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

DIRECŢIA U.BANISM, CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 53101/15.09.2017
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul Bucureşti
Arhitect-şef

spre neschimbare, SECRETAR

PRIMARIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE
IEŞIRE nr. 3150
ziua 25 luna 09 anul 2017

Ca urmare a cererii adresate de * **S.C. METROLOGIC BUSINESS S.R.L.**, cu domiciliul/sediul*2) municipiul Bucureşti, sectorul 4, cod poştal ....., Bucureşti, Str. Oituz nr. 108, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 54040/71216/2016, completată cu nr. 53101/2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 100 CA 8/8 din 03.11.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUINŢE COLECTIVE – S+P+2E+3Er generat de imobilul din STRADA MIHAI SPĂTARUL, NR. 47, SECTOR 2, BUCUREŞTI;
Iniţiator: S.C. METROLOGIC BUSINESS S.R.L
Proiectant: S.C. ART ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Aurora Elena C. JELEA – RUR – B, C, D, E, F6;
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Bucureşti, delimitat de următoarele repere urbane strada Mihai Spătarul şi Strada D.tru Secăreanu: conform acte de proprietate =385,00 şi măsurători cadastrale = 376,02mp).
Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a" - subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, pe parcelări tradiţionale/spontane, în care indicatori urbanistici admişi 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 / etaj retras, înscris în volumul acoperişului în suprafaţă de maxim 60% din aria construită, 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.

Funcţiuni predominante: locuinţe;
- H max = P+2E -
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului / etaj retras în suprafaţă de maxim 60% din aria construită;

- retragerea minimă faţă de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplaseaza. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiţia sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- retrageri minime faţă de limitele laterale clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime faţă de limitele posterioare = retragerea faţă de limita dreaptă a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,0 metri; în cazul loturilor puţin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălţimea şi lăţimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe şi garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:
- retrageri minime faţă de limitele laterale = pe limita stângă a terenului, retras faţă de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil; Construcţia se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se poate ieşi în consolă conform planului anexat.
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = pe limita posterioară a terenului conform planului anexat;
- circulaţii şi accese: din Strada Mihai Spătarul conform avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB nr. 1427984/16.06.2017 şi planului anexat;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare; se vor respecta condiţiile impuse prin avizele de utilităţi şi plan reţele edilitare semnat de specialist atestat RUR;
P.O.T.=39,10%, CUT=1,47, H. maxim etajul 2 în planul faţadei =10,0m. Se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului / ***etaj retras în suprafaţă de maxim 60% din aria construită;***

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 03.11.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.
Notă: Se admite suplimentar un nivel mansardat / etaj retras în suprafaţă de maxim 60% din aria construită, conform volumului analizat şi prezentat în documentaţie.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 412/37"S" din 05.04.2016, prelungit emis de Primăria Sectorului 2 şi se taxează cu 13,0 lei conform chitanţă seria AJ nr. 47782/03.08.2016.

MUNICIPIUL BUCUREŞTI PRIMĂRIA SECTOR 2 ARHITECT ŞEF

Arhitect - Şef
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Şef serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr.ing. Georgică MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SĂRBU

Întocmit: ing. Alexandra I. AV/M/ 4ex

Cod SADU - AVA
Ediţia 1 Revizia 1

PRECIZĂRI

[1] Numele şi prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

[4] Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

[5] Se precizează condiţiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiţii; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . . .;

- Primăria Oraşului . . . . . .;

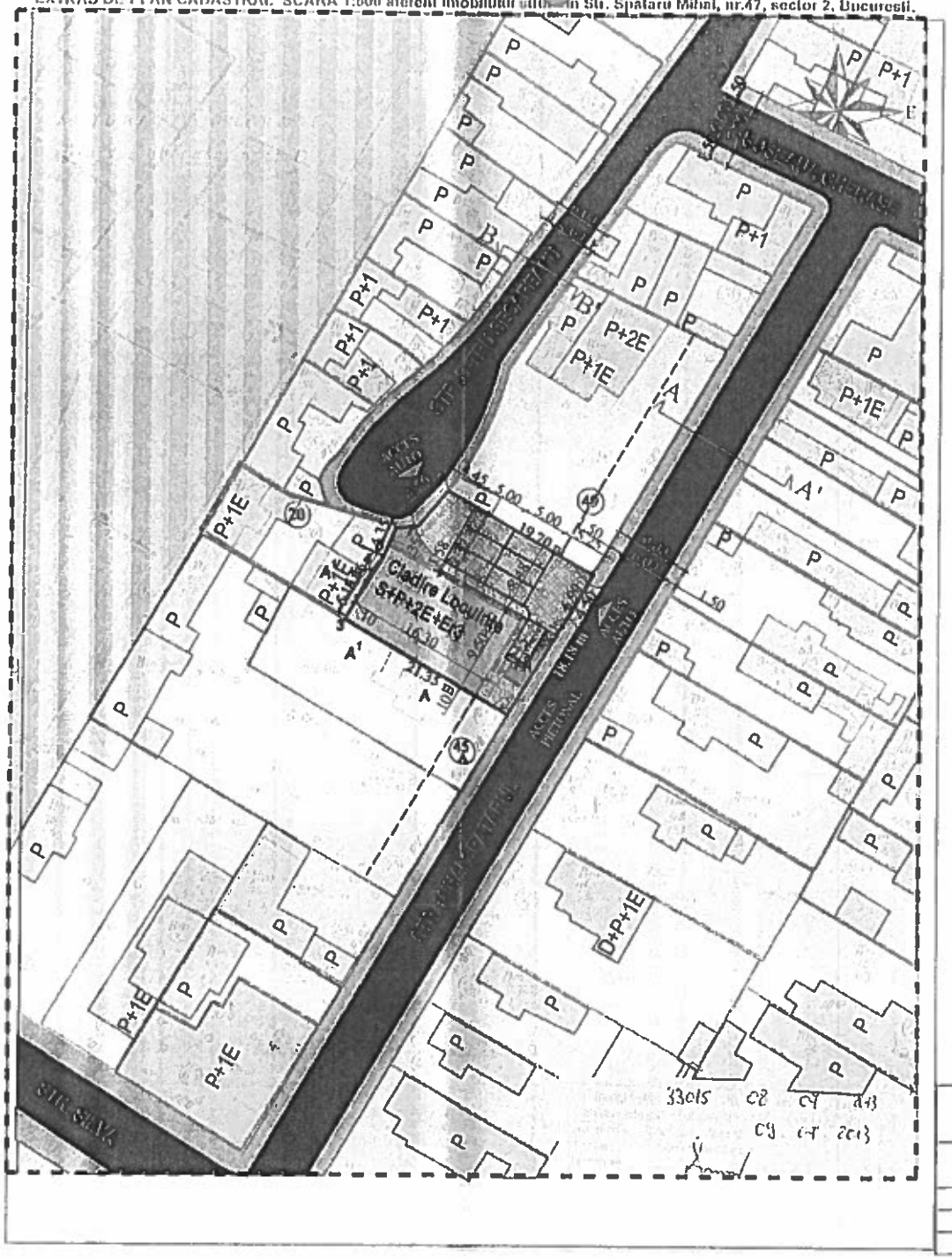
- Primăria Comunei . . . . . .

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

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

"Operator de date cu caracter personal nr. 841"

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL. SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Spataru Mihai, nr.47, sector 2, Bucuresti.



Anexa nr 2 la HCLS2 nr 1 15/02.16

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLAN REGLEMENTARI

Str.Mihai Spatarul, nr.47 , sector 2 Bucuresti

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 100 CA8/8 din 03.11.2016
Arhitect Sef

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PUD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ALINIERE PROPUSA
- TROTUARE
- CIRCULATII AUTO
- ZONA L1a - LOCUINTE CU REGIM NEOMOGEN DE INALTIME
- ZONA M3b - FUNCTIUNI DE SERVICII DOTARI SI LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA LOCUINTA S+P+2E+E3r
- CIRCULATII AUTO INCINTA
- ALEI PIETONALE INCINTA
- SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA
- CONSOLA CONSTRUCTIE EXISTENTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL

EXISTENT

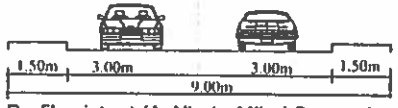
S teren = 385.00 mp (376.02 din masuratori cadastrale)

Sc. = 150.55 mp **P.O.T. =39.10 %**
Scd.= 491.60 +140.60(subsol) =632.20 mp **C.U.T. =1.27**
Sud.=486.80mp
S.verde amenajat incinta=63.38 mp (16.45%)
S.circulatii carosabile si parcari in incinta=144.57 mp (37.60%)
S.circulatii pietonale incinta=26.50mp (6.85%)
Numar apartamente 5 (fiecare apartament are Scd mai mica de 100 mp)
Numar locuri de parcare= 6 supraterane

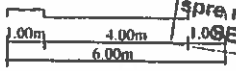
PROPUS

S teren = 385.00 mp (376.02 din masuratori cadastrale)

Sc. = 150.55 mp **P.O.T. =39.10 %**
Scd.= 568.45 +140.60(subsol) =709.05 mp **C.U.T. =1.47**
Sud.=558.25 mp
S.verde amenajat incinta=60.00 mp (15.60%)
S.circulatii carosabile si parcari in incinta=156.10 mp (41.00%)
S.circulatii pietonale incinta=18.35mp (4.3%)
Numar apartamente 6 (fiecare apartament are Scd mai mica de 100 mp)
Numar locuri de parcare= 7 supraterane



Profil existent (A-A') str. Mihai Spatarul



Profil existent (B-B') str. D-tru Secareanu

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,

sc "ART architecture & design" srl J 40 / 3496 / 05.03.2004				Beneficiar: S.C. METROLOGIC BUSINESS CENTER SRL reprezentat prin Danut Bartic	Proiect nr. 30/2016
	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU SUPRAETAJARE CLADIRE LOCUINTE REGIM PROPUS S+P+2E+E3 Adresa: str. Mihai Spatarul, nr.47, sector 2, Bucuresti	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	arh. A.Jelea				
PROIECTAT	arh. M.Spranceana		Data: 06.2016	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI	Plansa nr: A3
DESENAT	arh. M. Radu				