



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2

Anexa nr. 1 la HCL 22 nr. 84/25.05.2016



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.

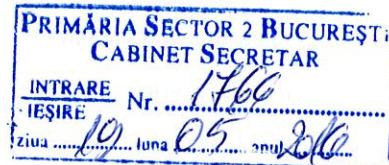
Nr. 20606/09.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) **BOLOCAN MIHAI-CLAUDIU** și **BOLOCAN VALENTINA**, cu domiciliul/sediul*) municipiul București, sectorul 5, cod poștal, str. FĂT FRUMOS nr.5, bl.P12, sc.2. et.3. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 20606/76747 din 27.11.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 33CA 3/9 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*) Consolidare, extindere locuință existentă, recompartimentare interioară și supraetajare cu regim final de înălțime P+1E, refacere împrejurimi

generat de imobilul din Păsărani 27B, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: **BOLOCAN MIHAI-CLAUDIU** și **BOLOCAN VALENTINA**;

Proiectant: **BIA MADALINA BERINDEI**.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Mădălina S. Berindei - RUR - D, E, F₆, G_{5,6};

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren și construcții în suprafață totală de 275.00 mp este proprietate privată persoane fizice, cu drept de uzufruct viager pentru Petre Dumitru și Petre Sanda.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Amplasamentul studiat 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 parcele 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 - conform 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 mici;

- H.CORNÎȘĂ. EL.1= 7,0m.
- POT max = 45%;
- CUT max = 0,9 pentru P+1E; 1,3=P+2E
- retragerea minimă față de aliniament == în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se:
- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
- retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcanse; se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
- retrageri minime față de limitele laterale clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri;;
- 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 = retras cu min. 1,35 m față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil și retras cu minim 1,2 m față de limita stângă pastrând distanța zidului existent față de limita de proprietate, cu respectarea Codului Civil,
- retrageri minime față de limitele posterioare = amplasat retras cu min. 4,5 m față limita posterioară
- circulații și accese: din strada Păsărani
- echipare tehnico-edilitară: clădirea este racordată la rețelele tehnico edilitare publice

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. 962/117 „P” din 03.08.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13 lei conform chitanță nr. 5158/27.11.2015

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 CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra L. AR/4ex.

POT max = 40.45%				CUT max = 0.74		R.H. = P+1E	
BIA MADALINA BERINDEI Str. 13 Septembrie, nr.81 madalina.berindei@gmail.com;www.berindei.ro				Beneficiar: BOLOCAN MIHAI CLAUDIU		PROJECT NR.	
				LOCATIE	Str. Pasarani, nr. 27B, Sector 2, BUCURESTI	03/2015	
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLUL PROIECTULUI	Consolidare, extindere locuinta existenta, recompartimentare interioara si supraetajare cu regim final de inaltime P+1; refacere imprejmuire		FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. MADALINA BERINDEI		1:500				
PROIECTAT	ARH. MADALINA BERINDEI						
DESENAT	ARH. OLIVIA BIZADEA		DATA SEPTEMBRIE 2015	TITLUL PLANSEI	REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSA NR. 05