



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigii 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. 87013/8324/15.02.2017
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de * DL. POP MIHAI, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 4, cod poștal , București, Str. Mărășești nr. 2B, bl. B, sc. 2, et. 3, ap. 22, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 65627/2016, completată cu nr. 76486 /2016, 87013/22.12.2016 și 8324/15.02.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 102 CA 8/10 din 03.11.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M(3Er) generat de imobilul din STRADA DRAGOȘ VODĂ NR. 17, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. DL. POP MIHAI

Proiectant: S.C. OPEN ARCHITECTURE LIFE STYLE & DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian P. CONSTANTINESCU – 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 Dragoș Vodă: conform acte de proprietate =870,00mp și măsurători cadastrale=912,00mp).

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, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E -
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **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 calcani ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere minime față de limitele laterale** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă și dreaptă de proprietate, cu respectarea Codului Civil; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară conform planului anexat;

- **circulații și accese:** din Strada Dragoș Vodă conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1458272/13.10.2016 și planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare semnat de specialist atestat RUR ;

- P.O.T.=45%, CUT=1,62, H. cornișă et. 2=10,0m, măsurată la C.T.A., H. max.=13,50m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.11.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Notă: Se admite suplimentar un nivel mansardat / etaj retras în suprafață de maxim 60% din aria construită, conform volumului analizat și prezentat în documentație. 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. 87/5"D" din 09.02.2017 ce înlocuiește certificatul de urbanism nr. 1151/47,,D" din 31.08.2016, emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 22801/20.12.2016.

Arhitect - Șef,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

Șef/serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra / 4ex.

Cod SADU - AVA
Ediția 1/ Revizia 1

PRECIZĂRI

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Se precizează condițiile pentru:

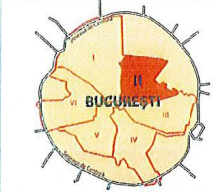
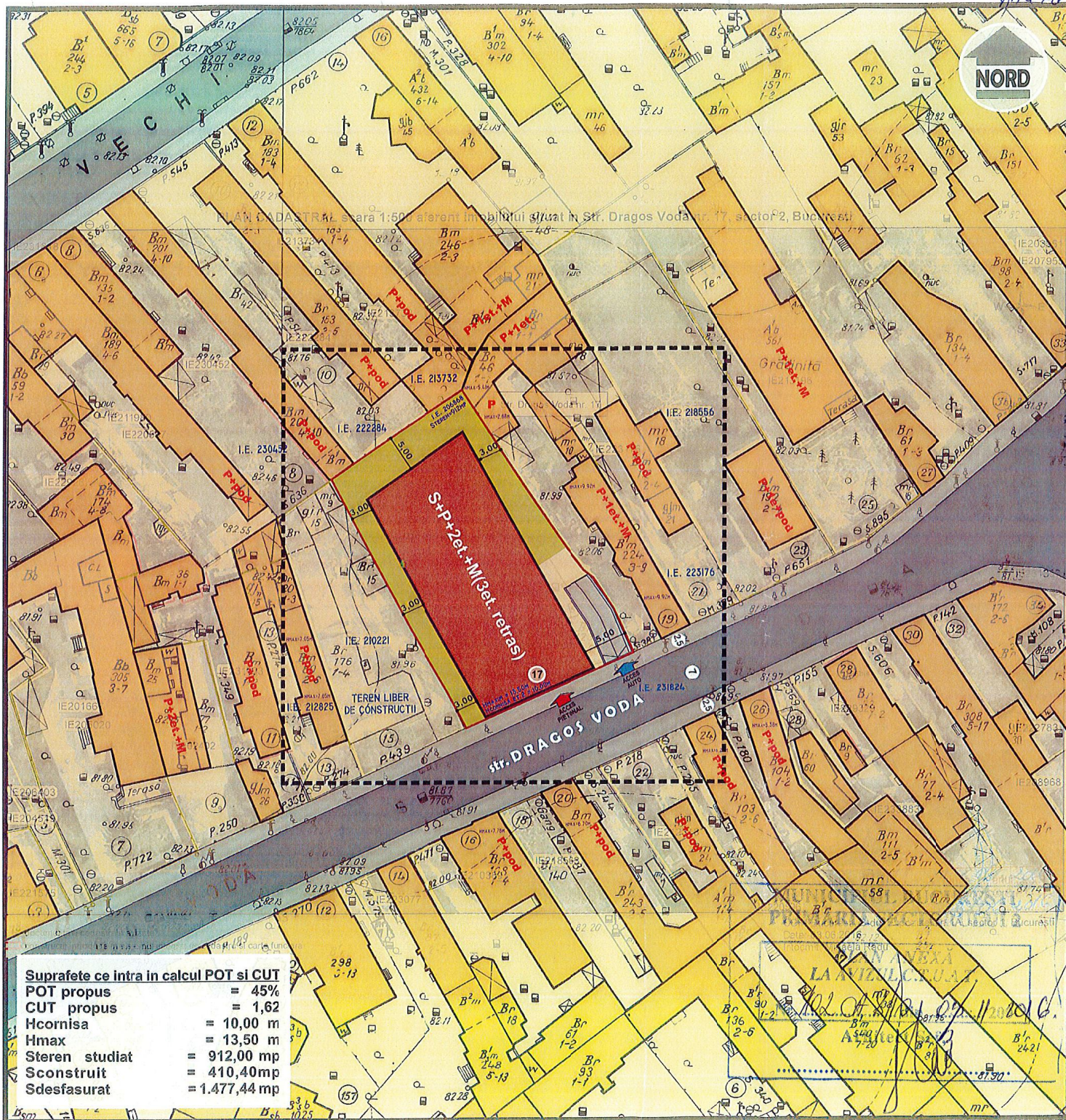
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



PLAN URBANISTIC de DETALIU

Construire locuinte colective
 S+P+2et.+M (3et. retras),
 str. Dragos Voda, nr. 17,
 SECTOR 2, BUCURESTI

REGULAMENT
 scara 1:500

VIZAT
 șeful biroului tehnic,
 SECRETAR,

LIMITE

- LIMITA PUD
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ - S+P+2ET+M (3ET RETRAS)**
 Edificabilul se refera la perimetrul maxim pe care l-i poate atinge constructia fara a-l putea depasi, atata timp cat se incadreaza in coeficientii urbanistici ai zonei:
 - POT 45%;
 - CUT 1,62;
 - retrageri laterale min. 3,00m;
 - retragere posterioara 5,00m;

- ACCES AUTO**
- ACCES PIETONAL**
- SPATIU VERDE - 30%**

FUNCTIUNI EXISTENTE

- CLADIRI EXISTENTE**
- CIRCULATII CAROSABILE**
- CIRCULATII PIETONALE**
- SPATIU VERDE**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de cont.		Lungimi laturi D(1+1)
	X(m)	Y(m)	
1	328009.244	589054.128	10.318
2	328004.650	589044.689	10.268
3	328013.704	589040.046	27.537
4	328037.604	589026.369	4.137
5	328040.020	589029.727	0.090
6	328040.094	589029.076	11.896
7	328046.656	589039.463	4.977
8	328049.845	589043.565	5.546
9	328045.059	589046.703	7.304
10	328039.158	589051.007	12.664
11	328028.728	589058.189	5.196
12	328024.835	589061.630	4.723
13	328020.895	589064.235	6.770
14	328014.979	589068.916	13.895
S=912mp; P=125,319m;			

Suprafete ce intra in calcul POT si CUT

POT propus	= 45%
CUT propus	= 1,62
Hcornisa	= 10,00 m
Hmax	= 13,50 m
Steren studiat	= 912,00 mp
Sconstruit	= 410,40 mp
Sdesfasurat	= 1.477,44 mp

OPEN ARCHITECTURE
lifestyle & design

TITLUL PROIECTULUI:
PUB - Construire locuinte colective regim maxim S+P+2et.+M (3et. retras); str. Dragos Voda, nr. 17, sector 2, BUCUREȘTI

PROIECT NR.
73/
30.06.2016

Beneficiar:
POP MIHAI

TITLUL PLANȘEI:
REGULAMENT

SCARA:
1:500

Verificat: Arh. Adrian Constantinescu

Intocmit: drd.arh. Parvanu Ema

septembrie 2016

PLANȘA:
NR. 7c