



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 4744 / 16.02.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. VOICU CONSTANTIN, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Alea Barajul Uzului nr.4, bl.Y15, sc. B, et. 1, ap. 25, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 83261/2016, completată cu nr. 1486/2017 și 4744/31.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 CA 1/8 din 17.01.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe colective – 2S+P+10E generat de imobilul din Șos. Vergului nr. 4, Sector 2, București.

Inițiator: DL. VOICU CONSTANTIN

Proiectant: S.C. 360 INGINERIE, URBANISM, ARHITECTURĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Lavinia Elena A.T. OȚELEA – RUR – D, D3, Dzo, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Vergului și Bd. Basarabia în suprafață de 1.421,00mp din acte (1.423,00mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului - zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+14E, POT=70%, CUT=3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H max = P+14E;

POT. max = 60%;

CUT. max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă;

- **retragere minime față de limitele laterale**=clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de **maxim 20.00 m.** de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. **40,0 m.**

- **retragere minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă de proprietate, pe limita dreaptă, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită cu respectarea acordului notarial bilateral prezentat la dosar(proprietar șos. Vergului nr. 2);

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară; Construcția va fi amplasată la viitorul aliniament al șoselei Vergului care va avea un profil de 43,0m. Se va rezerva teren pentru dezvoltarea prospectului propus care va afecta terenul în discuție prin realizarea unui pasaj rutier supradetron pe direcția Șoselei Vergului.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Șos. Vergului conform avizului comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1450554/1454156/29.09.2016 și aviz SPU nr. 405/20.09.2016.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar; se va respecta planșa de rețele edilitare și memoriul semnate de specialist atestat RUR;

- **P.O.T.=30%, CUT=3, H. maxim cornișă=38,0m, H. maxim = 42,0m pentru casa scării.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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 înscrirurilor 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, acordului notarial al vecinului, precum și a Codului Civil. 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. 1160/56, V” din 01.09.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 51021/31.01.2017.

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:

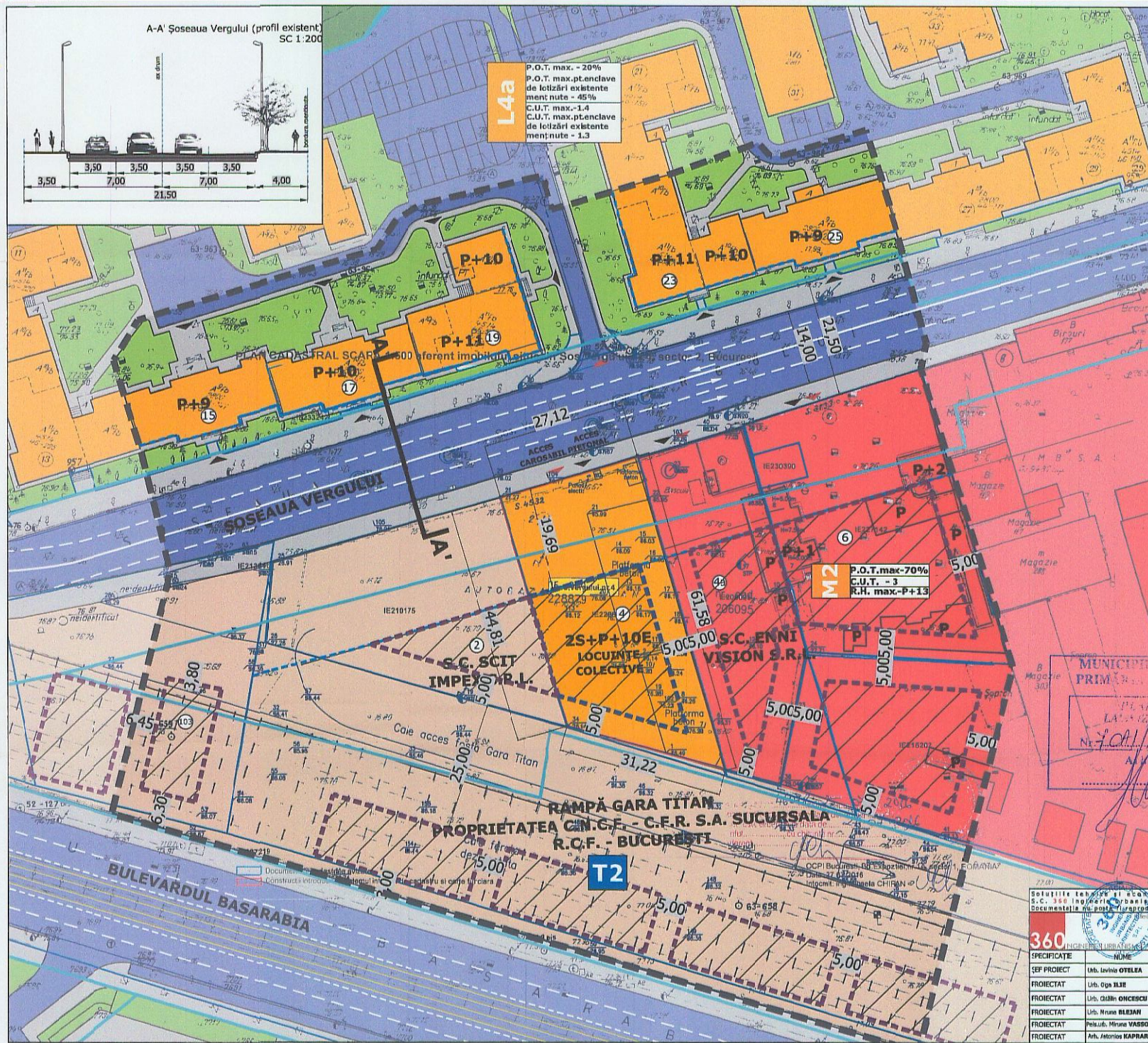
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) 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.



- LEGENDĂ**
- LIMITE:**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA
S=1421 MP (suprafață din acte)
S=1423 MP (suprafață măsurată)
 - LIMITĂ PARCELE CONFORM PLANURII TOPOGRAFICE OCPI
- CIRCULAȚII:**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - TRASEU TRAMVAI
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
 - ZONĂ COMERT/SERVICII
 - TEREN LIBER
 - SPAȚIU VERDE
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**
- LIMITĂ MAXIMĂ DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILULUI
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. maxim	30%
C.U.T. maxim	3
Rh	25+P+10E
H maxim cornișă	38,00m

*Suplimentar se acceptă realizarea accesului către terasa bioculului până la Hmaxim de 42,00m

Bilanț teritorial

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
S construit	426,30mp	30%		
Circulație			568,40mp	40%
Spații verzi			284,20mp	20%
Dole interbdate			142,10mp	10%
teren liber	1421,00 mp	100%		0%

NECESAR NUMĂR MINIM DE LOCURI DE PARCARE CONFORM H.C.G.M.B. 66/2006

	Nr. Apartamente cu suprafață apartament < 60	60
Locuitori	20% din locuri de parcare necesare	12
Visitatori		
Total		72

NOTĂ: SUPORTUL UTILIZAT ESTE PLANUL TOPO-CADASTRAL ELIBERAT DE OCPI.

NOTĂ: PENTRU SITUAȚIA INTERMEDIARĂ, ÎN CARE PROFILUL VERGULUI NU ESTE LĂRGIT, SE VOR AMENAJA SPAȚII VERZI ȘI LOCURI DE PARCARE CE VOR FUNCȚIONA PÂNĂ LA IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI DE CĂTRE PRIMĂRIE.

NOTĂ: LOCURILE DE PARCARE VOR FI ASIGURATE LA DEMISOL/ SUBSOL ȘI PARTER PRIN SISTEME DE TIP RAUS, CONFORM SOLUȚIE DE ARHITECTURĂ.

360 INGENIERIA URBANISTICĂ

VOICU CONSTANTIN

32/11/14

104/25.07.2015

PROIECTAT **VERGULUI NR. 4, SECTORUL 2, MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

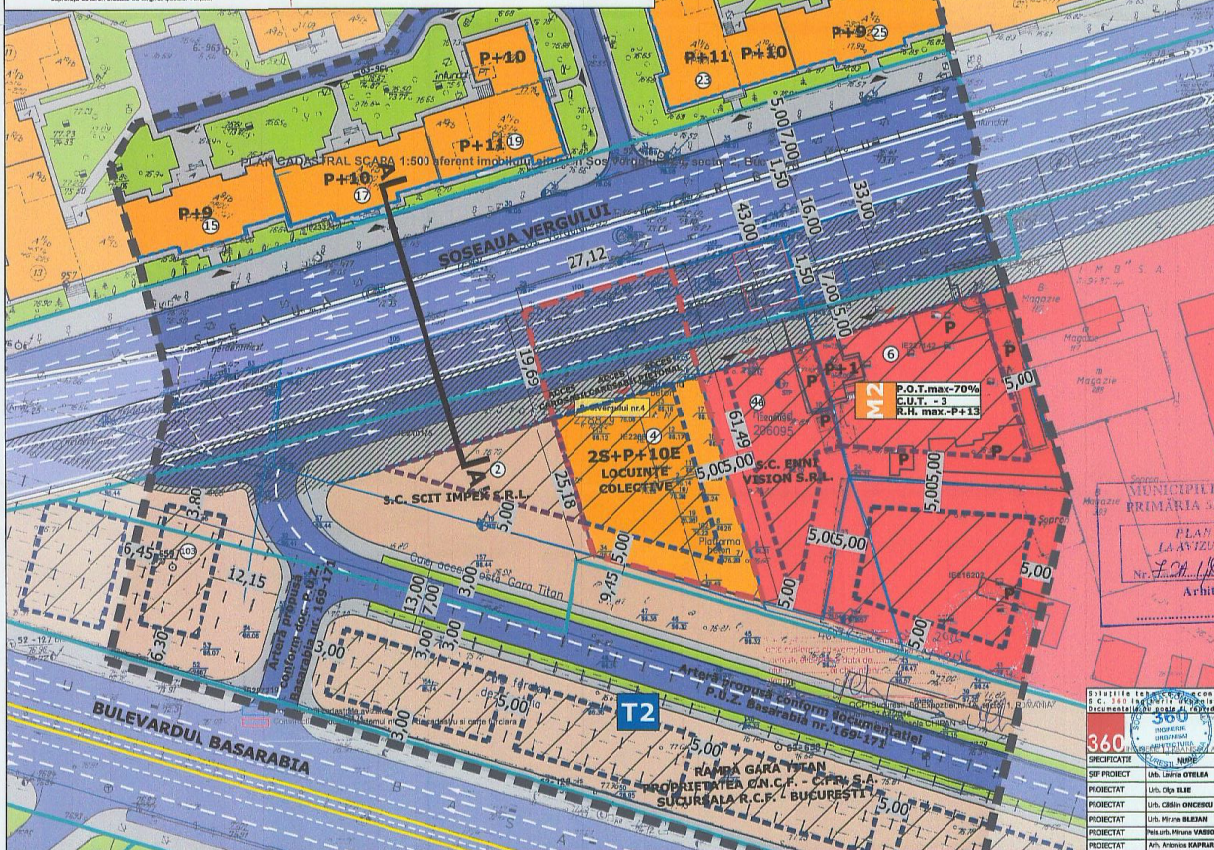
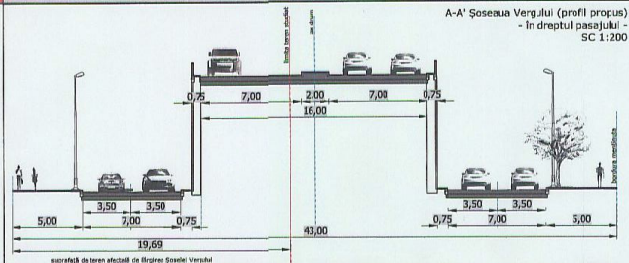
PROIECTAT **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUNERE**

PROIECTAT **ETAPA INTERMEDIARĂ**

PROIECTAT **11.2016**

PUD CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, ȘOS. VERGULUI NR. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PLANȘA 06.02
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPOUNERE
ETAPE FINALĂ



- LEGENDĂ**
- LIMITE:**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA
S=1421 MP (suprafață din acte)
S=1423 MP (suprafață măsurată)
 - LIMITĂ PARCELE CONFORM PLANULUI TOPOGRAFICE OCPI
- CIRCULAȚII:**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - FAȘAJ SUPRATERAN
 - TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIREA ȘOSEI VERGULUI
 - TRASEU TRAMVAI
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
 - ZONĂ COMERT/SERVICIU
 - ÎNVAȚĂMÂNT
 - DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - TEREN LIBER
 - SPAȚIU VERDE
 - FARC
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**
- LIMITĂ MAXIMĂ DE ÎNLEPTĂRI A EDIFICABILULUI
 - EDIFICABIL DE PRINCIPAL **SECRET**
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
 - TERENURI CE SE ÎNȚEBĂZĂ A FI TRECUTE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE - MODIFICARE PROFIL ȘOSEAU VERGULUI

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. maxim	30%
C.U.T. maxim	3
Rh	25+7+10E
H maxim comă	38,00m

*Suplimentar se acceptă realizarea accesului către terenul blocului până la o maximă de 42,00m

BILANT SITUAȚIE EXISTENTĂ/SITUAȚIE PROPUȘĂ

SITUAȚIE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
S. coborâtă propusă	-	-	48,00 mp	-
S. coborâtă propusă	-	-	421,50 mp	30%
Circulație propusă	-	-	568,40 mp	40%
Traseu tramvai	-	-	284,20 mp	20%
Ter. liber	1421,00 mp	100%	1421,00 mp	100%
Total	1421,00 mp	100%	1421,00 mp	100%

NOTĂ: SUPRAȘA UTILIZATĂ ESTE PLANUL TOPO-CAADASTRAL ELIBERAT DE OCPI.

NOTĂ: PENTRU SITUAȚIA INTERMEDIARĂ, ÎNCARE PROFILUL VERGULUI NU ESTE LĂRGIT, SE POR ARANAJA SPAȚIU VERZI ȘI LOCUIRI DE PARCARE CE VOR FI ÎNLEPTATE ÎN ÎNLEPTĂRI ÎNVESTIRE DE CĂTRE PRIMĂRIE.

PLANUL DE ÎNLEPTĂRI ÎNVESTIRE DE CĂTRE PRIMĂRIE.

PLANUL DE ÎNLEPTĂRI ÎNVESTIRE DE CĂTRE PRIMĂRIE.

360

SITUAȚIE	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT

JOICU CONSTANTIN

11.2016

11.2016