



ROMANIA
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. 28625/16.05.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1791
IEȘIRE 19
ziua 19 luna 05 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. BDG REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 1, cod poștal, Bd. Gheorghe Magheru nr. 11, Ap. 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 11271/24754/35008 din 13.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 79 CA 13/1 din 05.11.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+Er generat de imobilul din STRADA PETRICANI NR. 50D, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. BDG REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L

Proiectant: S.C. ASCO BEST SERVICES S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Laura Elena G. TUCAN – RUR – D, D3, D zo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Teofil: conform acte de proprietate =659,00mp (656,00 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 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 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E+M;
- 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 = cuplat pe limita dreaptă cu respectarea acordului notarial al vecinului, retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 10,0m;
- circulații și accese: conform avizului SPU nr. 424/12.10.2015 și avizul Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1383029/14.01.2016;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice conform avizului de Precoordonare Rețele nr. 1384800/08.01.2016;
- P.O.T.=45%, CUT=1,62, H. cornișă 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. 1049/122,,P” din 19.08.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 4058/CJ/06.10.2015.

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 Știru CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LEAR / lex.

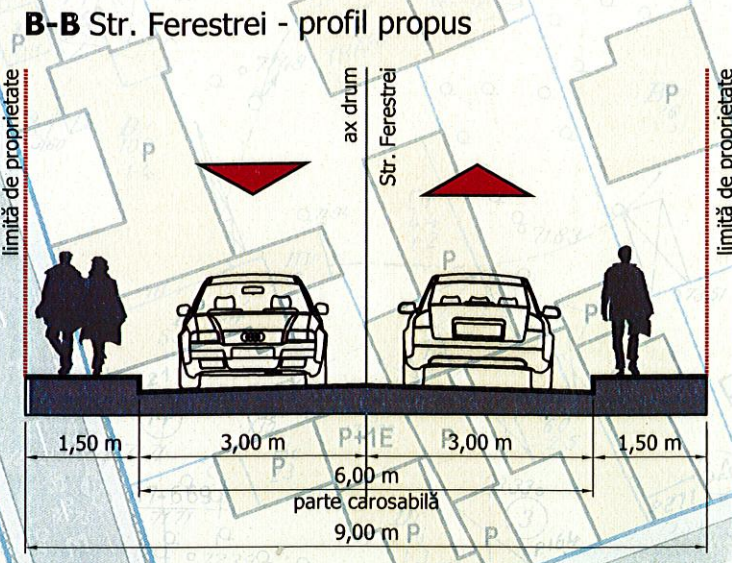
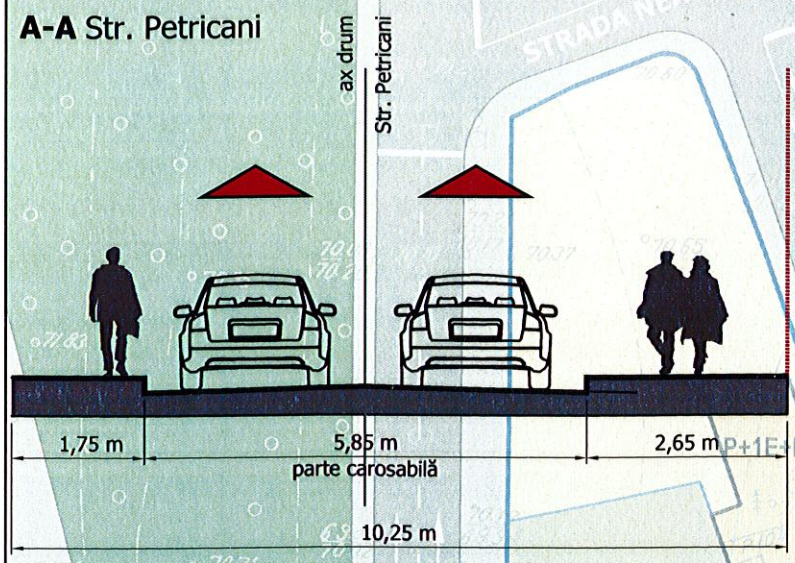
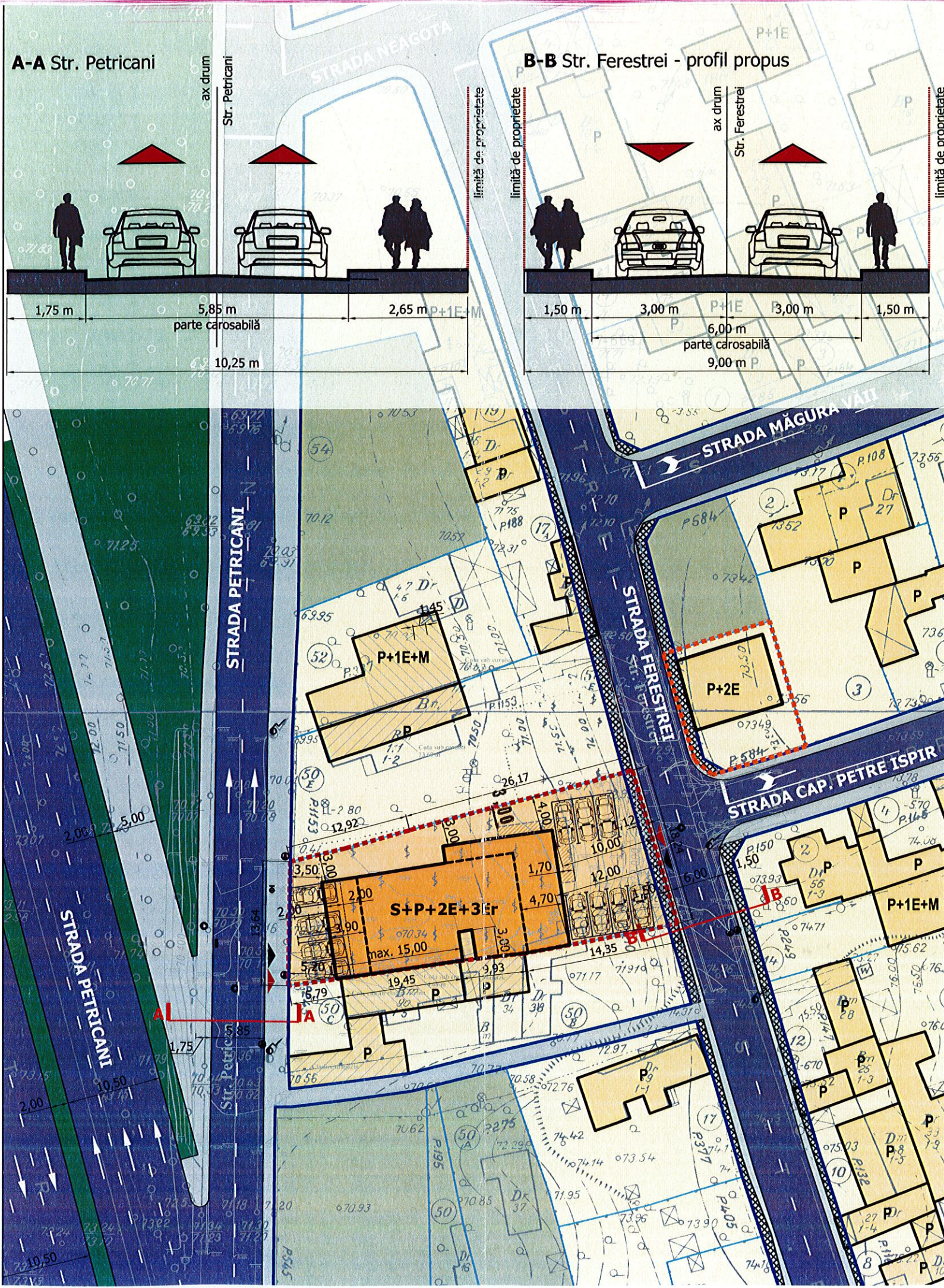
Cod SADU - AVA

Anexa HCL nr. 93/25.05.2016

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA PETRICANI NR. 50 D, SECTOR 2, MUN. BUCUREȘTI

PL. U.03.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ

LIMITE:

Limită P.U.D.
S. teren=656,00 mp (cf. măsurători cadastrale) / 659,00 mp (cf. acte de proprietate)

Limită terenuri cu documentații de urbanism aprobate

Aliniament

Parcele

CIRCULAȚII:

Circulații carosabile

Circulații pietonale

Acces carosabil

Acces pietonal

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

Zonă locuire individuală

Zonă locuire colectivă

Teren liber de construcții

Spațiu verde aferent circulațiilor

Edificabil conform documentațiilor de tip P.U.D. aprobate

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

Edificabil propus

Balcoane propuse

Parter retras

Etaj 3 retras

Expropiere pentru cauză de utilitate publică aferentă modernizării circulațiilor publice

Str. Ferestrei și Str. Petricani conform Aviz SPU nr. 1362889/12.10.2015
Suprafață teren studiat afectată=20,00 mp

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 79 CA 13 / din 05.11.2015
Arhitect *[Signature]*

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR,

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. max = 45,00 %

C.U.T. max = 1,62

R.M.H. = S+P+2E+3E retras

H. cornișă P+2E = 10,00 m

Apartamente propuse - 11 apartamente cu suprafață construită < 100,00 mp

Locuri de parcare propuse - 11 locuri de parcare (1 loc parcare / apartament)

ASCO BEST SERVICES S.R.L. Str. Depozitului, nr.25, Mărăcineni, Buzău tel.: 0743 155 855		Beneficiar: BDC REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L.		Nr. proiect: 30 U8 2015
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara 1/500	Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE Str. Petricani, nr. 50D, Sector 2, București
ȘEF PROIECT	Urb. Laura Tucan	<i>[Signature]</i>		P.U.D.
PROIECTAT	Arh. Robert Dumitru	<i>[Signature]</i>		REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
DESENAT	Arh. Robert Dumitru	<i>[Signature]</i>	Data 2015	Titlu planșă: Pianșa nr.: U.03.01.

