



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 TERITORIULUI - S.A.D.U.

Nr. 19059/05.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1479
IEȘIRE
ziua 19 luna 05 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) TUDORACHE CRISTIAN, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 4, cod poștal, str. Șos.GIURGIULUI nr.107, bl.G, sc.5. et.1. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 19059/83797/65005 din 12.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 11CA 1/11 din 20.01.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) IMOBIL DE LOCUINȚE ȘI SERVICII P+2E+M generat de imobilul din Cremenita 29, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: TUDORACHE CRISTIAN;

Proiectant: S.C. ARION DEVELOPMENT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Aurelia Huluba - RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren în suprafață totală de 756.00 este proprietate privată persoană fizică

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Amplasamentul studiat se încadrează conform Planului Urbanistic General al Municipiului București în zona L1a subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale/spontane, iar conform PUZ S2 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 se află preponderent în subzona L3a2 – locuințe colective medii similare subzonei „L2a2” pentru enclave de lotizări existente și menținute - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu maxim P+2 niveluri, 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, POT/CUT existent superior poate fi menținut. se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; De asemenea pe latura N-E terenul se află în subzona V4-spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Pentru subzona V4, pe fâșia de protecție cu lățimea de 25 m se admit doar spații verzi de utilitate publică și nu se admite amplasarea clădirilor indiferent de utilitatea lor.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici;

- H.CORNIAȘ. EL.2= 10,0m.

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,57 pentru P+2+M;

retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dipun cu retragere de la aliniament conform alinierii (conform plan 7,5m) spre strada existenta în zona și pe parcelele alaturate- se menține limita până la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

- retrageri minime față de limitele laterale clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelele cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi 30m pentru protecția Râului Colentina.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 3,0 m față de limita dreaptă, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu maxim 1m cu respectarea Codului Civil și retras cu minim 60 cm față de limita stângă cu respectarea Codului Civil, precum și cu obligația, în cazul în care vecinul de la numărul 27 va construi pe limita de proprietate dreaptă, să închida fațada pentru uniformitatea frontului spre stradă, asigurând în continuarea scurgerea apelor în incinta proprie și evitarea spațiilor insalubre.

- retrageri minime față de limitele posterioare = amplasat retras cu min. 30,0m față limita posterioară

- circulații și accese: din strada Cremenita conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1574/08.03.2016.;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice

- POT=45%, CUT=1.57, Rh.=P+2E+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.

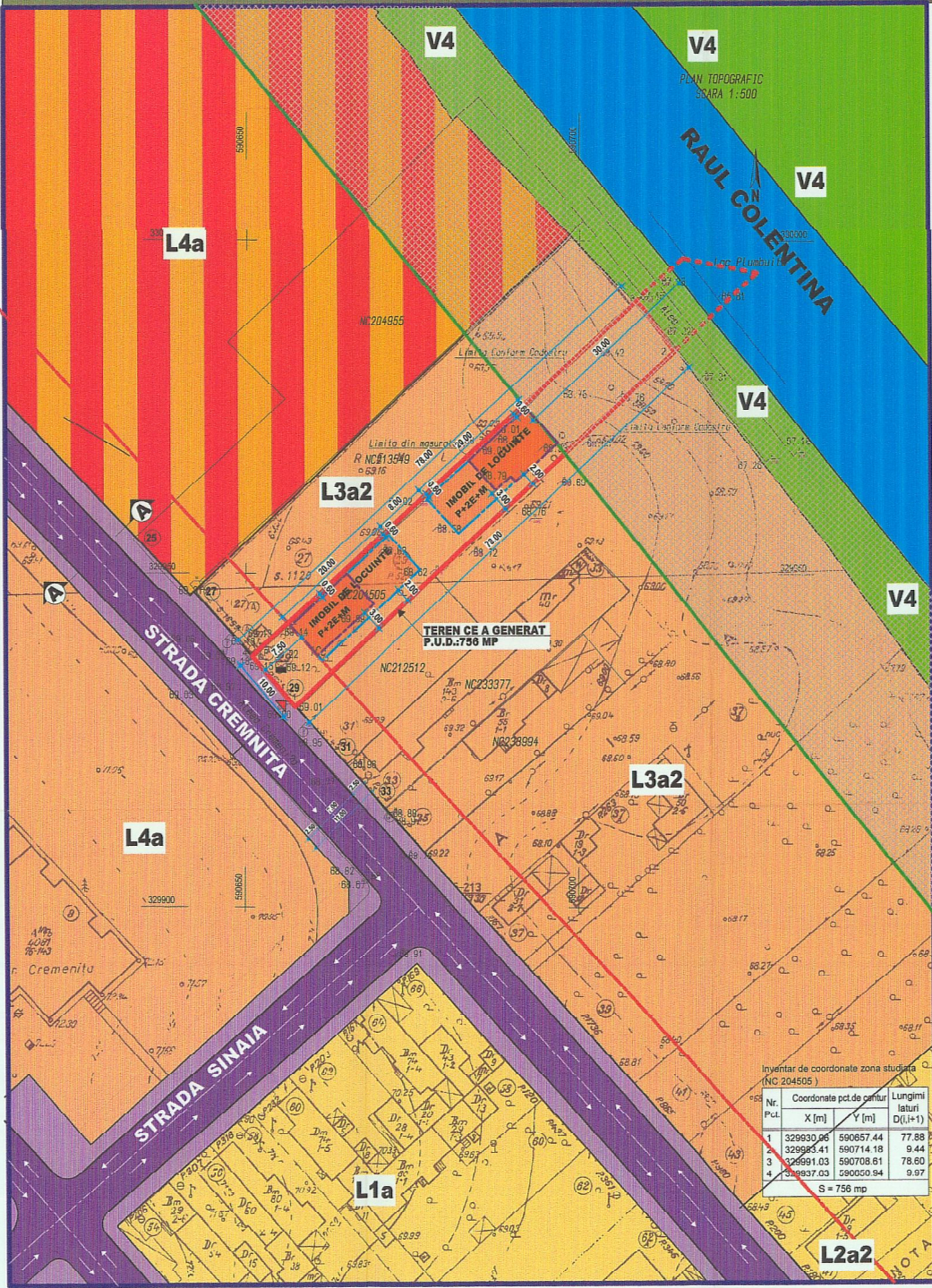
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 870/124 „C” din 10.07.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13 lei conform chitanță nr. 3555/12.10.2015

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
Ing. Adriana GHEORGHE

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Părvanu, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu GHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex

Cod SADU - AVA



- ### LEGENDA:
- Limite**
 - Limita P.U.D.
 - Zona studiata
 - Zone functionale**
 - Locuinte individuale
 - Subzona spatiilor plantate
 - Subzona locuinte semicolective
 - Subzona mixta
 - Curs de apa-raul Colentina
 - Circulatii si accese**
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale/ Zona protectie drum
 - Accese amplasment
 - Restrictii**
 - Edificabil parter partial liber
 - Alinierea cladirilor
 - Zona de protectie raul Colentina
 - Proiectie etaje peste parter pe stalpi

Inventar de coordonate zona studiata (NC 204505)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de capilur	Lungimi laturi D(I+1)
	X [m] Y [m]	
1	329930.26 590657.44	77.88
2	329963.41 590714.18	9.44
3	329991.03 590708.61	78.60
4	329937.03 590650.94	9.97

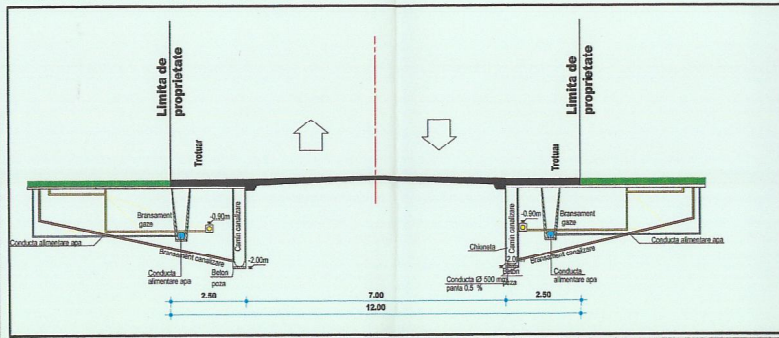
S = 756 mp

P.O.T. maxim :45%
C.U.T. maxim :1.3+suplim. mansarda (60%)=1.57
REGIM INALTIME:P+2E+M

APARTAMENTE NR.TOTAL:
12 din care: 10 apartamente cu 2 camere(sub 100 mp)
2 apartamente cu 3 camere(sub 100 mp)

NR.TOTAL LOCURI DE PARCARE:12

SECTIUNE STRADA CREMNITA



MUNICIPAL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 110A/111 din 20.01.2016
 Arhitect Șef,



©COPYRIGHT: Prezenta plansa cu toate elementele si informatiile consete, este proprietatea intelectuală S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L. si nu poate fi reproducă (copiată), imprimată sau reprodusă în alta parte de proiect cană si se adresează. Beneficiarul va suporta material sau penal (dupa caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor si drepturile consete nr. 8/1996.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA	VIZAT Spre asinbare, SECRETAR,
S.C. ARION DEVELOPMENT CAPITAL S.R.L. J40/1584/20.02.2012 CUI 24860231				BENEFICIAR: TUDORACHE CRISTIAN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII P+2E+M	PROIECT NR. 25/2015 FAZA P.U.D. PLANSĂ NR. 3/8
SEF PROIECT	arh. urb. Aurelia Huluba			TITLU PLANSA: PROPUNERE REGLEMENTARE	
PROIECTAT/ DESENAT	arh. urb. Aurelia Huluba arh. Alexandra Monoranu		DATA luna 2015		