



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor 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. 24679/09.05.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1777
IEȘIRE 19 luna 05 anul 2016
ziua

Ca urmare a cererii adresate de *1) DNL. TUMAR YOUSEF, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 5, cod poștal, str. Bd. Națiunile Unite nr. 4, bl.106, sc.1. et.5. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 24679/33872/13574 din 16.03.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 34CA 3/11 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) LOCUINȚĂ - P+2E
generat de imobilul din STRADA Cireșului nr.12, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: . TUMAR YOUSEF;

Proiectant: S.C. MCF CONSTRUCT INSTAL S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian I. PANAIT - RUR - C, D, E ;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren și construcții în suprafață totală de 280,00 (277,00mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică

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 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, coroborat cu H.C.L.S. 2 nr. 117/2015.

- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici;

- H.c. et. 2= 10,0m.
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = 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;

- **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 calcane; se recomandă retrageri față de aliniament de minim **4,0 metri** pe străzi de categoria III și **5,0 metri** pe străzi de cat.II și I;

- **retrageri minime față de limitele laterale clădirile construite în regim cuplat:** clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alaturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alaturate protejate sau în stare bună

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = în cazul loturilor puțin adânci se accepta cuplarea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe aceasta limita exista deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respecta înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje. De asemenea este admisă așezarea construcțiilor pe limita de fund de proprietate pe parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m. adâncime ;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = parcelă de colț, amplasată pe limita dreaptă a terenului, retrasă cu min. 2,0 m față de aliniamentul străzii Hiramului, retras cu min. 6,0m față de aliniamentul străzii Cireșului, cu respectarea acordului notarial al vecinului din str. Cireșului nr. 10, autentificat sub nr. 650/27.05.2014. Se poate ieși în consolă către limita stângă și posterioară, astfel încât construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD și se va retrage astfel încât să se încadreze în indicatorii admiși

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = parțial pe limita posterioară apoi retras cu min. 2,0m față de această limită.

- **circulații și accese:** din strada Cireșului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1317434;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice conform avizului de Coordonare Rețele nr. 1329521/13.05.2015

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. nr. 140/19 „C” din 06.02.2015, prelungit , emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13 lei conform chitanță nr.131768/03.03.2015

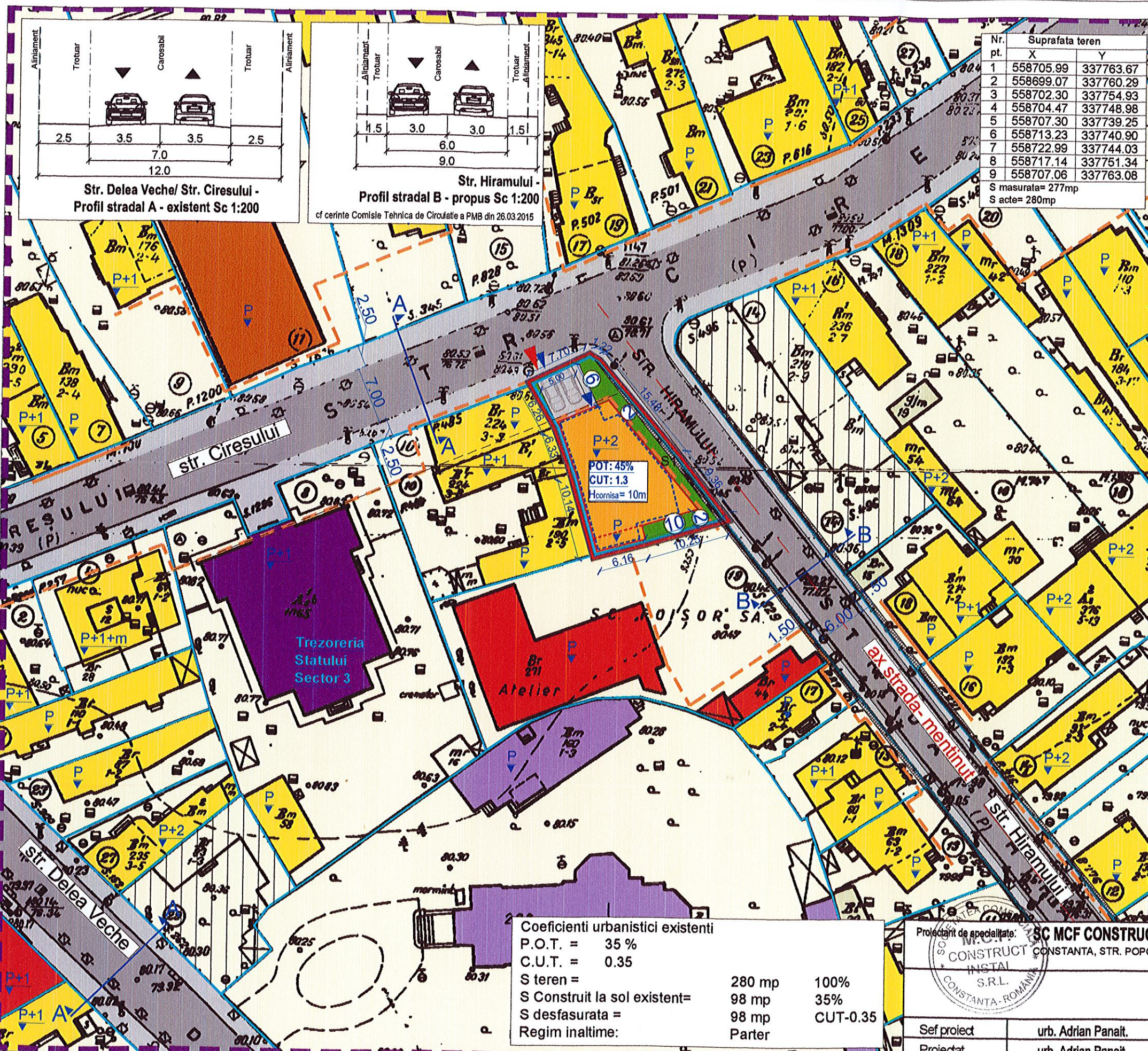
Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
Ing. Adriana GHEORGHE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Str CIRESULUI NR. 12- CONSTRUIRE LOCUINTA P+2, BUCURESTI SECTOR 2

ANEXA NR. 2 LA HCL5, NR 85/29.05.2016



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita P.U.D./
- Limita terenului -str. Ciresului nr12 - S= 280 mp
- Limita de proprietate
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale pe lot
- Birouri/ Servicii/ Comert
- Administratie centrala si locala de stat
- Activitati industriale nepoluante/depozit.
- Cladiri anexe
- Culte
- Carosabil
- Trotuar
- Curti
- Terenuri libere de constructii
- Reglementari**
- Limita zonei edificabile
- Amprenta propusa la sol a cladirii
- Retrageri minime fata de limitele de proprietate
- Alinierea cladirilor - continua
- Alinierea cladirilor - discontinua
- Acces pe lot pietonal / auto
- Acces in cladire
- Suprafete de teren rezervate in eventualitatea largirii strazii Hiramului, ce vor fi expropriate pentru cauza de utilitate publica
- S1= 11.8mp (Suprafata de teren rezervata in vederea extinderii strazii Hiramului. Suprafata de teren este orientativa, urmand a fi stabilita cu exactitate ulterior acestui proiect, prin masuratori topometrice profesioniste, in momentul cand vor fi declansate procedurile de trecere a acestuia in domeniul public)

Coeficienti urbanistici propusi

P.O.T. =	45 %	
C.U.T. =	1.3	
S teren =	280 mp	100%
S Construit =	126 mp	45%
S desfasurata =	364 mp	CUT-1.3
Circulatii =	56 mp	20%
Verde =	98 mp	35%
H cornisa=	10 ml	
Regim inaltime:	Parter+2Etaje	
Nr locuri de parcare:	2 locuri	

Proiectant de specialitate: SC MCF CONSTRUCT INSTAL S.R.L.
CONSTANTA, STR. POPORULUI, NR. 18.

Beneficiar: dl. TOUMAR YOUSEF

Denumire proiect: Plan Urbanistic de Detaliu - str. Ciresului nr. 12 - Construire Locuinta P+2

Sef proiect: urb. Adrian Panait.

Proiectat: urb. Adrian Panait.

Desenat: urb. Adrian Panait.

SC 1:500

Data 02/2015

Titlul Plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 1/2015

Faza P.U.D.

2.