



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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. 7029 / 05.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) COSTEA VASILE, cu domiciliul/sediul *) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Aleea Sinaia nr. 10, bl.74, ap. 16, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 40197/30.06.2015 și completată cu nr. 7029/04.02.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1483
IEȘIRE 19
Ziua luna anul 09 2016

AVIZ

Nr. 76 CA 12 / 6 / 14.10.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru *) EXTINDEREA CU O SCARĂ EXTERIOARĂ ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ – P+2E generat de imobilul din STRADA PÂNCOTA NR. 38A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: Dl. / Dna. PEPA ȘI VASILE COSTEA;

Proiectant: S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Veturia Marta FI. BULIE, RUR – D, E, F6, G5, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane strada Pâncota și str. Sinaia: conform acte de proprietate = 150,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M2b” - subzonă mixtă având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu P.O.T. admis=max.70%, 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 = 3 mp. ADC / mp. teren, situată în teritorii cu utilizare necorespunzătoare a terenurilor, autorizarea construcțiilor fiind posibilă numai în baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu 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+14E; P+4E pentru suprafețe de min. 350,0mp.

- POT max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0 m);

- CUT max = 3;

- retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile inițiale în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere;

- retrageri minime față de limitele laterale: în cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m, pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe);

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = cuplat pe limita stângă, retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă(cu posibilitatea ieșirii în consolă către față).

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară cu scara de acces către etajele superioare;

- circulații și accese: din strada Pâncota conform plan de reglementări;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice conform aviz de Precoordonare Rețele din cadrul PMB nr.1370215/30.10.2015.

- P.O.T.=75%, CUT=2,2; H.cornișă et. 2=10,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.10.2015 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. 613/78 „P” din 18.05.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 515/30.06.2015.

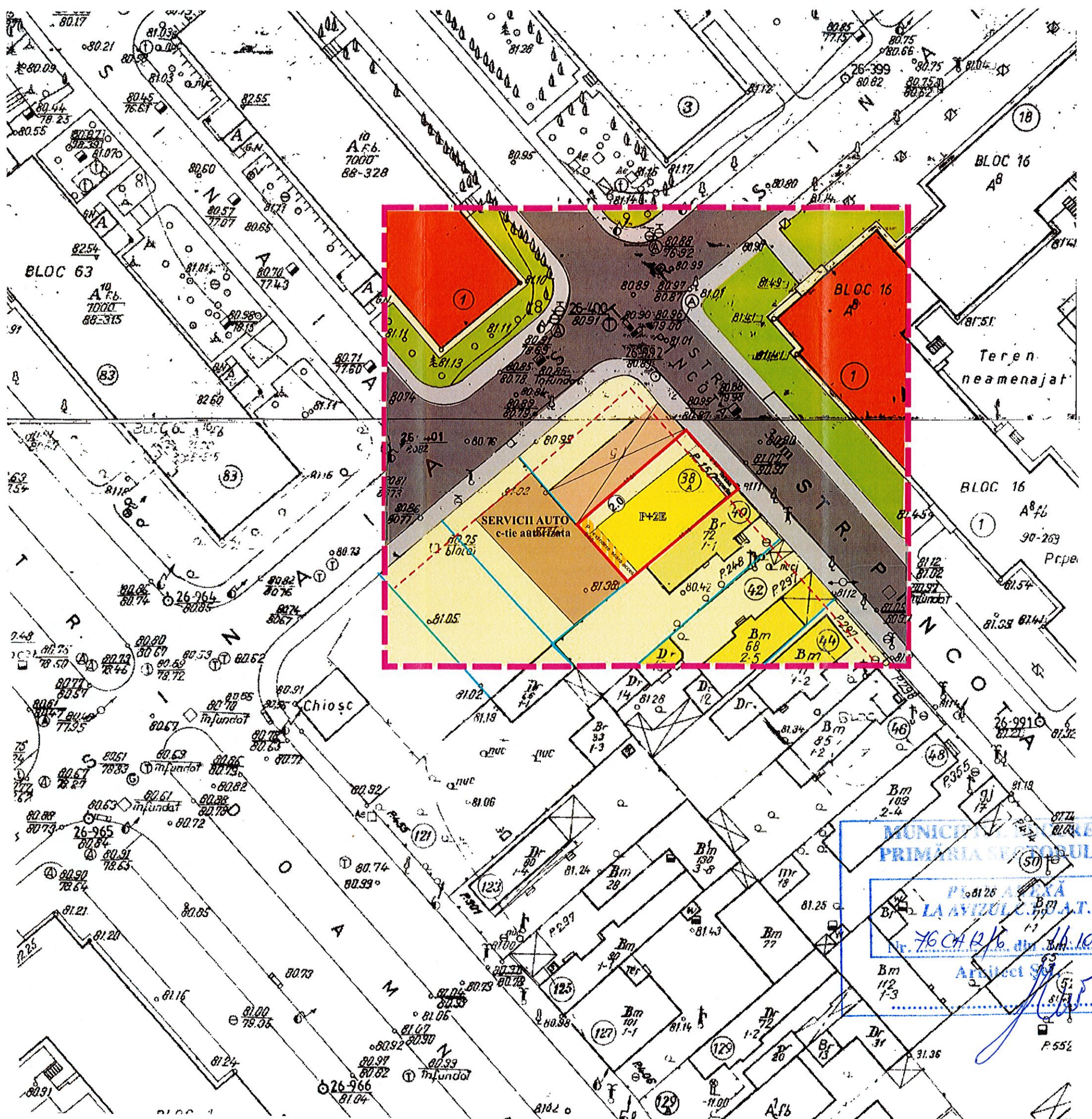
Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
Ing. Adriana GHEORGHE

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHÉDON, arh. Bogdan Pârvanu, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIA CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR

Cod SADU - AVA

Amasa nr 2 la HCL 52 nr. 94/25.05.2016



PLAN URBANISTIC DETALIU

STR. PÂNCOTA NR. 38A

BUCUREȘTI, SECTOR 2

LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIERE

PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE/JURIDICE

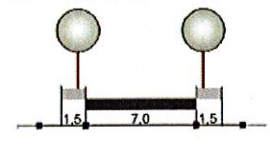
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- SERVICII AUTO - PARTER
- BLOC P+8E
- GARAJE - domeniul privat al municipiului
- EXTINDERE in vederea ridicarii gradului de confort

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO

PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE sc. 1/500

Artera PÂNCOTA/ SINAIA



INDICATORI URBANISTICI - UTR M2b

- SUPRAFATA TERENULUI din acte = 150,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA existent = max.103,00mp
- SUPRAFATA DESFASURATA existent = max.309,00mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA propusa = max. 120,00mp
- POT existent = max.69%;
- POT propus = max.75%
- CUT existent = max. 2,06
- CUT propus = max.2,2
- Hmax. la cornisa = 10,00 m

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PR. ALEXA LA AVIZUL P.U.D. AT.

Nr. 76 CA 2/6 din 16.10.2015

Arhitect Ștefan...

VIZAT
Spre neschimbare,
SECRETAR.



SC N&G DECOR ART SRL	PROIECT: PUD STR. PÂNCOTA NR. 38A, SECTOR 2, BUCUREȘTI	FAZA P.U.D. PR. Nr. I/2015
SEF PROIECT arh. Veturia BULIE	BENEFICIAR: Fam. Pepa si Vasile COSTEA	DATA: IUNIE 2015
INTOCMIT / REDACTAT: Ing.urb. E.IANCU	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI	PLANȘA Nr. 4
SCARA: 1/ 500		