



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. 20879/20938/10.04.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. AUTOMOTIVE BUSINESS CLUB S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 1, cod poștal, Str. Dornei nr. 100, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 21937/23133/2016, completată cu nr. 20879/20938/10.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 20 CA 2/4 din 13.03.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+3Er generat de imobilul din STRADA PETRICANI NR. 1W, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. AUTOMOTIVE BUSINESS CLUB S.R.L.

Proiectant: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Daniela A. GLINISKI – RUR – D, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane zona Petricani (Aleea Ștrandul Tei): conform acte de proprietate = 840,0mp din măsurători cadastrale. Conform certificatului de descărcare de sarcină arheologică nr. 2/2016 emis de Direcția de Cultură a Municipiului București sub nr. 24263/12.10.2016, imobilul de mai sus, situat în perimetrul sitului arheologic "Lacul Tei Debarcader" clasat monument istoric cu cod LMI: B-I-s-B-17876 a fost descărcat de sarcină arheologică (regimul de protecție instituit anterior a fost anulat).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,57, conform P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S. 2 nr. 117/2015. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București terenul este încadrat în zona V3a. Conform H.C.L.S. 2 nr. 117/2015 se aplică prevederile PUZ Sector 2.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras cu respectarea suprafeței de max. 60% conform arhitecturii imobilelor învecinate; CUT admis=max. 1,57;

- **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 arhitecturală 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** = construcția va fi retrasă cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limitele laterale de proprietate, se va încadra în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât să se respecte indicatorii admiși conform zonei L1a. Parterul va fi parțial liber astfel încât să se poată asigura parcare în incintă.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 7,0m față de limita posterioară, la aliniere către spate și față cu imobilul din dreapta (strada Petricani nr. 3F, cu respectarea codului Civil;

- **circulații și accese:** accesul în incintă se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1408296/11.05.2016 și planului anexat vizat spre neschimbare.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și memoriul de rețele semnat de specialist atestat RUR.

- P.O.T.=45%, CUT=1,3 pentru P+2E, 1,57 pentru P+2E+3Er, H. cornișă et. 2=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.03.2017 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 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. 1438/191 „P” din 08.12.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 140826/28.03.2016.

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHIDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHET, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR / 4ex.

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

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.

Arhitect nr 2 la HC252 din 09/19.05.2017

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

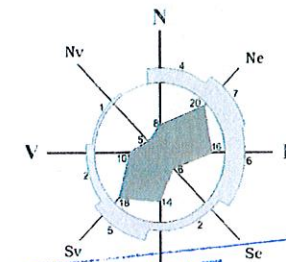
**STRADA PETRICANI NR. 1W
SECTOR 2 BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE/ PROPUSE
- SPATIU VERDE CRESCUT SPONTAN
- REGLEMENTARI PROPUSE
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A IMOBILULUI
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI OBLIGATORII FAZA DE LIMITE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



VIZAT
pe reșchimbare,
SECRETAR,

BILANT

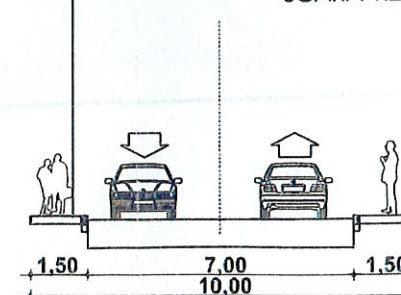
Steren = 839,89	mp	%
Sconstruita propusa	380,00	45,00
Sexpropriata	60,00	7,15
Ssp. verde	252,00	30,00
Scirculatii	149,89	17,85
TOTAL	839,89	100%

S Desfasurata 1360.50
*locuinta colectiva cu 12 apartamente
*locurile de parcare se vor amenaja in incinta cf. H66/2006 necesar 12locuri + 3loc. vizitatori
*S sp. verzi = 252mp (30%) din care 168mp (20%) teren natural

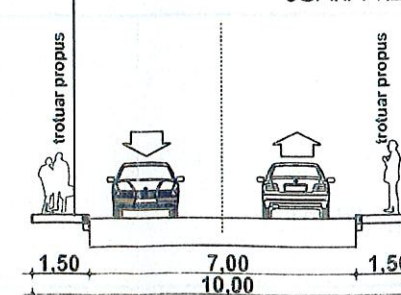
INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim 45%
CUT maxim 1,3 - 1,57
RH S+P+2E+3Er
Hcornisa pentru P+2E = 10,0m
Hmaxim = 13,0m

Profil transversal A-A
Aleea Strandul Tei - profil existent si mentinut
SCARA 1:200



Profil transversal B-B
Aleea Strandul Tei - profil propus
SCARA 1:200



PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREOFOIDOR	Y(m)	X(m)
423		341641.72	558192.24
424		341641.86	558213.23
310		341626.35	558213.33
425		341601.85	558213.49
425A		341601.72	558192.49
Suprafata subparceta 4.5-5.1/1			
839.89 mp			

Documentatii cadastrale avizate

Construcții introduse in sistemul integrat de cadastriu si carte funciara

Proiectant General:

S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea URBANISM
Sef proiect Urb. Daniela Glinischi
Proiectat Urb. Daniela Glinischi

Scara 1 / 500
Faza PUD

Beneficiar: SC AUTOMOTIVE BUSINESS CLUB SRL
prin Nuță Adrian George

Denumire proiect: **PUD
LOCUINTA COLECTIVA
STR. PETRICANI NR.1W**

REGLEMENTARI URBANISTICE

PR. NR.

U10/2016

PI. 4