



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

Anexo nr. 1 la HCL 2 nr. 92/25.05.2016



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor 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. 30955/05.05.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
Spre în schimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1445
IEȘIRE
ziua 19 luna 05 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) D-NUL. ȘTEFAN IONUȚ, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Pache Protopopescu nr. 43, et. 4, ap. 14, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 45155/47908/73248/30955 din 27.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 63 CA 10/17 din 28.08.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) IMOBIL DE LOCUIT – S+P+1E+M generat de imobilul din STRADA ISPRAVNICULUI NR. 18-20, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: ȘTEFAN IONUȚ;

Proiectant: BIA: ARH. TIBERIU CIONTU

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. TIBERIU CIONTU, RUR – D, E, F6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Ispravnicului; suprafața conform acte de proprietate = 519,93 mp (505,00 mp din măsurători cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul 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 - 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;

- H max = P+2E+M, H_{cornișă etaj 2} = 10,0m;
- 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;

- **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. 3,0m față de limita dreaptă (cu posibilitatea ieșirii în consolă către față și limita dreaptă).
- **retragere minimă față de limita posterioară** = 6,0m;
- **circulații și accese:** din strada Ispravnicului conform planului de reglementări anexat;
- **echipare tehnică-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice;
- P.O.T.=45%, CUT=1,17, H=S+P+1E+M.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.08.2015 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre în schimbare. 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. 316/13,,I,, din 10.03.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 4233/18.09.2015

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Adriana GHEORGHE

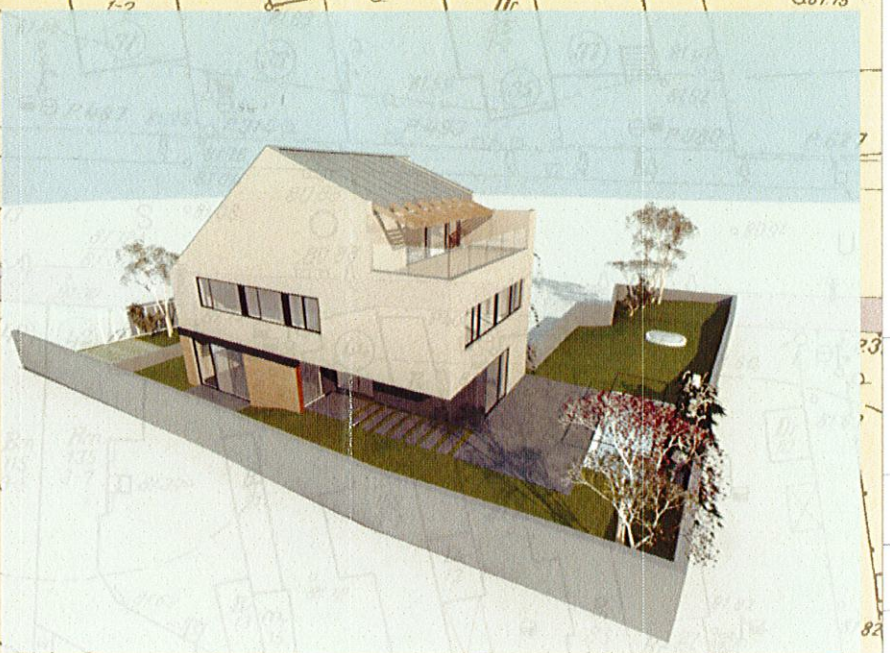
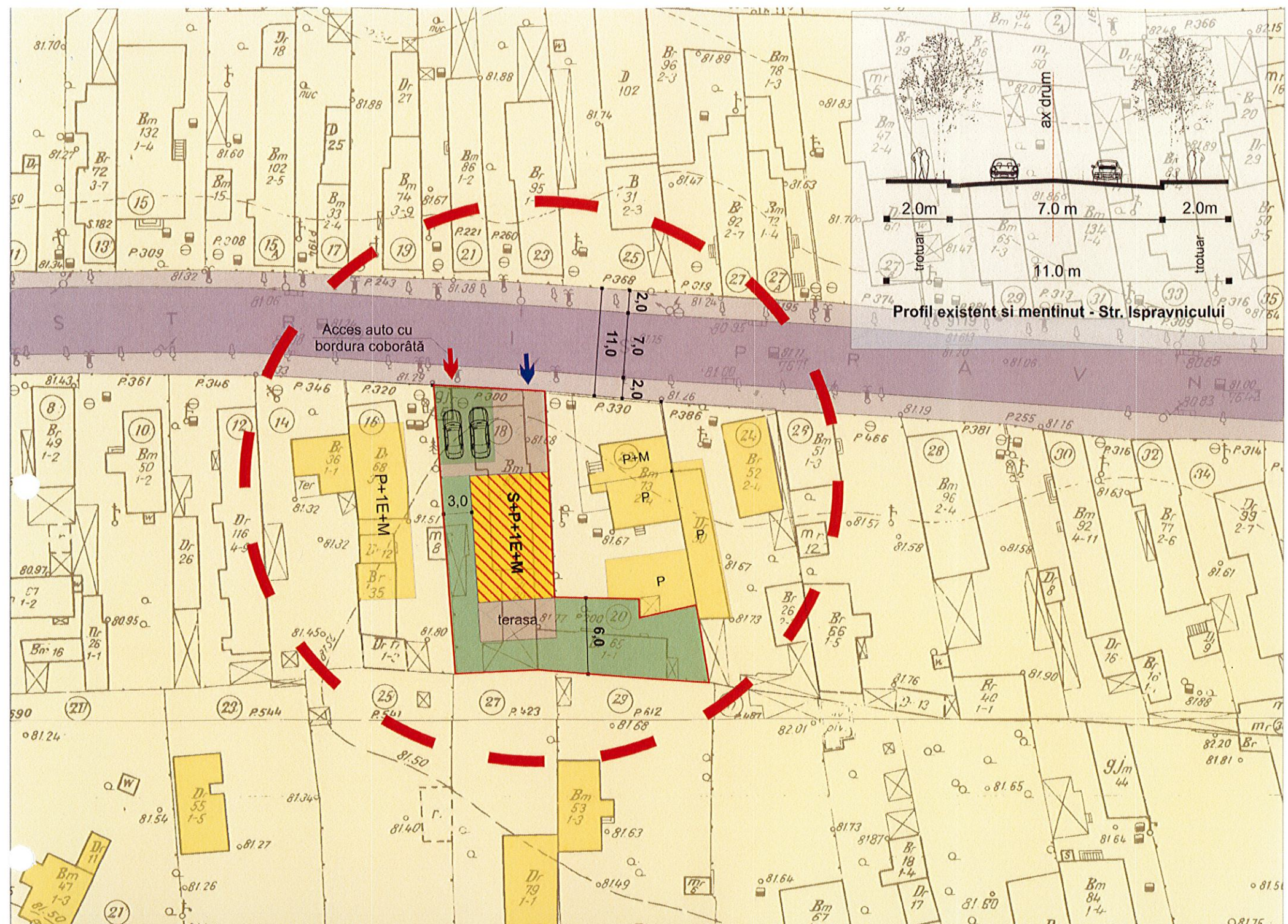
Adriana Gheorghe

Anexa nr 2 la HCLSR nr. 92/25.05.2016

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. ISPRAVNICULUI NR. 18-20, SECTOR 2

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PUD

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Zona locuire individuală
- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PLANTATII DE ALINIAMENT

PROPOS

- EDIFICABIL PROPOS - S+P+1E+M
- ALINIERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.L.T.

63 CA 10/14 2808/2014

Arhitect Șef,
[Signature]

VIZAT
Spre schimbare,
SECRETAR,

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1,17
RH - Hcornisa = S+P+1E+M

L1a

"L1a" - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); realizate pe parcelari tradiționale

BILANT TERITORIAL

	mp	%
SUPRAFATA TEREN	505,00	100
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	130,00	26
SUPRAF. CIRCULATII	80,00	15
SUPRAF. SPATII VERZI	295,00	59



BIA - TIBERIU CIONTU RUR - D,E,F ₆	TITLUL PROIECTULUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. ISPRAVNICULUI NR. 18-20 SECTOR 2, BUCUREȘTI	PROIECT nr. 2015
PROIECTAT: arh. Tiberiu Ciuntu	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE IMOBIL DE LOCUIT - S+P+1E+M	SCARA 1/500
INTOCMIT: arh. Tiberiu Ciuntu	IULIE - 2015	PLANSĂ nr. 5
DESENAT: arh. Tiberiu Ciuntu	Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a BIA-arh. Tiberiu Ciuntu Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă consultul sau încălcarea a Legii drepturilor de autor. Reproducerea este interzisă.	