



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. 36303/18.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) ~~D-NUL MARIN CONSTANTIN~~, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Cireșului nr. 24, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 32074/2228/36303/18.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 41 CA 8/10 din 30.06.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ – P+1E+Er/M generat de imobilul din STRADA FRUCTELOR NR. 2A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: MARIN CONSTANTIN;

Proiectant: S.C. HD PROJECT&URBANISM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. HORĂȚIU FLORIN ILIESCU, 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 Fructelor; suprafața conform acte de proprietate = 269,25 mp (261,00 mp din măsurători cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M3” - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; C.U.T.= 2,5, 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;

- H max = lățimea străzii între aliniamente (metri) - sub 9 metri: P+1+M, P+2;
- POT max = 60%;
- CUT max = 2,5;

- **retragerea minimă față de aliniament** = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcani este obligatorie alipirea la acestea;

- **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 limita stângă, retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă;
- **retragere minimă față de limita posterioară** = conform planului de reglementări;
- **circulații și accese:** din strada Fructelor, conform planului de reglementări anexat;
- **echipare tehnica-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice;
- P.O.T.=34,5%, CUT=0,70, H=P+1E+Er/M.

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. 290/14,,F,, din 17.03.2014 și nr. 627/28 F din 17.05.2016 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 500063/27.05.2014 și 6418/18.05.2016

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

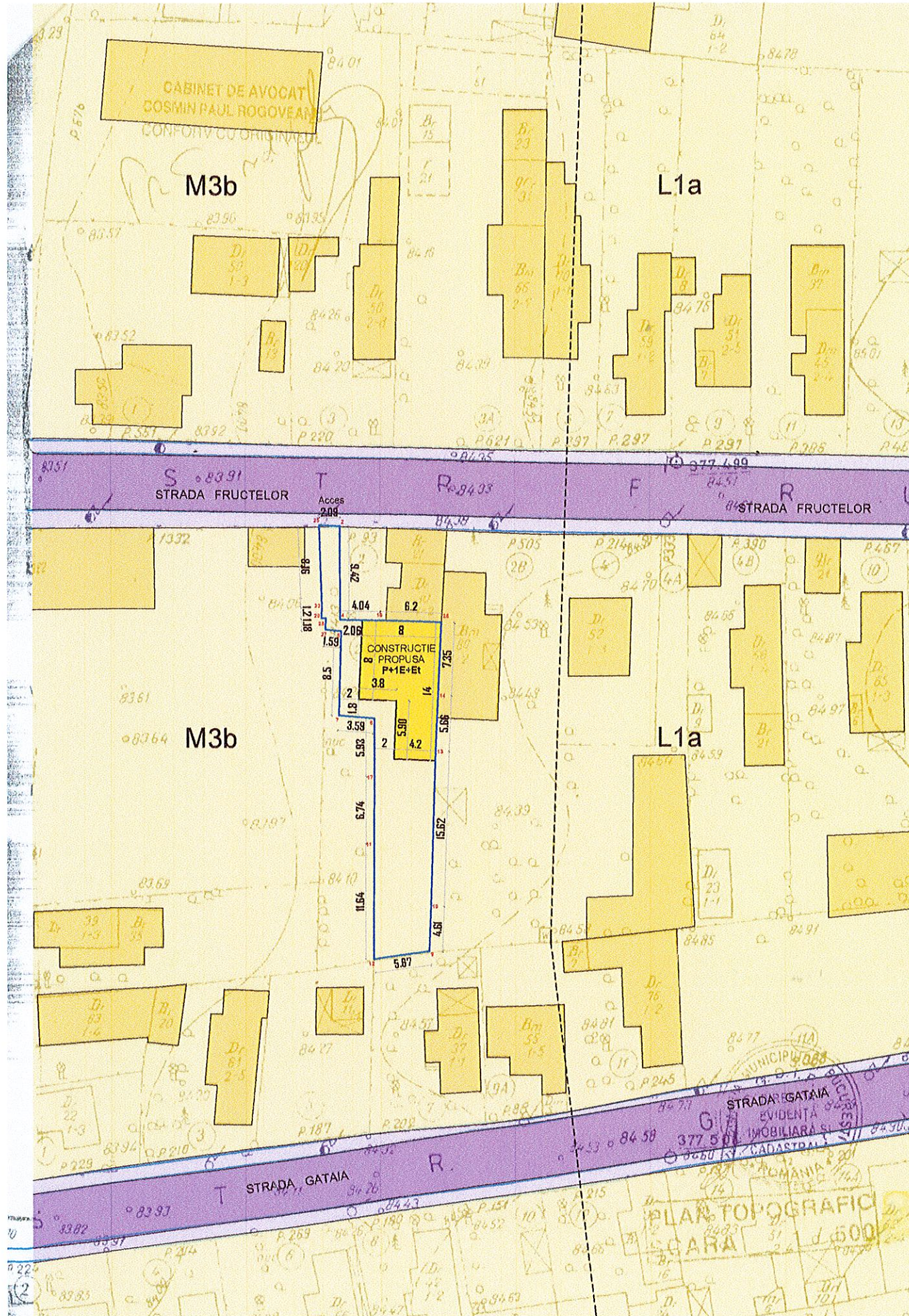
Șef Serviciu,
ing. Adriana GHEORGHE

Anexa nr 2 la HCLs nr 91/25.05.2014

PUD Sos Fructelor , Nr 2 A, SECTOR 2, BUCURESTI



PROPUNERI SI REGLEMENTARI



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de intraz. terenilor	Mențiuni
1	U	261		Impunerea cu plata de linie de fabrica, pentru teren si constructii
2	U	261		Impunerea cu plata de linie de fabrica, pentru teren si constructii
TOTAL: 4				

B. Date referitoare la constructii				
Cod. constr.	Suprafata construita (la sol (mp))	Valoare de inregistrare	Mențiuni	
C1	44		An constructie 1994, din caramida, acoperis carton	
TOTAL: 44				

INVENTAR DE COORDONATE	
Sistem de proiectie - STEREO 70	N (m)
1	550841.12
2	550841.12
3	550841.12
4	550841.12
5	550841.12
6	550841.12
7	550841.12
8	550841.12
9	550841.12
10	550841.12
11	550841.12
12	550841.12
13	550841.12
14	550841.12
15	550841.12
16	550841.12
17	550841.12
18	550841.12
19	550841.12
20	550841.12
21	550841.12
22	550841.12
23	550841.12
24	550841.12
25	550841.12
26	550841.12
27	550841.12
28	550841.12
29	550841.12
30	550841.12
31	550841.12
32	550841.12
33	550841.12
34	550841.12
35	550841.12
36	550841.12
37	550841.12
38	550841.12
39	550841.12
40	550841.12
41	550841.12
42	550841.12
43	550841.12
44	550841.12
45	550841.12
46	550841.12
47	550841.12
48	550841.12
49	550841.12
50	550841.12
51	550841.12
52	550841.12
53	550841.12
54	550841.12
55	550841.12
56	550841.12
57	550841.12
58	550841.12
59	550841.12
60	550841.12
61	550841.12
62	550841.12
63	550841.12
64	550841.12
65	550841.12
66	550841.12
67	550841.12
68	550841.12
69	550841.12
70	550841.12
71	550841.12
72	550841.12
73	550841.12
74	550841.12
75	550841.12
76	550841.12
77	550841.12
78	550841.12
79	550841.12
80	550841.12
81	550841.12
82	550841.12
83	550841.12
84	550841.12
85	550841.12
86	550841.12
87	550841.12
88	550841.12
89	550841.12
90	550841.12
91	550841.12
92	550841.12
93	550841.12
94	550841.12
95	550841.12
96	550841.12
97	550841.12
98	550841.12
99	550841.12
100	550841.12

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 410A/10 din 20.06.2015

Arhitect șef,
 Iliescu Horatiu

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Subzona mixta M3b - POTmax= 60%
 - CUTmax= 2,5

S teren = 261 mp

EXISTENT:

S construita C1 = 44 mp
 S desfasurata C1 = 44 mp
 Regim inaltime C1 = P
 POT = 16,85%
 CUT = 0,16

PROPUS:

S construita = 90 mp
 S desfasurata = 180 mp
 Regim inaltime = P+1E+Et
 POT = 34,5%
 CUT = 0,70

LEGENDA

	Circulatii carosabile
	Circulatii pietonale
	Subzona mixta M3b POTmax= 60% CUTmax= 2,5
	Constructie propusa P+1E+Et
	Lot ce a generat PUD

VIZ
 are neces
 SECUR



S.C. HD PROIECT & URBANISM S.R.L.				BENEFICIAR:		PROIECT NR. 1/4/2014
Adresa: Strada Baicului Nr. 6, Sector 2, Bucuresti				MARIN CONSTANTIN		
				TITLU PROIECT: IMOBIL P+1E+Et		FAZA P.U.D.
				ADRESA : Str. Fructelor, Nr 2A, Sector2, Bucuresti		
				TITLU PLANSA: PROPUNERI SI REGLEMENTARI		PLANSĂ NR. 05
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA:			
SEF PROIECT	Arh. ILIESCU HORATIU					
PROIECTAT	Arh. ILIESCU HORATIU		DATA:			
DESENAT	Arh. CUJBA SERGIU		04.2014			