



ROMANIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92, fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U. PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI

Nr. 35330/19.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. NEW STYLE CO S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Ritmului nr. 17, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 46915 / 2015, completată cu 35330/16.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 42 CA 8/11 / 30.06.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) Consolidare, reorganizare, extindere, supraetajare și transformare în restaurant S+P+2E generat de imobilul din STR. RITMULUI NR. 19, 19A, 23, 25, STR. ZIDURILOR NR. 22, 24, 26, 28, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. NEW STYLE CO S.R.L.

Proiectant: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian P. CONSTANTINESCU - 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 Zidurilor și str. Ritmului: conform acte de proprietate =1458,10mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior U.T.R. „M3a” - subzonă mixtă având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu P.O.T. admis=max.60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. și CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren, situată în teritorii structurate cuprinzând țesut urban difuz în care mixitatea funcțională există și este permisă ca o influență a zonei centrale a orașului, autorizarea construcțiilor fiind posibilă pe baza regulamentului, conform P.U.G. Municipiul 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.

Funcțiuni predominante: locuințe, birouri, servicii;

- H max = P+4E;

- POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc;

- CUT max = 2,5;

- **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 calcanle ale cladirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitecturala 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** amplasat pe lungimea calcanelor existente, cu respectarea acordului notarial al vecinilor nr. 989 / 23.04.2015 (proprietarul terenurilor adiacente este beneficiarul PUD), acordului de asociere în vederea construirii din data de 09.07.2015 precum și cu posibilitatea realizării unor curți de lumină;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = 3construcția are deschidere la strada Zidurilor și Str. Ritmului. Retragerea față de acestea este dată de tipologia zonei conform planșei de reglementări;

- **circulații și accese:** din cele două străzi Zidurilor și Str. Ritmului conform Avizului de Circulație nr.1411875/14.04.2016;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice conform avizului de Coordonare Rețele nr. 1331485/15.05.2015;

- **P.O.T.=74%, CUT=1,1, H. =max.10,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.06.2015 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. 417 / 15 "R" din 02.04.2015, cu valabilitate 24 luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0lei conform chitanță nr...869/ MJ / 02.03.2015.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

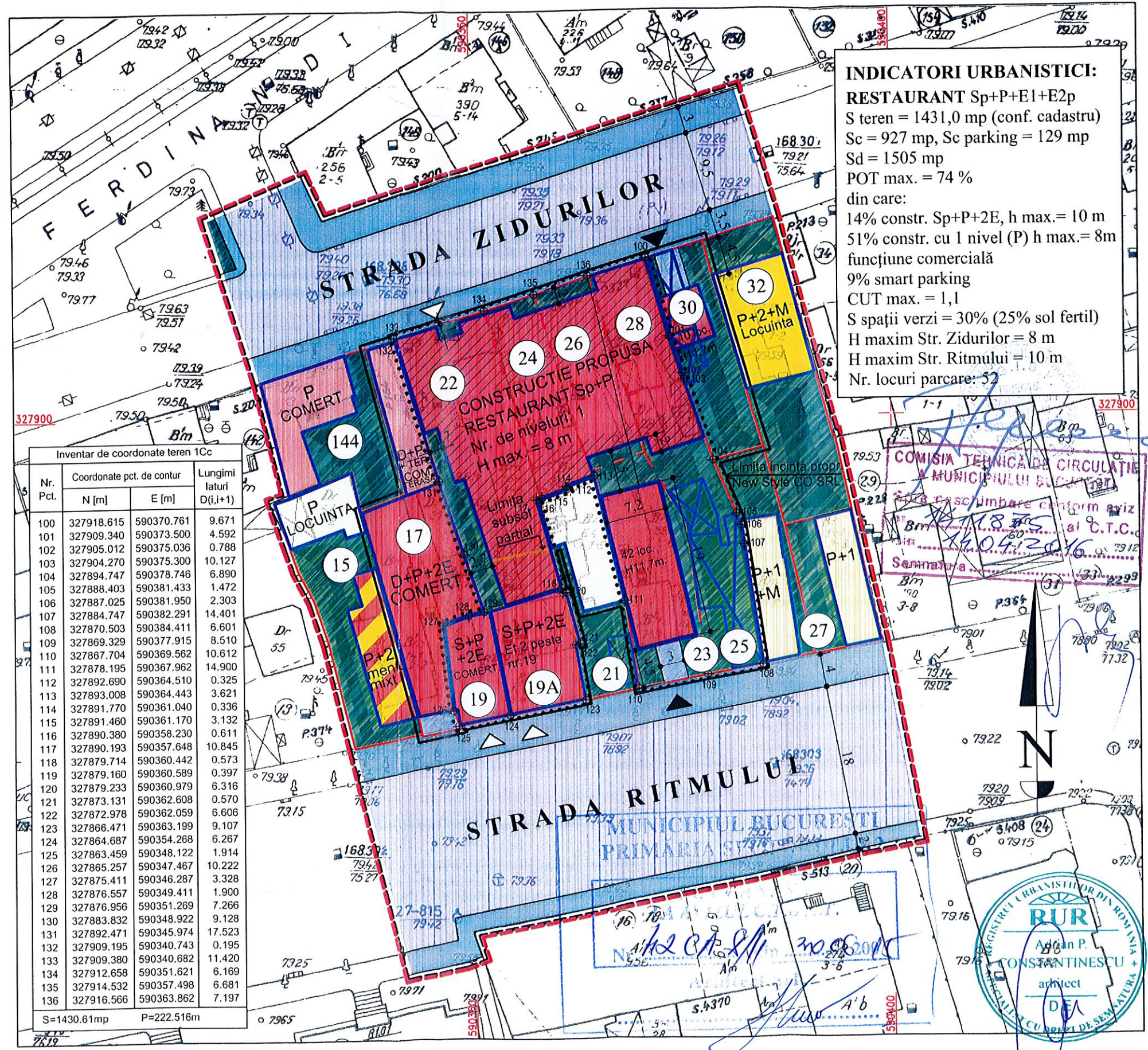
Sef Serviciu,
ing. Adriana GHEORGHE

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 Șilivă CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA

LEGENDĂ:

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- ÎNCADRAREA TERENULUI CARE A GENERAT PUD (COMASATE)
- LIMITELE PARCELELOR
- PARCELELE CARE S-AU COMASAT
- PROPRIETATE NEW STYLE CO
- FUNȚIUNI, REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- LOCUINȚE PARTER
- LOCUINȚE P+1E / P+1+M
- LOCUINȚE P+2E / P+2E+M
- COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ P / D+P
- COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ P+2E
- FUNCȚIUNE MIXTĂ COMERȚ / LOCUINȚE P+2E
- EDIFICABIL**
- EDIFICABIL PROPUȘ (NOU)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PĂSTRATE, ÎN STARE FOARTE BUNĂ (CONSTRUCȚII NOI)
- CONSTRUCȚII CARE SE DESFIINȚEAZĂ
- CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI**
- SUPRAFEȚE CAROSABILE
- SUPRAFEȚE PIETONALE
- SUPRAFEȚE INTERIOARE BETONATE
- SPAȚII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL



S.C. SARGES IMPEX S.R.L. J 40 / 28541 / 1992		RESTAURANT București, str. Ritmului nr.19,19A,23,25 str. Zidurilor nr.22, 24, 26, 28 Beneficiar: S.C. NEW STYLE CO S.R.L.		Proiect nr. 172/2015 (PUD)
Proiectat:	arh. Adrian Constantinescu	Scara:	1:500	REGLEMENTĂRI
Desenat:	arh. Adrian Constantinescu	feb. 2015		

