



ROMANIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor 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. 25972/10.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. / DNA. ASTRATINEI MIHAIL DRAGOȘ ȘI ASTRATINEI JENICA, cu domiciliul/sediul*2) Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae nr. 82-84, vila 18, Jud. Ilfov, cod poștal, 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. 31 CA 3/7 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE/COMERȚ/SERVICII – 2S+P+10E generat de imobilul din SOSEAUA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 6-8, LOT 1/A/1/2, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. / DNA. ASTRATINEI MIHAIL DRAGOȘ ȘI ASTRATINEI JENICA

Proiectant: B.I.A. "ANTOANELA ROȘU"

Specialist cu drept de semnătură RUR: Antoanela C. ROȘU – 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 Șos. Fabrica de Glucoză: conform acte de proprietate =2.930,00mp(reglementările sunt valabile pentru cele două loturi cuprinse în certificatul de urbanism), cu obligația de alipire până obținerea autorizației de construire.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul studiat se încadrează conform PUZ „Fabrica de Glucoză nr. 6-8, avizat cu AU nr. 23/1/1/22.07.2009, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 87 din 28.04.2011” în U.T.R. „1”: funcțiune avizată: locuințe, birouri, comerț, culte, club, zone verzi (V3, V4, V5 – se menține neschimbată ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial), în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.15-40%; C.U.T.= 2 – 3,5, regim de înălțime P+2E, P+10E, H max.=12m, H. max. 40,0m, cu trei accente înalte de 70,0m – R. max. H = P+2E-P+10E cu accente P+20E. – UTR 1 – POT =30-40%, CUT=3,5, R. max. H = P+2E-P+10E- H=max. 40,0m.

Funcțiuni predominante: locuințe, birouri, comerț, culte, club, zone verzi;

- H max = P+2E-P+10E;

- POT max = 30-40%;

- CUT max = 3,5;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament astfel încât să se poată realiza supralărgirea străzii Fabrica de Glucoză care va avea un profil transversal de 39,50m;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor fi amplasate în regim izolat, retrase cu min. 5,0m față de limitele laterale;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară va fi de min. 5,0 metri.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 8,0m în proiecție pe verticală față de limitele laterale de proprietate;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 6,0m în proiecție pe verticală; Construcția se va încadra în edificabilul maxim astfel încât se vor respecta atât indicatorii urbanistici cât și retragerile impuse prin avizele prezentate.

- circulații și accese: conform avizului SPU nr. 415/09.10.2015 și avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1380471/10.12.2015;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice. Se va respecta avizului de Precoordonare Rețele care a stat la baza aprobării PUZ modificator Șos. Fabrica de Glucoză;

- P.O.T.=30%, CUT=3,5, H=max. 40,0m.

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.

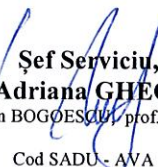
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. La faza de autorizare se va prezenta dezmembrarea pentru terenul afectat de supralărgirea străzii Fabrica de Glucoză și arterele de incintă propuse prin PUZ Fabrica de Glucoză nr. 6-8, după caz și oferta de donație acceptată de PMB.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 955/55„F” din 31.07.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 7085/21.10.2015.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



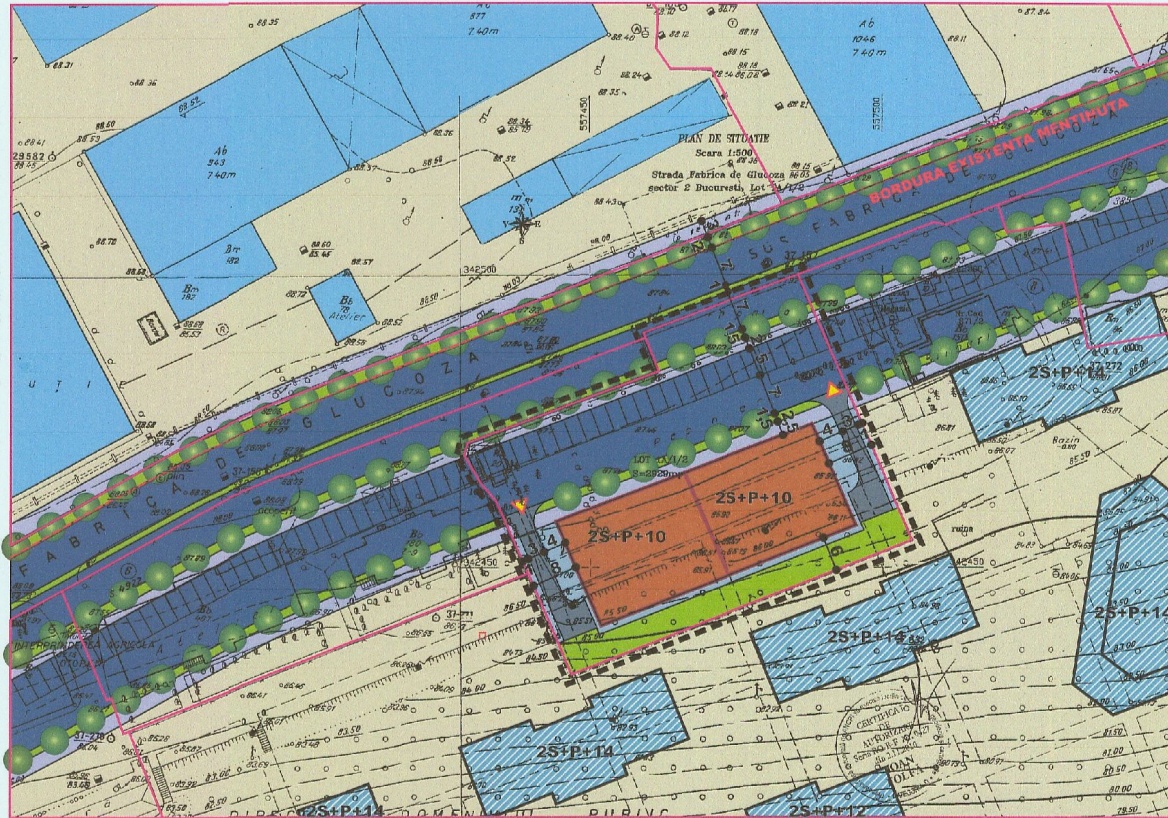
Șef Serviciu,
ing. Adriana GHEORGHE



Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Părvanu, arh. Bogdan BOGĂESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBĂU

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR/4ex.

Cod SADU - AVA



PLAN NR. 1 LA HCL NR. 8/25.05.2016
 P.U.D. - SOSEALA FABRICA DE GLUCOZA NR. 68, LOT 1A/1/2 SECTOR 2, BUCURESTI

PROPOUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500

- FUNCTIUNI ADMISE: LOCUINTE, BIROURI, COMERT, SERVICII
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PARCELE
- CLADIRI EXISTENTE
- EDIFICABILE PROPUSE PRIN P.U.D. APROBAT ANTERIOR PRIN H.C.L. NR. 130/27.11.2008 (expirat)
- VEGETATIE DE TALIE MARE, MICA
- TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- CIRCULATI CAROSABILE

VIZAT
 Spre aprobarea re.
SECRETAR,

— LIMITA EDIFICABILULUI PROPUSE
 — MENTIUNEA INCINTEI
 — CIRCULATI IN INCINTA TORULUI D
 — SPAII PLANTATE
 — ACCES CAROSABIL IN INCINTA
 Nr. 31.08.3/14 din 06.07.2016
 Arhitect

— PLANUL TERITORIAL
 — SUPRAFATA TERENULUI=2.930,0mp
 — ARIA CONSTRUITA=879,0mp
 — ARIA DESFASURATA=10.255,0mp
 — P.O.T.=30%
 — C.U.T.=1,5
 — H=2S+P+10 =max 40,0m



ANTONELA ROSU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA T.N.A. 5489	TITLUL PROIECTULUI P.U.D. B-DUL SOS. FABRICA DE GLUCOZA NR. 6-8, LOT 1A/1/2, SECTOR 2, BUCURESTI	PROIECT NR. 100/2015
SEF PROIECT ARH. A. ROSU PROZAMI ARH. A. ROSU PROZAMI	TITLUL PLANSEI PROPOUNERE REGLEMENTARI OCTOMBRIE 2015	SCARA 1:500 PLANSA NR. 7