația de urbanism, Suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare.

Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

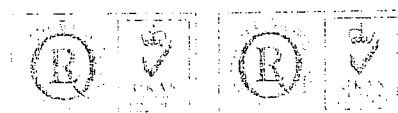
În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.D. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege. În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța Seria A 07 nr. 40136

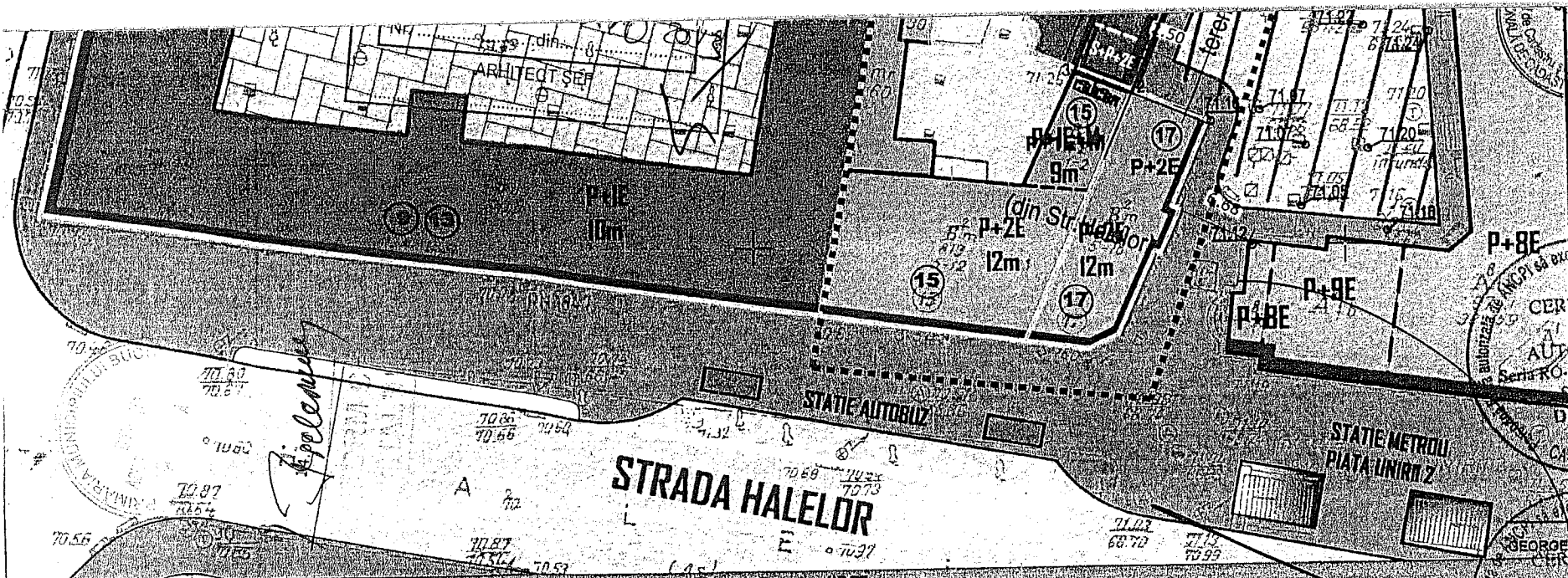
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu, Opreșcu Olivia Ana

Redacțat,
Urb. Cosmin Metescu



30 DEC. 2015



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-MB-F. Nr. 0061
 SORIN DRĂGOI
 CATEGORIA B

Executant: GEORGESCU CLAUDIU OCTAVIAN
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-MB-F. Nr. 0060
 CLAUDIU OCTAVIAN GEORGESCU
 Mar. 2013

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA P.U.D./LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
 - Circulați pietonale
 - Circulați carosabilă
 - Circulați ocazional carosabilă
 - Spații verzi publice
 - Culte
 - Locuințe colective
 - Servicii
 - Parter comercial
 - Reglementări urbanistice
 - Limita maximă de implementare edificabil
 - Spații verzi private
 - Acces pietonal
 - Parter liber

Suprafața teren cf. cadastru: S teren = 118,82 mp
 Suprafața teren cf. C.V.C. 930/ 23.06.2010 = 120,00 mp
 S util = 98 mp - PDI maxim = 80%
 CUI = 3,5 mp AUI/ mp teren
 Rmox = S util - P-3E Arstros - se pastrează înălțimea existentă, preluându-se cotele clădirilor învecinate de la str. Franceza nr. 70 și strada Halelor 17. Rătragerea față de linia laterale și poziționarea: Sud-clădirea se va lipi la caldare Vest-clădirea se va lipi la caldare. Confirma suprafața din măsuratori și introducerea în imobilul în baza de date

REVIZIA	DATA REVIZIE	DESCRIERE MODIFICARE	SEMNATURA
-	-	-	-
VERIFICATOR		NUME	SEMNATURA
-		-	-
S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. 140/9205/06.06.2006, CIF RO18737294 www.alterego-concept.ro			NUME PROIECTANT P.U.D. Str. Franceza nr. 70, Sector 3, Municipiul Bucuresti ADRESA PROIECT: Str. Franceza nr. 70, Sector 3, Municipiul Bucuresti
SEF PROIECT	urb. Marius Găbureanu	SCARA:	PROIECT NR.:
PROIECTAT	urb. Roxandra Moldovanu	1: 500	57/2011
DESENAT	urb. Radu Vinturache	DATA:	COD AEC :2011148
VERIFICARE INTERNA	urb. Ruxandra Moldovanu	07.11.2011	
DESTINATIE	urb. Roxana Rusu	BENEFICIAR:	
LOCATIE		RADU AUREL GHEORGHIȚĂ SÂNDEL	
FAZA		NUME PLANSA:	
EMITENT		VARIANTA 4: REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA	
SPECIALIT.		PLANSĂ NR.:	
NR. PLAN		U 05	
FISIER		NUME PLANSA	
REV.		REGLEMENTARI URBANISTICE	

10168/2015
 Publicitate Imobiliară
 BUCURESTI
 DANIELA
 în cadastru
 Anexa nr. 2
 HCOMB
 2015/2015
 GENERAL