



ROMÂNIA
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. 21606/05.05.2016

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE
IEȘIRE Nr. 1744
ziua 19 luna 05 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) CIOTA STELA, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Maica Domnului nr. 4, bl. T 55, sc. 1, et. 2, ap. 9, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 69764/29.10.2015 și completată cu nr. 22507/29.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 37 CA 3/17 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M generat de imobilul din ALEEA CUMIDAVA NR. 14-20, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: Dna. CIOTA STELA;

Proiectant: B.I.A. PINTILIE BOGDAN ALEXANDRU, Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Liviu S. DIDĂ - 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 alea Cumidava: conform acte de proprietate =821,00 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „U.T.R., L1c” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), 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 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;

- H max = P+2E+M(Er);
- POT max =45%;
- CUT max = 1,62;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere minimă 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă și stângă de proprietate;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m cu posibilitatea ieșirii în consolă – min. 3,0m retragere în proiecție pe verticală;

- **circulații și accese:** din alea Cumidava conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1343750/09.07.2015;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice conform aviz de Precoordonare Rețele din cadrul PMB nr. 1370174/27.11.2015.

- P.O.T.=45%, CUT=1,62, Hc. Et. 2=10,0m.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1224/163 „C” din 08.10.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 10966/29.10.2015.

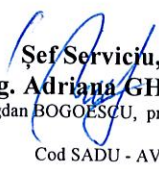
Arhitect-șef,

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 BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

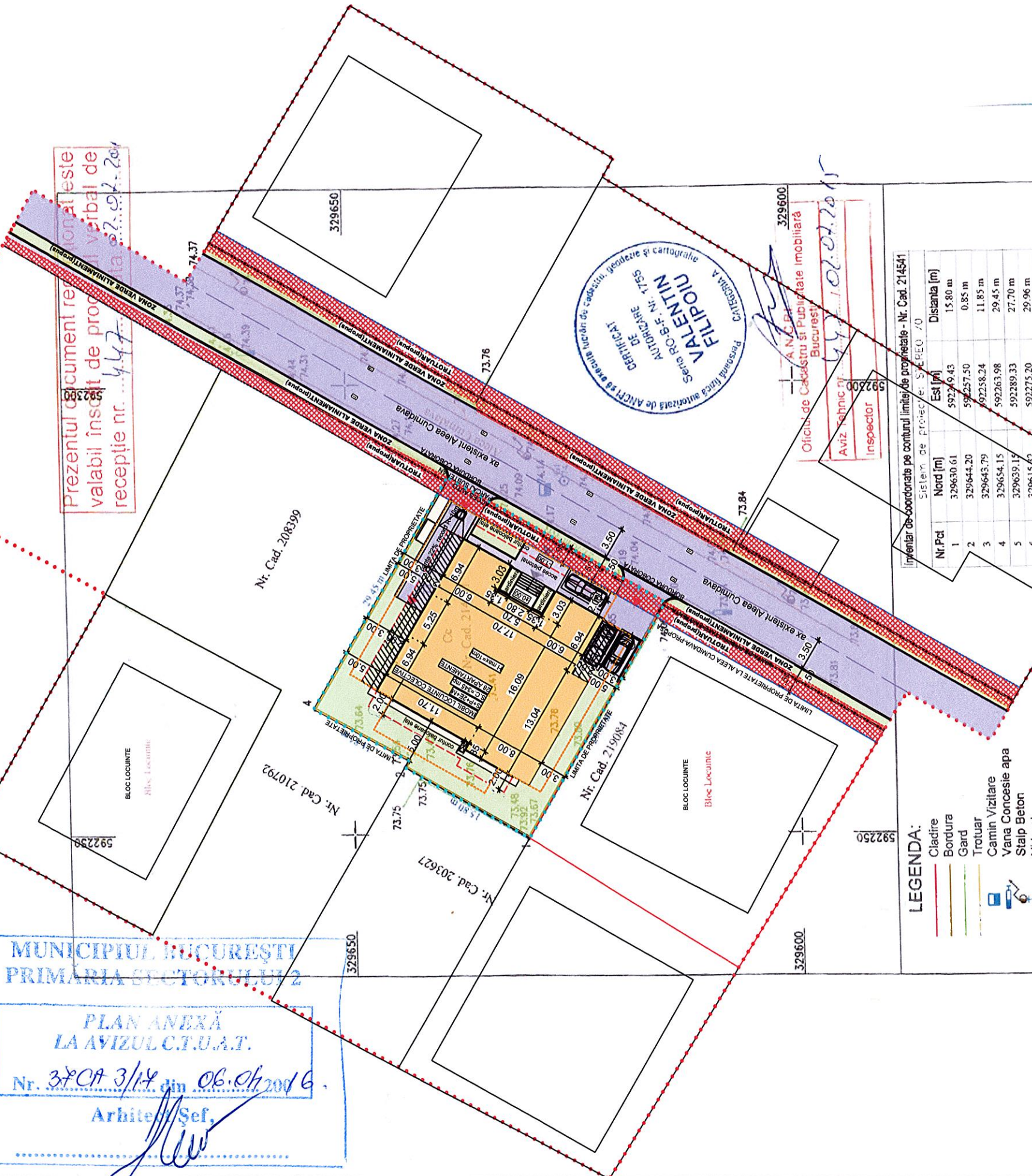
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 37CA/3/14 din 06.04.2016
Arhitect Șef,

Prezentul document regionalizat este
valabil înscris de procedură verbal de
recepție nr. 447/2015



PERSONALUL ÎNCA ÎN CALITATE DE
SERVICIUL PUBLIC LOCAL
SERVICIUL CADASTRU
BUCUREȘTI
SERIA P.C.B. - Nr. 1785
VALENTIN FILIPOIU
AUTORIZARE
CERTIFICAT

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
Aviz tehnic nr. 447/2015
Inspector

Inventar de coordonate pe conturul limitelor de proprietate - Nr. Cad. 214541
Sistem de proiect: S.P.E.C. 70

Nr.Pct	Nord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	329630.61	592279.43	15.80 m
2	329644.20	592257.50	0.85 m
3	329643.79	592258.24	11.85 m
4	329654.15	592263.98	29.45 m
5	329639.15	592289.33	27.70 m
6	329615.62	592275.20	29.96 m
Suprafața din măsurători			821 mp
Suprafața din plan			821 mp

PFA - FILIPOIU VALENTIN
TOPOGRAFIE GEODEZIE CADASTRU
Telefon: 0745 505 443 / 0728 122 538

Beneficiar: CIOTA STELA
Obiect: Imobil situat în Aleea Cumidava
nr. 14-20, Sector 2, BUCUREȘTI

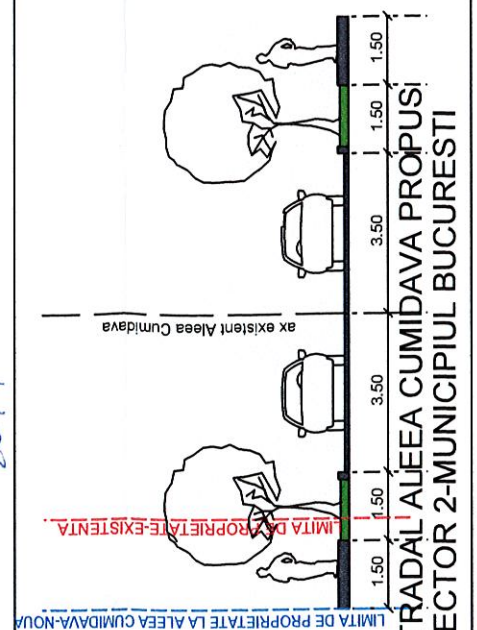
Desenat	ing. Filipoiu V.	SCARA	1:500
Masurat	ing. Badea C.	PLAN:	001/2015
Intocmit	ing. Filipoiu V.	Beneficiar:	CIOTA STELA
Șef proiect	ing. Filipoiu V.	PLAN:	001/2015
		Inspector de executie:	DRĂGAN IOAN
			BUCUREȘTI
		Sistem coordonate:	Stereografic 1970

LEGENDA: REGIM TEHNIC LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN CARE A GENERAT PUD
- LIMITE PARCELE
- CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

REGIM ECONOMIC FUNCTIUNI

- SUPRAFATA DE TEREN AFECTATA DE LARGIREA ALEII CUMIDAVA - cf. PUZ Sector 2
- IMOBIL LOCUINTE PROPUS-S. CONSTR PARTER
- CONSOLA CONSTRUITA ETAJ
- CONTUR BALCOANE ETAJ
- CONTUR SUBSOL
- CURTI SI INCINTE
- SPATIU VERDE



LEGENDA: REGIM ECONOMIC VERIFICATOR

- PINTILIE N. BOGDAN ALEXANDRU - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
- SCARA: 1/500
- SEMNTURA: arh. LIVIU DIDA
- DESENAT: arh. BOGDAN PINTILIE

BILANT TERITORIAL situatia existenta

1. Suprafata teren	= 821.0 mp
2. Suprafata construita la sol	= 0.0 mp
3. Suprafata desfasurata	= 0.0 mp
4. Suprafata teren amenajat (plafond betonat, parcaje, alei, trotuare)	= 0.0 mp
5. Spatii verzi	= 821.0 mp
6. Suprafata spatii verzi	= 243.10 mp
TOTAL	100%

Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) = 0.00%
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.) = 1.3

VERIFICATOR
PINTILIE N. BOGDAN ALEXANDRU
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

SEMNTURA
SEMNTURA
SEMNTURA

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
CIOTA STELA
Beneficiar:
CIF 22084835

Proiect nr.	51.1/2015
Faza:	P. U. D.
Titlu proiect:	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+ZE+M, IMPREMIJURE UTILITATI Bucuresti, Aleea Cumidava nr. 14-20 (fosta Al. Buridava nr. 11-19) sector 2
Titlu planșă:	REGLEMENTARI
Planșă nr.	A05

ANEXA NR 2 LA ACES NR 2015