



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.02; fax: +(4021) 209.61.83

DRAMA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 35008/16.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE
IEȘIRE
Ziua 19 luna 05 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. MDM SANTE CONSTRUCT S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Petru Tei nr. 16, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 11271/24754/35008 din 13.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 29 CA 3/5 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+Em generat de imobilul din STRADA TEOFIL NR. 41, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. MDM SANTE CONSTRUCT S.R.L.;

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Florentina C. CHIPER, RUR – Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Teofil: conform acte de proprietate =339,00mp, 326,00mp 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 suprafață 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 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

Functiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E+M;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,62;

- **retragerea minimă față de aliniament** = cladirile 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 conditia sa nu lase aparente calcan ale cladirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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** = cuplat pe limita dreaptă, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție cu același regim de înălțime pe toată lungimea calcanului nou creat pe această limită, retras cu min. 2,0m față de limita stângă;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = 3,50m;
- **circulații și accese:** din strada Teofil conform aviz de Circulație din cadrul PMB;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice;
- **P.O.T.=45%, CUT=1,62, H. cornișă et. 2=10,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.04.2016 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.

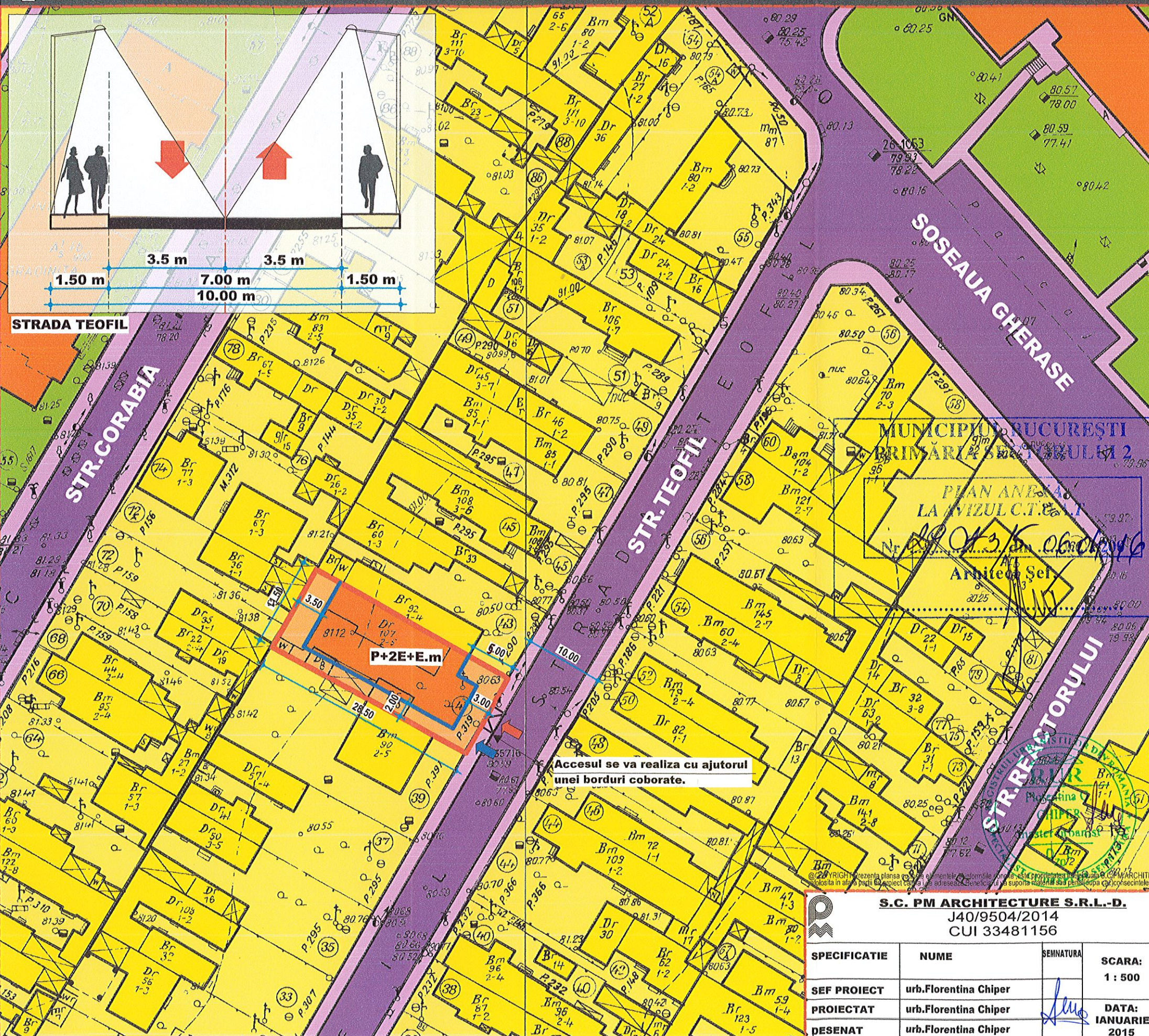
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 52/9..T., din 19.01.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0le conform chitanță nr. 7665/21.05.2016/17

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 Pârvanu, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA



LEGENDA:

LIMITE:

- Limita zonei studiate
- Limita terenului studiat prin PUD
- Limite proprietati

ZONE FUNCTIONALE

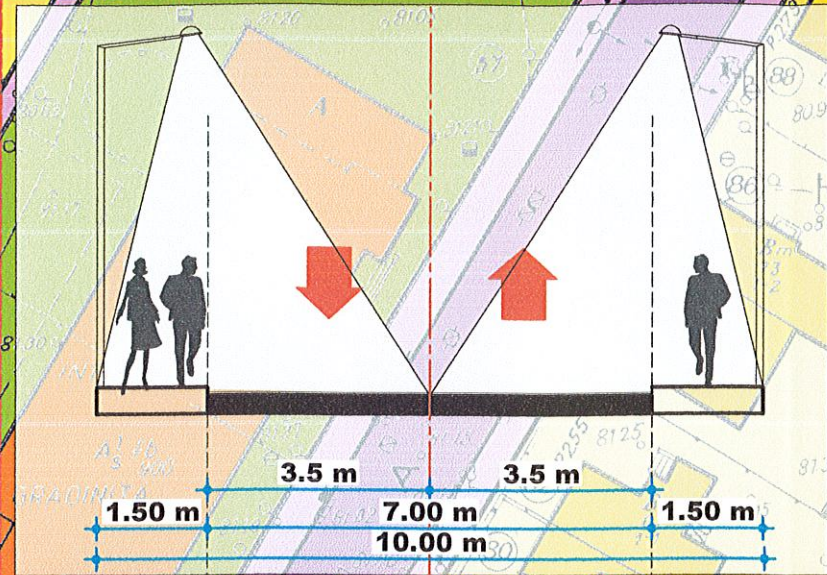
- Zona locuire individuala
- Zona locuire colectiva
- Zona spatiilor verzi

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile publice
- Pietonal
- ➔ Acces carosabil
- ➔ Acces pietonal

RESTRICTII

- Edificabil propus



STRADA TEOFIL

STR. CORABIA

STR. TEOFIL

SOSEAU GHERASE

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T. nr. 1/2016

Arhitect Șel

STR. REACTORULUI

P+2E+E.m

Accesul se va realiza cu ajutorul unei borduri coborate.



Se poate iesi in consola pe partea limita edificabilului cu respectarea codului civil, dar este interzis sa se scinda pe o lungime de 90 cm

Parcarea se va face in incinta partial la nivelul parterului.

SUPRAFATA TOTALA PROPRIETATE
Bucuresti, S.2, str. Teofil, nr.41: 326 mp din masuratori cad.

P.O.T. MAXIM= 45.00%
C.U.T. MAXIM = 1,62

PROPUNERE:
Principalii indicatori ai constructiei rezultate:
o Regimul de inaltime: P+2E +ETAJ MANSARDAT
o H max CORNISA: 10,00 m
o SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA MAXIMA= 163 mp
o SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA MAXIMA= 528.12 mp

S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L.-D.
J40/9504/2014
CUI 33481156

BENEFICIAR:
S.C.MDM SANTE CONSTRUCT S.R.L.

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | SCARA: |
|--------------|-----------------------|-----------|---------------|
| SEF PROIECT | urb.Florentina Chiper | | 1 : 500 |
| PROIECTAT | urb.Florentina Chiper | | DATA: |
| DESENAT | urb.Florentina Chiper | | IANUARIE 2015 |

| TITLU PROIECT: | PROIECT NR. |
|--|-----------------------------------|
| CONSTRUIRE CLADIRE DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+ETAJ MANSARDAT | 9/2016 |
| TITLU PLANSA: REGLEMENTARI FUNCTIONALE, CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE | FAZA P.U.D. PLANSA NR. 2 |