



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului



Ca urmare cererii adresate de Mircea Danciu Constantin, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în București, Calea Moșilor nr. 260, bl. 6, sc. A, et. 1, apt. 4, sector 2, București, reprezentat de S.C. MON – ARH STUDIO, urb. Mădălina Berindei – urb. DEF6G5G8, în calitate de proiectant, cu sediul în București, B-dul Iuliu Maniu nr. 22, sect.6, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1601821/22.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



PUZ – STR. TRAIAN NR. 125 (125B nr. provizoriu), SECTOR 2, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: Str. Traian nr. 125 (125B nr. provizoriu, notat în Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. cerere 7895/09.02.2018), Sector 2, în suprafață de 356,0 mp din acte (339,0mp din măsurători) proprietate privată persoane fizice, având la bază Certificatul de urbanism nr. 674/1410851 din 10.05.2016 emis de Primăria Municipiului București.

INITIATOR: DANCIU MIRCEA CONSTANTIN

PROIECTANT: S.C. MON ARH STUDIO Birou de Arhitectură SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Mădălina Berindei - urb. DEF6G5G8

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: zona studiată este delimitată de Str. Traian, Str. Popa Soare, Str. Constantin Kirițescu, Str. Zefirului, sector 2, Municipiul București. Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015, dar se află în raza de protecție a monumentelor istorice, așa cum se menționează în certificatul de urbanism 674/1410851/10.05.2016.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în Zona protejată nr. 19 – stradă de țesut tradițional majoră Traian. Intervenții: conservarea clădirilor valoroase și a spațiilor constituite existente - restructurarea unor porțiuni pentru amplificarea continuității de-a lungul întregului traseu - preluarea diferențelor de înălțime prin formule de legătură și interzicerea rupturii de scară / gabarit. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 65 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp, CUT max. admis: 2,5.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- Locuințe colective
- POT max. = 37,5%; CUT max.= 1,32 mp ACD/ mp teren ;
- RH max.=S+P+2E-E3retras ;
- H max. pentru S+P+2E =10,00m; H max. pentru S+P+2E-E3retras = 13,0m.
- Respectarea Codului Civil.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele 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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Suprafața afectată noilor artere de circulație va fi cedată domeniului public al municipiului București, conform legislației în vigoare.

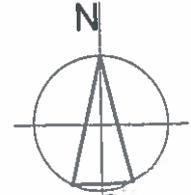
Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



CONFORM CU ORIGINALUL



ANEXA nr. 2
H.C.G.M.B. nr. 634/2018



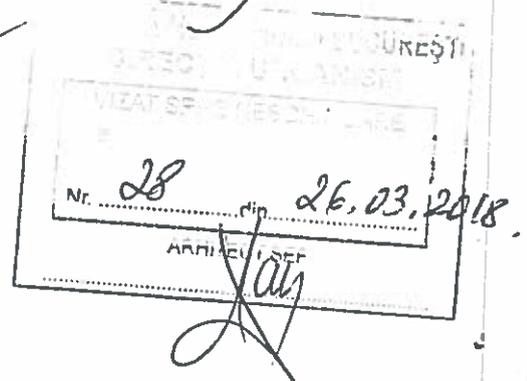
PROIECT DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E-E3retras

STRADA TRAIAN nr. 125B, sector 2, Bucuresti



EXISTENT - locuinte P - P+1 - P+2+M
DATE CU TITLU INFORMATIV
PRELuate DIN SATELIT
INTRODUSE IN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU
NATIONAL
PROIECTADA
CADASTRALE AVIZATE
PROIECTADA
FARA DOCUMENTATIE CADASTRALA
PROIECTADA
PE LOTUL STUDIAT

[Handwritten signature]



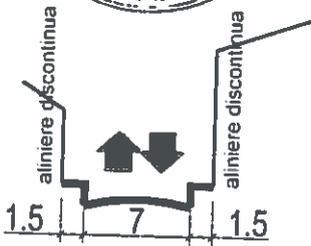
ETAJ 1, 2
DIRECTIA
ORIENTATIV PE LOTURILE INVECINATE
EXISTENTE

PROIECTADA
TROTUAR - PROPUNERE PRIN PUZ "ZP 19"
LARGIRE CAROSABIL - PROPUNERE PRIN PUZ "ZP 19"

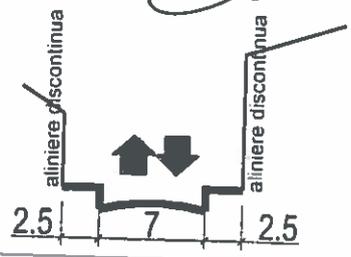
ACCES LOT
INCINTA



[Handwritten signature]



PROFIL 2-2 STRADA C. KIRITESCU



PROFIL 3-3
STRADA POPA SOARE
STRADA ZEFIRULUI

PROFILI STRADALE

 bd. Iuliu Maniu nr. 22 sect 6, Bucuresti, J40/12455/2003 tel. 021 231 24 24		BENEFICIAR:		PROIECT	
		DANCIU MIRCEA CONSTANTIN		187/2015	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA	CONSTRUIRE CLADIRE DE LOCUINTE	
			1:500	COLECTIVE S+P+2E-E3retras	
SEF PROIECT	arh. Ionescu M.	<i>[Signature]</i>		str. TRAIAN nr. 125B, sector 2, Bucuresti	
PROIECTAT	arh. Berindei M.	<i>[Signature]</i>	DATA	FAZA	PUZ
				PI ANSA	

4



bd. Iuliu Maniu nr. 22, sector 6, Bucuresti tel. 021 231 24 24 401 2455/2003 arhmonicaionescu@yahoo.com

CONFORM CU ORIGINALUL

PROPUNERE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent
PLAN URBANISTIC ZONAL



„CONSTRUIRE CLADIRE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+E3R
str. Traian 125B, sector 2, Bucuresti”

Imobilul din str. Traian nr. 125B este amplasat in „Zona protejata nr. 19 – strada de tesut traditional major Traian, subzona Cp1c”.

Documentatia de PUZ – propusa pentru edificarea unei locuinte colective S+P+2E+E3retras pe acest amplasament, avand ca beneficiari pe Danciu Mircea Constantin, Nitu Silvyanna Aurora si Bontas Margareta, respecta in mare regulamentul de urbanism al zonei respective.

A. Descriere

Lotul generator al PUZ se afla in perimetrul delimitat de strazile Constantin Kiritescu, Popa Soare, Traian si Zefirului si are suprafata de 339 mp.

Amplasarea terenului este in interiorul fondului construit al zonei protejate, avand legatura cu strada Traian prin intermediul unui drum de servitute la care are acces si imobilul de la nr. 125.

Constructia propusa nu va agresa cladirile monument aflate in vecinatate prin amplasare, inaltime sau caracteristici arhitecturale.

B. Utilizare functionala

Destinatia viitoarei constructii este conform celei majoritare in zona, respectiv rezidentiala.

C. Amplasarea cladirii

Amplasarea cladirii pe teren va fi izolata respectiv:

- la 3 m fata de limita de proprietate nord - str. Traian nr. 127
- la 2 m fata de limita de proprietate cu imobilul din str. C. Kiritescu nr. 6



DISCIPLINA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVL nr. 28/26.03.2018.
VIZA SI SE NE SCHIMBARE

CONFORM CU ORIGINALUL.

- la 5 m fata de limita de proprietate din est
- la 2 m fata de drumul de servitute
- la minim 5 m fata de limita de proprietate din vest.



D. Echipare edilitara

Accesul la imobilul din str. Traian nr. 125B se face prin intermediul unui drum de servitute de 3,50 m latime.

Autovehiculele vor fi parcate in interiorul incintei proprii, respectiv 4 masini in garajul de la subsol si 2 masini in curte.

Toate utilitatile sunt prezente la str. Traian si, conform indicatiilor mentionate in avizele de utilitati, se vor realiza bransamentele corespunzatoare.

Constructia propusa va fi astfel amplasata pe teren incat sa permita accesul masinilor la subsol si realizarea de spatii verzi pe 30% din suprafata terenului.

Imprejmuirea se va realiza conform reglementarilor existente.

E. Conformarea cladirilor

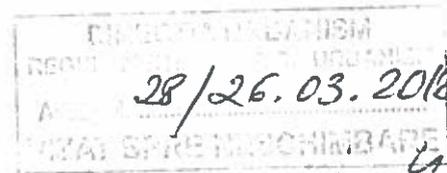
Constructia propusa pe terenul din str. Traian nr. 125B are inaltimea maxima de 10 m pentru P+2 si de 13 m pentru etajul 3, retras cu 1,5 m fata de planul vertical al fatadei, respectand reglementarile zonei.

Arhitectura cladirii propuse va respecta caracterul arhitectural general al zonei, incriindu-se in scara definita de cladirile existente.

S-a intocmit si un studiu de insorire pentru a determina relationarea constructiei propuse cu celelalte constructii invecinate, astfel incat sa fie respectate normele prevazute pentru asigurarea insoririi, iluminatului natural si a perceptiei vizuale a mediului ambiant.

F. Ocuparea si utilizarea parcelei

- Procentul de ocupare a terenului POT = 37,5%, fiind mult mai mic decat cel maxim admis in zona (65%).
- Coeficientul de utilizare a terenului CUT = 1,32 fata de maximumul admis de 2,5.
- Suprafata ramasa libera :
 - circulatii = 99 mp
 - spatiu verde = 112,63 mp



Intocmit
arh. Ionescu Monica

