

AVIZ DE URBANISM NR. 438 CA 20/1 din 09.12.2008
P.U.D. – Str. Barbu Văcărescu nr. 241-273 lot III, sector 2 – București
Hotel cu spații publice – 3S+P+2-6E

Beneficiar – Radu Loredana Claudia

Proiectant – S.C. STUDIO 10M S.R.L.
arh. Florin MEDVEDOVICI – RUR – D E

Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism: Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 1000,00mp, este *proprietate privată* persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 366/18"V" din 18.02.2008.

Amplasare, delimitare, studii: Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează în **U.T.R. „M3b”** - subzonă mixtă având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, situată în teritorii destrucurate sau în curs de constituire în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu, pentru care POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc., C.U.T. admis variată între 2.5 și 4.5, stabilirea valorii acestuia fiind studiată prin P.U.D. aprobat conform legii, însoțit obligatoriu de ilustrare de arhitectură, CUT poate fi majorat în subzona **M1a+M3a+M3b** la **4,5** prin PUD aprobat conform Legii nr. 50/1991, însoțit obligatoriu de ilustrare de arhitectură, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, corelat cu Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și 13/2007.

Se avizează : edificarea unui hotel cu spații publice având regim de înălțime 3S+P+2-6E, amplasat în regim izolat, cu respectarea Codului Civil, conform planului de reglementări anexat.

Spațiul dintre aliniament și alinierea principală a clădirii va fi tratat în mod obligatoriu ca spațiu verde sau spațiu liber deschis circulației pietonale. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp teren.

Executarea construcției și exploatarea ei se va face în conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului și de coabitare cu vecinătățile, precise de legislația în vigoare.

Aspectul clădirii, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță". Autorizația de construire se va elabora în temeiul și cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, precum și prin avizele/acordurile exprimate, cu condiția ca fațadele prezentate să respecte regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului.

Indicatori urbanistici avizați:

- P.O.T. = 60 % ; C.U.T. = max.2,84.
- regim de înălțime H = max.30,00 m.

Parcarea / gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta terenului, cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor 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.

Accesul în incintă se va realiza din str. Barbu Văcărescu, prin drumul de acces nou propus.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B., avize utilități.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 111/31.05.2007, avizul se taxează cu 11,00 RON, chitanța nr. 3259/2008. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Sector 2 și are valabilitate 2 (doi) ani de la data emiterii.

Prezentul aviz nu ține loc de autorizație de construire și este valabil cu un plan anexă.



DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Bogdan PĂRVANU

ȘEF SERVICIU,
ing. urb. Elena IANCU

Comisia Tehnică de Urbanism, Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2:

dr.arh. Constantin Enache, dr.arh. Florin Machedon, arh. Adrian Albu, arh. Bogdan Bogescu, arh. Constantin Jurăci, dr.ing. Mihai Voiculescu, arh. Ligia Pepp.

Cod SDAA-AU
Ediția 1/ Revizia 0