



ROMANIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor 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. 35019/16.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1500
IEȘIRE
ziua 09 luna 05 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) DRAGOMIR MIHAI, DRAGOMIR MIHAELA, GEORGESCU ALEXANDRU, GEORGESCU MONA KARINA, IORDACHE NUȚU cu domiciliu/sediul*2) municipiul București, sectorul 3, cod poștal, str. Piața Alba Iulia nr.1, bl.H1, sc.5. et.6. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 35019/24752/11270 din 18.02.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 30 CA 3/6 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME

2S+P+4E+5Eretras

generat de imobilul din Matei Voievod nr.60 -62, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DRAGOMIR MIHAI, DRAGOMIR MIHAELA, GEORGESCU ALEXANDRU, GEORGESCU MONA KARINA, IORDACHE NUȚU;

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Florentina Chiper - RUR - D₂₀, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: : Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren în suprafață totală de 1396.00 este *proprietate privată* a persoanelor fizice, fiind format din două parcele. Pentru edificarea unei construcții este necesară realizarea alipirii celor două parcele, până la obținerea autorizației de construire.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Amplasamentul studiat se încadrează 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 în zona M2a- subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de p+14 niveluri cu accente înalte, iar conform PUG se află amplasat în subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de p+4 niveluri.

În zona M2a indicatorii urbanistici aprobați sunt POT maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.), CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. Teren, iar în zona M3 indicatorii urbanistici aprobați sunt POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.) pentru activități comerciale, sali de spectacole, etc. CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. Teren. Înălțimea maxima admisibila a cladirilor - inaltimea cladirilor la cornise nu va fi mai mare decat distanta pana la alinierea spre strada admisa pentru cladirile situate pe frontul opus al aceleiasi strazi- inaltimea constructiilor va respecta "planul inaltimeilor" care face parte integranta din prezentul regulament.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, comerț;

- H_{MAX} = - înalțimea clădirilor la cornise nu va fi mai mare decât distanta pana la alinierea spre strada admisa pentru cladirile situate pe frontul opus al aceleiasi strazi - inaltimea constructiilor va respecta "planul inaltimeilor".

- POT max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m.)

- CUT max = 3;

-retragerea minimă față de aliniament = În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere. În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri. În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale;

- retrageri minime față de limitele laterale - în cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m.pentru P+2 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la incaperi principale) si P+3 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la dependinte)

- retrageri minime față de limitele posterioare = - clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înalțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m.

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 5,0 m față de limita dreaptă și stângă la nivelul parterului, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu maxim 1,5 m, păstrând o retragere de minim 3,5 m pe verticală pe ambele laterale.

- retrageri minime față de limitele posterioare = amplasat retras între 5 și 6 m față limita posterioară, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu maxim 1,5 m.

- circulații și accese: din strada Matei Voievod conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație și a Avizului de Planificare Urbană; Conform avizului SPU eliberat de PMB, se notează obligativitatea de a rezerva terenul afectat de viitoarea supralărgire a străzii Matei Voievod, care va afecta amplasamentul pe o suprafață de aproximativ 160 mp, conform propunerii de dezmembrare.

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

- POT=70% (inclusiv proiecția consolelor de la etajul 1), CUT=3, Rh.=2S+P+4E+5Eretras.

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. 135/6 „M” din 28.01.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13 lei conform chitanță nr. 109.737/28.01.2016.

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
Ing. Adriana GHEORGHE

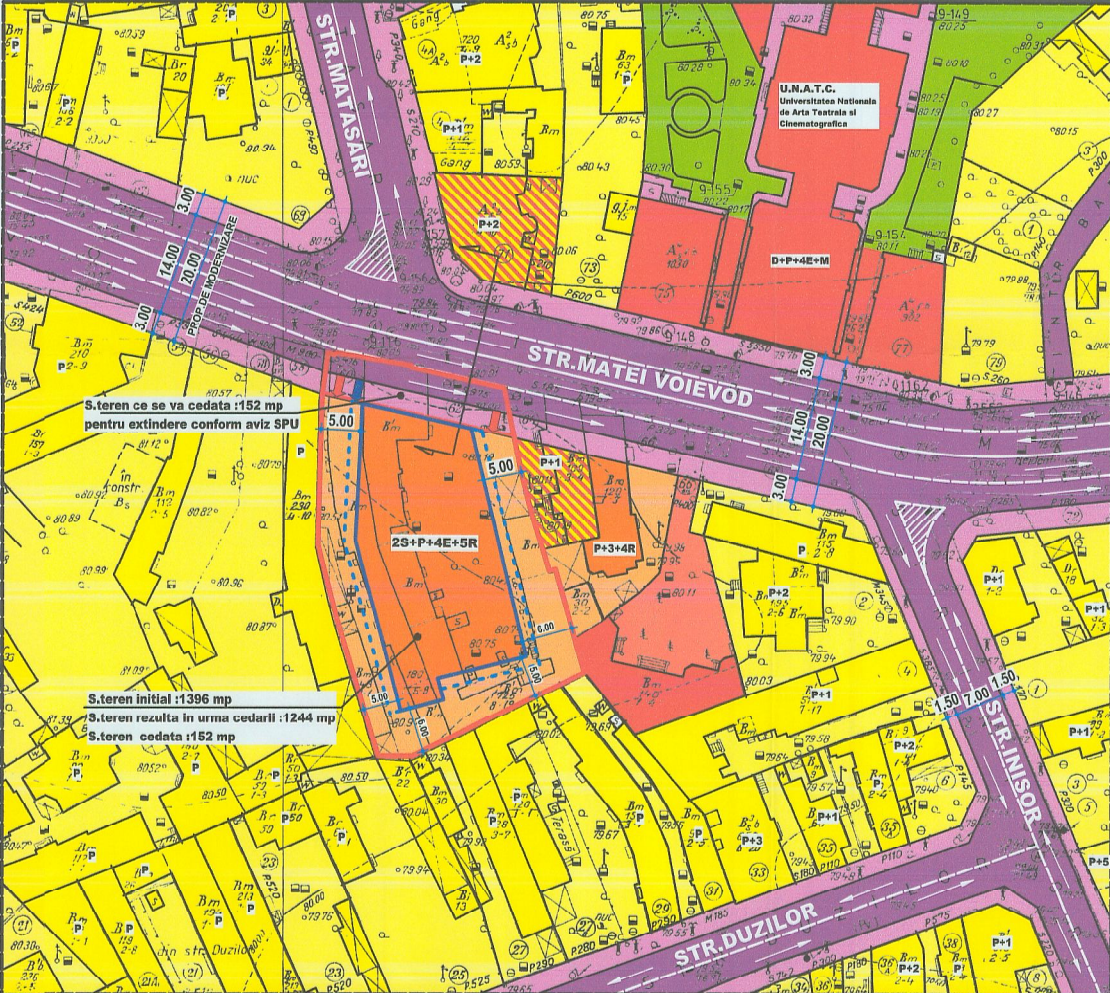
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Pârvanu, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Șilviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR

Cod SADU - AVA

Anexa nr. 2 la HCL nr. 82/25.05.2016

P.U.D. PLAN URBANISTIC DETALIU

**STR. MATEI VOIEVOD, NR. 60, 62
SECTOR 2, BUCURESTI**



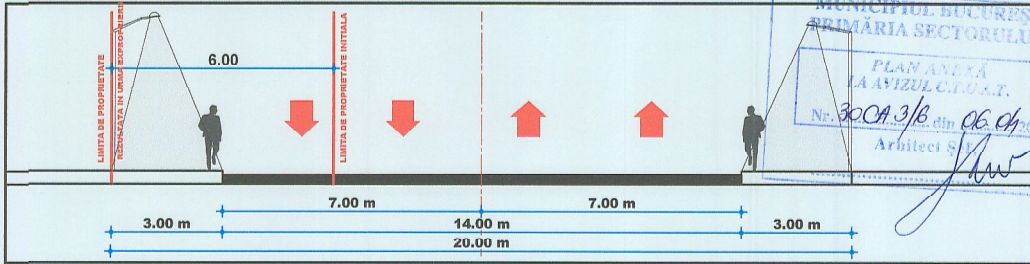
- LEGENDA:**
- LIMITE:**
- Limita zonei studiate
 - Limita teren initial ce a generat PUD
 - Limita teren ce va rezulta in urma expropriarii pentru dezvoltare
 - Limite proprietati
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona locuire individuala
 - Zona locuire colectiva
 - Zona spatiilor verzi
 - Zona servicii si comert
 - Zona mixta: servicii si locuinte
- CIRCULATII:**
- Circulatii carosabile publice
 - Pietonal
 - ➔ Acces carosabil
 - ➔ Acces pietonal
- RESTRICTII**
- Edificabil maxim propus
 - Consola propusa
- Accesul se va realiza cu ajutorul unei borduri coborate

SUPRAFATA TOTALA PROPRIETATE
Bucuresti, str. Matei Voievod nr. 60, 62 = 1396 mp
P.O.T. MAXIM (AMPRENTA LA SOL) = 50%
P.O.T. MAXIM (AMPRENTA LA SOL INCLUSIV PROIECTIA ETAJELOR SUPERIOARE) = 70%
C.U.T. MAXIM = 3

Regimul de inaltimi: 2S+P+4E+5R retras-22 METRI

PROPUNERE
SUPRAFATA CONSTRUITA
S. AMPRENTA LA SOL TOTAL = 698 mp
SUPRAFATA DESFASURATA
TOTAL SD = 4188 mp C.U.T. = 3

PROPUNERE MODERNIZARE STRADA MATEI VOIEVOD



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.U.T.

Nr. 3004/3/B din 06.04.2016

Arhitect

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE IN CADRUL LOTULUI:
SUBSOL 1:22 LOCURI DE PARCARE
SUBSOL 2:20 LOCURI DE PARCARE
PARTER(SOL) 4 LOCURI DE PARCARE

ESTIMARE MAXIMA SPATII:
38 DE APARTAMENTE SUB 100 MP SI
2 SPATII DE BIROURI SUB 100 MP

NR. LOCURI DE PARCARE ASIGURATE IN CADRUL LOTULUI: 48

VIZAT
Spre aschimbare,
SECRETAR,



<p>S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L.-D. J40/9504/2014 CUI 33481156</p>			<p>BENEFICIAR: DRAGOMIR MIHAI, DRAGOMIR GABRIELA, JORDACHE NUTU, GEORGESCU ALEXANDRU, GEORGESCU MONA</p>		
<p>SPECIFICATIE</p>	<p>NUME</p>	<p>SEMNTURA</p>	<p>SCARA: 1 : 500</p>	<p>TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+4E+5E RETRAS</p>	<p>PROIECT NR. 8/2016</p>
<p>SEF PROIECT</p>	<p>urb. Florentina Chipier</p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p>DATA: FEBRUARIE 2016</p>	<p>TITLU PLANSA: REGULAMENTARI FUNCTIONALE, CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE</p>	<p>FAZA P.U.D.</p>
<p>PROIECTAT</p>	<p>urb. Florentina Chipier</p>	<p><i>[Signature]</i></p>			<p>PLANSA NR. 7</p>
<p>DESENAT</p>	<p>urb. Florentina Chipier</p>				