



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 TERITORIUL

Nr. 30360/06.06.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

TERITORIUL
spre neschimbare
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1922
IESIRE 24
ZIUA 24 Iunie anul 2017

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. DUMITRU DANIEL cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 2, :os. Fundeni nr. 7, bl. D 23, sc. 1, et. 1, ap. 8, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 71332/2016, completată cu nr. 4526/31.01.2017 și 30360/10.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 17 CA 2/1' din 13.03.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință – P+1E generat de imobilul din Str. Păsărani nr. 70, lot 9/2/1, Sector 2, București.

Inițiatori: DL. DUMITRU DANIEL

Proiectant: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Daniela A. GLINISCHI – RUR – D, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: strada Păsărani în suprafață totală de 356,0mp este proprietate privată persoană fizică împreună cu o cotă parte de 1109/10000 căreia îi corespunde suprafața de 61,28 mp din terenul lot 30 cu destinația de drum de acces cu număr cadastral 217189 înscris în cartea funciară cu nr. 217189 a localității București.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, conform 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;

- P.O.T. max = 60%;

- CUT. max = 2.5;

- 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 = retras cu min. 2,5m față de limita stângă, pe limita dreaptă, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită (conform acord notarial prezentat la dosar), cu respectarea Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limitele de proprietate astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=60%, CUT=max. 0,9 cât și retragerea față aliniament (min. 5,0m).

- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1457390/13.10.2016 și avizului SPU nr. 38 din 19.01.2017;

Notă: Accesul la parcelă se va realiza prin drumul de acces identificat cu număr cadastral 217189 (cu o cotă parte de 1109/10000 căreia îi corespunde suprafața de 61,28 mp din terenul lot 30 cu destinația de drum de acces cu număr cadastral 217189 înscris în cartea funciară cu nr. 217189 a localității București).

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare semnată de specialist atestat RUR. Toate extinderile de rețele edilitare care deservește zona studiată se vor face prin contribuția beneficiarilor investiției conform HG 525/1996 art. 13 cu modificările ulterioare.

- P.O.T.=51%; CUT=0,9; H. cornișă =7,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.03.2017 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 503/20" F" din 21.04.2016, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria CF nr. 71005154/12.10.2016.

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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

STRADA PĂȘĂRANI NR. 70 LOT 9/2/1

SECTOR 2 BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LEGENDA

Proprietar: DUMITRU DANIEL - GEORGE
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 356,00mp
 S. teren (cf. acte din masuratori) = 356,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- TERENURI IN CURS DE DEZVOLTARE IMOBILIARA
- TEREN REZERVAT VIITOARELOR CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

BILANT

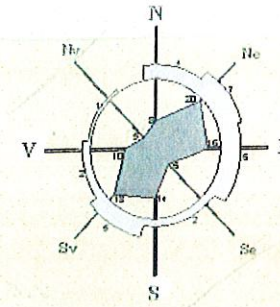
Steren = 356,00	mp	%
Sconstruita	180,00	50,56
Ssp. verde	106,80	30,00
Scirculatii/ alei	69,20	19,44
TOTAL	356,00	100%

Hmax.=7,0m la cornisa

Sdesfasurata 335,00mp

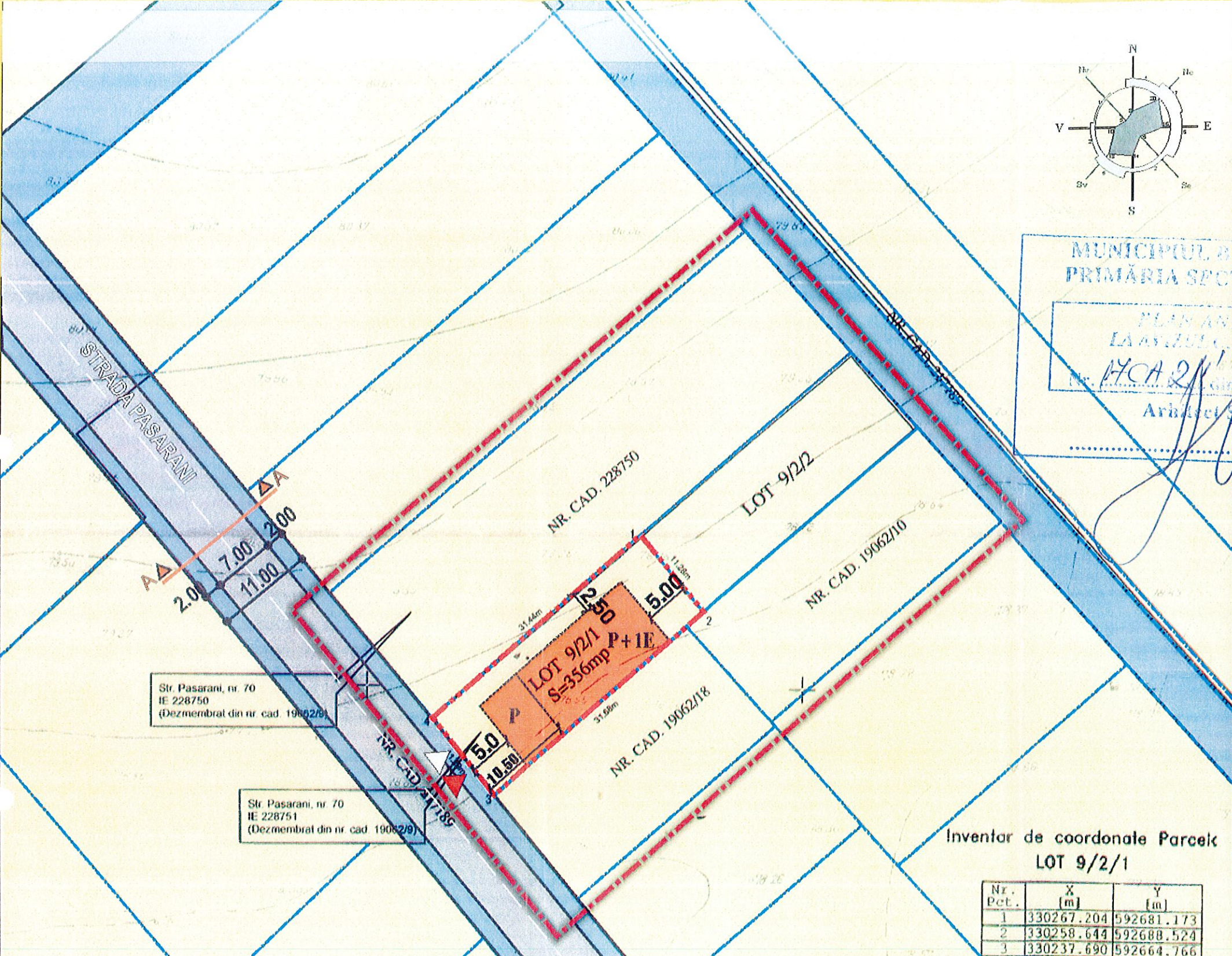
- *Locuință unifamilială
- *Parcarea se va rezolva în incintă minim 1 loc de parcare
- *S sp. verzi= 106,80mp (30%) din care 71,20mp (20%) pe teren natural

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 LA AVIZUL
 NR. HCA 2/13.03.2015
 Arhitect S.D.H.



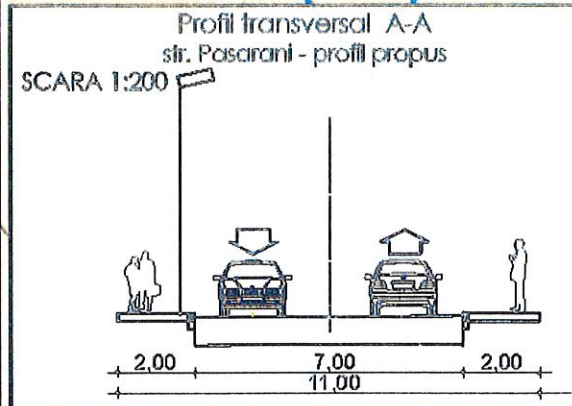
Str. Pasarani, nr. 70
 IE 228750
 (Dezmembrat din nr. cad. 19062/9)

Str. Pasarani, nr. 70
 IE 228751
 (Dezmembrat din nr. cad. 19062/9)

Inventar de coordonate Parcele LOT 9/2/1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	330267.204	592681.173
2	330258.644	592688.524
3	330237.690	592664.766
4	330246.407	592657.594

Suprafata acte=356 mp
 Suprafata totala masurata=356 m



INDICATORI URBANISTICI	cf. P.U.D.	cf. R.U.G. U.T.R. M3
POT propus	51%	60%
CUT propus	0,9	2,5
RII propus	P+1E	P+4E
Hmax.	7,0m la cornisa	

Registrare 14844/02 luna 04 anul 2016
 conforma cu exemplarul din arhiva C.C.P.
 si eliberata la data de 08.04.2015
 cu chianta nr. ...

Proiectant General S.D.H. Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar DUMITRU DANIEL-GEORGE	PR. NR. U25/2016
Specialitatea URBANISM	Scara 1/500	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	PI. 4