



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 84608/14.12.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de * S.C. TOPCADEX S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) Sector 2, cod poștal, București, Str. Ispravnicului nr. 3, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 73191/2016, completată cu nr. 84608/13.12.2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 106 CA 8/15 din 03.11.2016

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil cu destinație mixtă P+2E+3-4Er generat de imobilul din SOS. FUNDENI NR. 145A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. TOPCADEX S.R.L.

Proiectant: S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR - urb. Irina Anamaria L. CIOANGHER – RUR – B, D, D3, Dzo, E, F5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Fundeni conform acte de proprietate = 325,00mp din acte (326,00mp din măsurători cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, conform conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;

- P.O.T. max = 60%;

- CUT. max = 2.5;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere minime față de limitele laterale** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă de proprietate cu respectarea acordului vecinului, pe limita stângă cu regim de înălțime P+2E, pe lungimea calcanului existent, apoi construcția se va retrage cu min. 2,0m conform planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,8m față de limita posterioară, respectiv 1,5m față de viitorul aliniament al Aleii Sucidava;

- **circulații și accese:** din Aleea Sucidava conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1433841/ 14.07.2016 și planului anexat; (se va rezerva teren în vederea supralărgirii Șos Fundeni care va avea un profil de 30,0m). Se admite realizarea unui subsol condiționat de realizarea unui studiu geotehnic și expertiză tehnică.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități;

- P.O.T.=60%, CUT=2,5, H. c. et. 4=17,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.11.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 150/6"F" din 02.02.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 10861/AJ/11.05.2016.

Arhitect - Șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

PRECIZĂRI

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

REGLEMENTARI URBANISTICE

ANEXA NR. 2 LA A.C.L.S. NR. 2/23.02.2017

PUD SOS. FUNDENI NR 145 A, SECTOR 2, BUCURESTI

LEGENDA FUNCTIONI MIXTE P+2E+3-4R

LIMITE

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE

FUNCTIONI

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- COMERT / SERVICII / BIROURI
- DEPOZITARE
- SANATATE
- SPATII VERZI
- TERENURI LIBERE / NECONSTRUITE
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- EDIFICABIL PROPUIS
- ACCES AUTO PROPUIS

VIZAT
neschimbare,
SECRETAR,

Steren = 325,6mp (349,0mp din masuratori)

POT max = 60 %

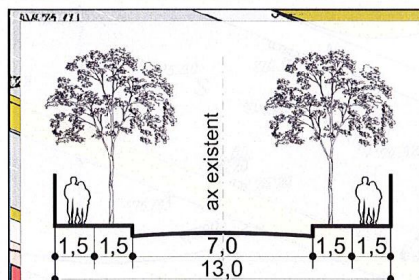
CUT max. = 2,5

Rh. max. = P+2E+3-4R

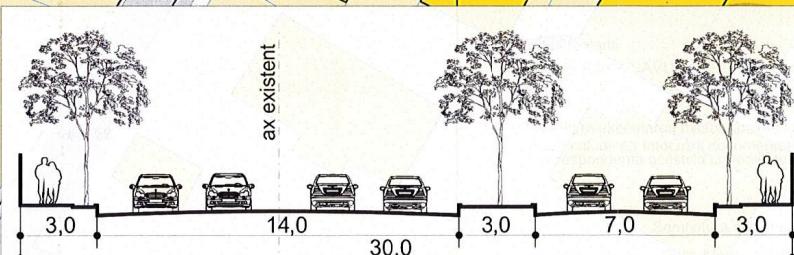
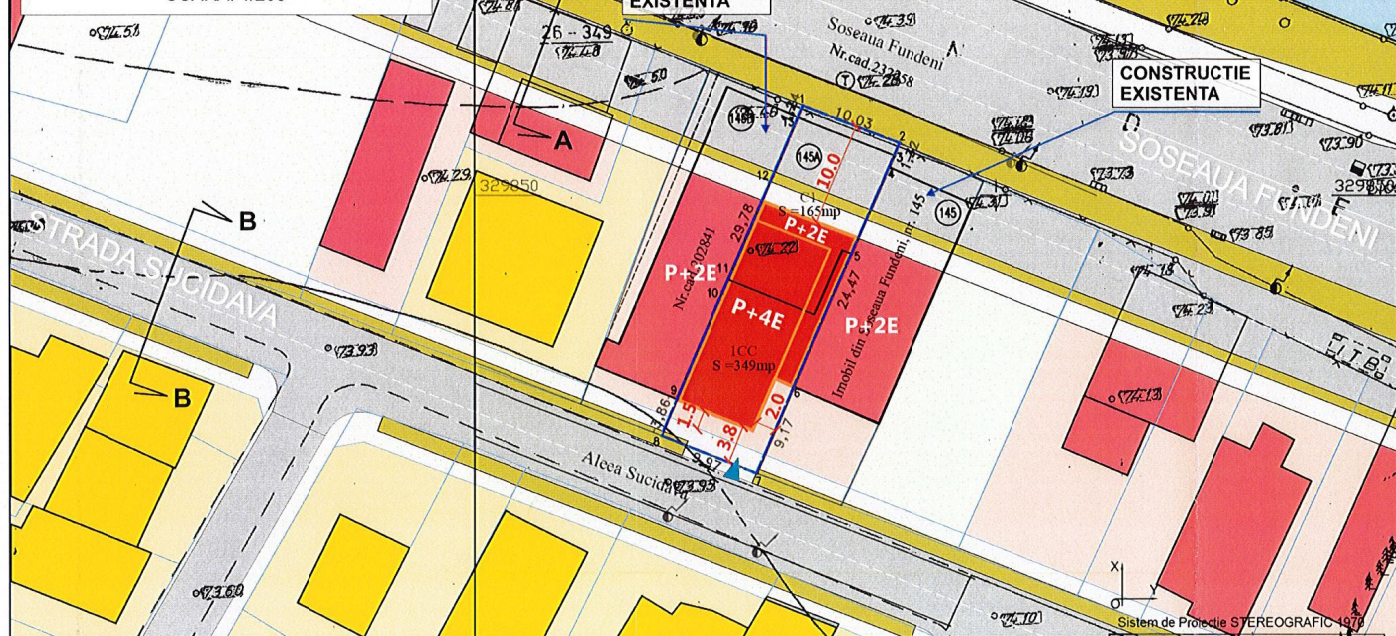
Nr. 106 CA 8/1 din 200

Arhitect Sef

 S.C. WESTAR DESIGN S.R.L. 196 / 1794 / 2016 CUI: 35621051 STR. LIBELULEI NR. 35A, SECTOR 1, BUCURESTI		Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU SOS. FUNDENI NR. 145 A, BUCURESTI, SECTOR 2		Specialitate: URBANISM
Beneficiar: TOPCADEX S.R.L.		Faza: P. U. D.		Proiect nr.: 02/2016
Sef proiect: urb. peisag. IRINA CIOANGHER		Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE		Data: MAI 2016
Intocmit / desenat: urb. peisag. IRINA CIOANGHER		Scara: 1 / 500		Plansa nr.: 4
Verificat: urb. ADRIAN CIOANGHER		Acest desen nu poate fi reprodus sau copiat de orice persoana fizica sau juridica fara acordul autorului. Faptul reprezentand insusirea ilegala a dreptului de autor.		



PROFIL PROPUIS (B-B) - STRADA SUCIDAVA
SCARA: 1/200



PROFIL PROPUIS (A-A) - SOSEAU FUNDENI
SCARA: 1/200

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Coordonate latitudinali
	X [m]	Y [m]
1	329858.662	592131.333
2	329855.057	592140.690
3	329853.843	592140.164
4	329852.704	592139.671
5	329844.289	592136.029
6	329831.390	592130.447
7	329822.979	592126.806
8	329826.628	592117.533
9	329830.176	592119.057
10	329840.433	592123.462
11	329841.818	592124.661
12	329851.847	592128.396
13	329857.525	592130.843

S(ICC)=349mp P=89.826m

Scara. 1/500