



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 U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 21427/16.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) D-NUL AHMAD SAAD, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. D-na Ghica nr. 18, bl. 3Bis, sc. 1, et. 2, ap. 7, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 7145/7760/21427 din 25.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 CA 1/10 din 20.01.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) IMOBIL DE LOCUIT – P+1E+M

generat de imobilul din STRADA SILVIA NR. 102, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: AHMAD SAAD;

Proiectant: S.C. TREE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. MIHAI IUSTIN BURADA, RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Silvia; suprafața conform acte de proprietate = 180,00 mp (198,00 mp din măsurători cadastrale).

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 suprafața de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, POT/CUT existent superior poate fi menținut, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu 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, coroborat cu H.C.L.S. 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective;

- H max = P+2E+M, H_{cornișă} etaj 2 = 10,0m;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,62;

- 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 calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- retrageri 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;

- retrageri 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:

- retrageri minime față de limitele laterale = amplasat pe limita stângă, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă (cu posibilitatea ieșirii în consolă astfel încât să fie respectat POT=45%, în acest caz retragerea va fi de min. 2.0m conform Codului Civil. Potrivit legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scârilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. Excepții de calcul POT: dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.")

- retragere minimă față de limita posterioară = 5,0m (4,0m în situația în care se iese în consolă);
- circulații și accese: din strada Silvia conform planului de reglementări anexat;
- echipare tehnică-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice;
- P.O.T.=45%, CUT=1,17, H=P+1E+M.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.01.2016 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. 764/64,,S,, din 16.06.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 25613/04.02.2016

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

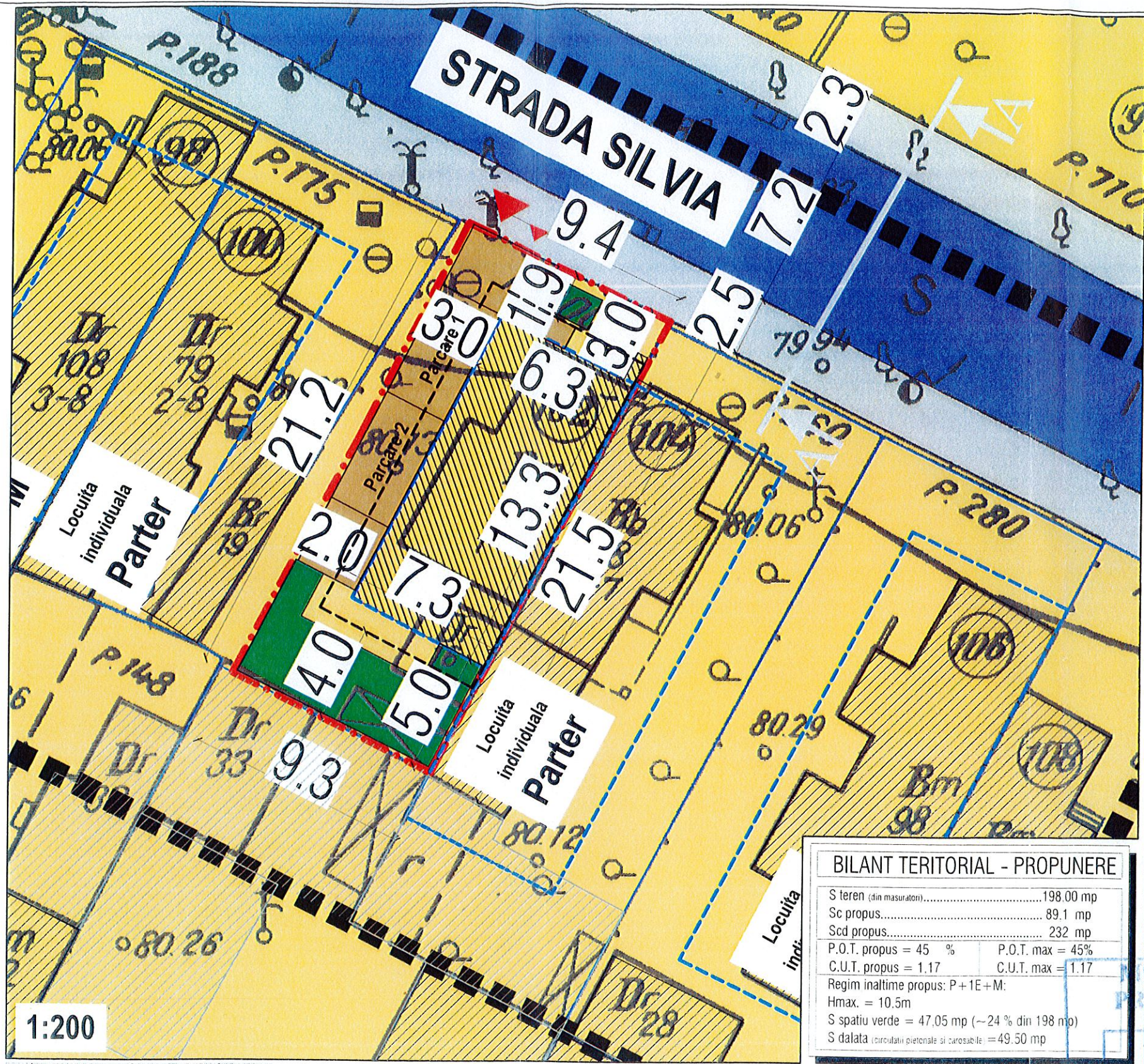
Șef Serviciu,
ing. Adriana GHEORGHE

ANEXA NR 2 LA HCL52 NR 76/25.05.2016

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

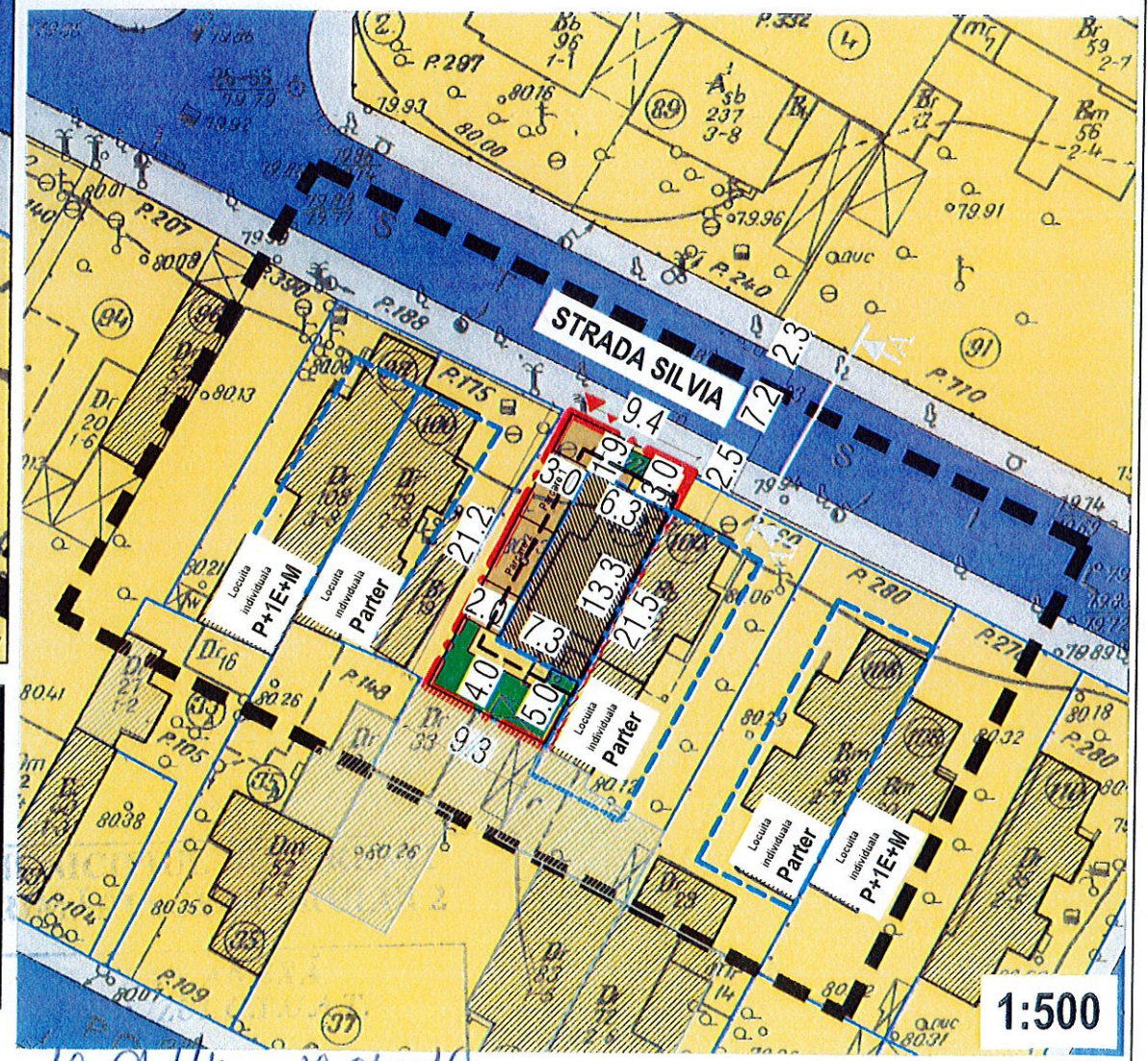
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M

Strada Silvia, Nr. 102, sector 2, Bucuresti



LEGENDA		
LIMITE	FUNCTIUNI	CIRCULATII
Limita zona studiu	Zona locuire individuala	Carosabil
Limita teren ce a generat PUD	Constructii existente	Pietonal
Limita parcele	Constructii propuse	Alei pietonale/ carosabile de incinta
Limita edificabil propus	Console constructii propuse	ACCES
	Spatiu verde	Acces auto
		Acces pietonal

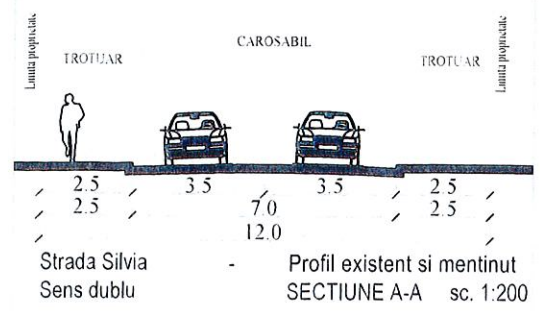
BILANT TERITORIAL - PROPUNERE	
S teren (din masuratori).....	198.00 mp
Sc propus.....	89.1 mp
Scd propus.....	232 mp
P.O.T. propus = 45 %	P.O.T. max = 45%
C.U.T. propus = 1.17	C.U.T. max = 1.17
Regim inaltime propus: P+1E+M:	
Hmax. = 10.5m	
S spatiu verde = 47.05 mp (~24 % din 198 mp)	
S dalata (circulatii pietonale si carosabile) = 49.50 mp	



Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
51	590815.132	328922.692
52	590823.540	328918.500
53	590822.218	328916.070
54	590817.040	328906.555
55	590813.338	328899.754
56	590805.083	328904.041
57	590810.568	328914.068

S = 197.95 mp



PROIECTANT	Arhitectură S&C TREE S.R.L. Tel: 07-3366423, Email: prezentare@gmail.com	Beneficiar:	AHMAD SAAD
SPECIFICATIE	NUME	Titlul proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E+M
SEF PROIECT	Urb. cArh. Mihai Burada	MUNIPIUL BUCURESTI, SECTORUL 2, STRADA SILVIA, NR. 102	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. cArh. Mihai Burada	Titlul plansei:	PLAN REGLEMENTARI
DESENAT	Urb. Monica Tudorica	Data:	01.2016
			Pl.nr. U_04