



Anexa nr. 1 - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

la H.C.L.S2 nr. 71/129.03.2018



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

București, cod poștal ....., Sector 2,

mail ....., înregistrată la nr. ....

completată cu nr. ....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul

telefon/fax ....., e-

și

AVIZ

Nr. 24 CA 2/12 din 20.03.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective – D+P+4E, generat de imobilul din Strada Viitorului nr. 178, Sector 2, București.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Strada Viitorului x Str. Făinari în suprafață totală de 498,0mp din acte (516,76 din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană juridică.

**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 Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu IICGMB 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 buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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 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;

- **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;

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retragere minime față de limitele laterale** = **stânga:** parțial pe limita stângă de proprietate, apoi retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de această limită, pe limita dreaptă, la aliniere cu imobilele existente stânga – dreapta, cu respectarea avizelor prezentate la dosar și Codului Civil.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 8,0m față de limita posterioară conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1608938/19.04.2018;

Parcarea se va realiza atât în demisol/subsol cât și la nivelul parterului.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare. Se vor respecta avizele de rețele edilitare prezentate la dosar. Se va respecta procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare.

- P.O.T.=60%, CUT=2,5, H. = max. 17,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.03.2018 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. 1526/74"V" din 29.12.2017 inițial și CU nr. 379/19"V" din 13.03.2019 emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 1004882/13.03.2018.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

## **PRECIZĂRI**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

<sup>5)</sup> 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 . . . . .

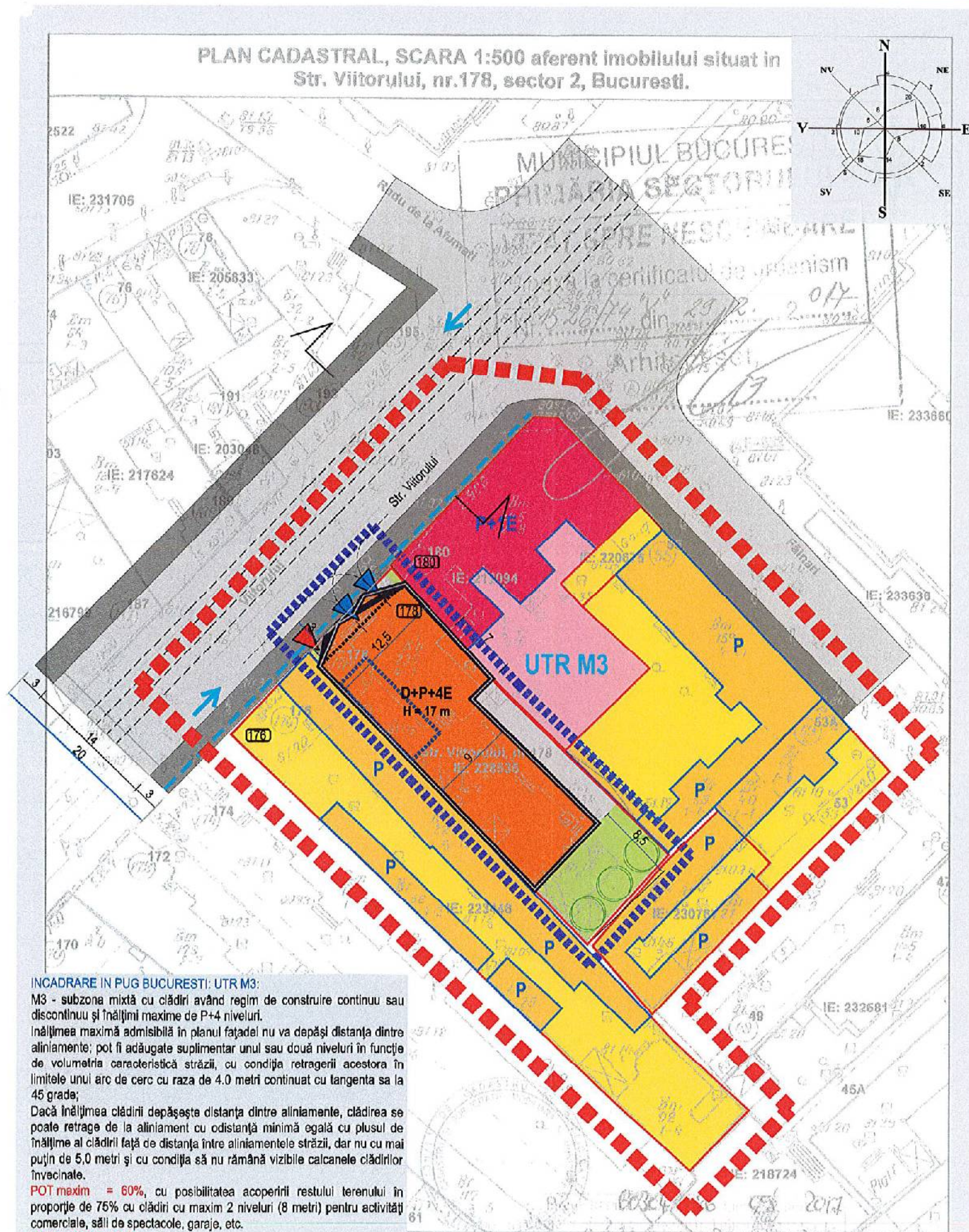
\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*) 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.

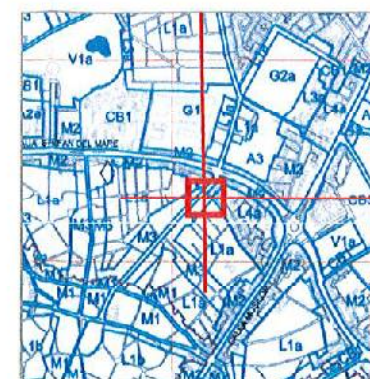


- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA COLECTIVA D+P+4E  
VIITORULUI, NR. 178, SECTOR 1, BUCURESTI

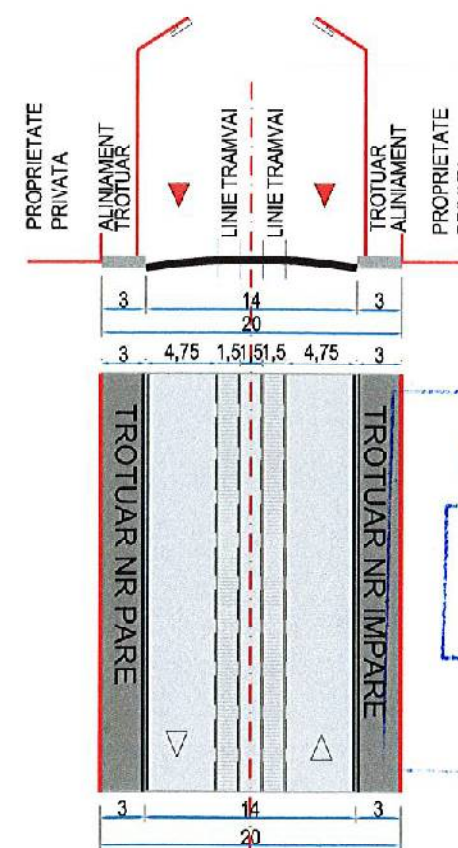
PROPUNERE  
PLAN DE SITUATIE



INCADRARE IN PUG BUCURESTI: UTR M3:  
M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.  
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 sa la 45 grade;  
Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.  
POT maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.  
CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren.



Anexa nr. 2a  
la H.C.L.S2 nr. 71/29.03.2019



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PL. ANEXĂ  
LA ADM. U.C.U.A.T.

Nr. 24/04.2019

Arhitect Sef

LEGENDA

- ■ ■ ■ LIMITA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITE PARCELE
- 178 NUMAR POSTAL

EDIFICABIL

- P CONSTRUCTII EXISTENTE
- P+4E EDIFICABIL PROPUȘ D+P+4E
- CONTUR PARTER

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT, SERVICII

CIRCULATII

- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE AUTO
- LINE TRAMVAI
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

- SENSURI DE CIRCULATIE
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI AMENAJATE

BILANT GENERAL

S teren	= 516,76 mp
S Construit Parter	= 44 mp (8,70 %)
S Construit	= 307 mp
S Desfasurat	= 1291 mp
POT	= 59,4 %
CUT	= 2,5
Nr. nivele	= D+P+4E
H cornisa	= 17 m
Necesar locuri parcare	= 16 locuri
Locuri parcare propuse	= 18 locuri
S verde	= 103,35 (20 %)
§ platforme	= 368 mp (71, 30 %)



SEF PROIECT

PROIECTAT

REDACTAT

Volum: URBANISM Nr. proiect:

Plansa:

U05

TIER  
orului, Nr. 178, Sector 2, Bucuresti

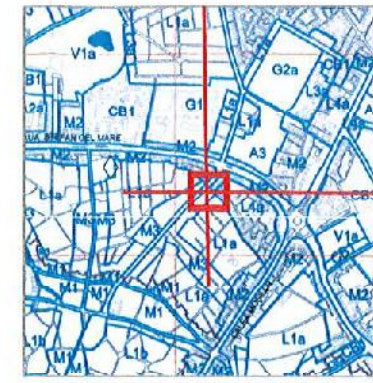
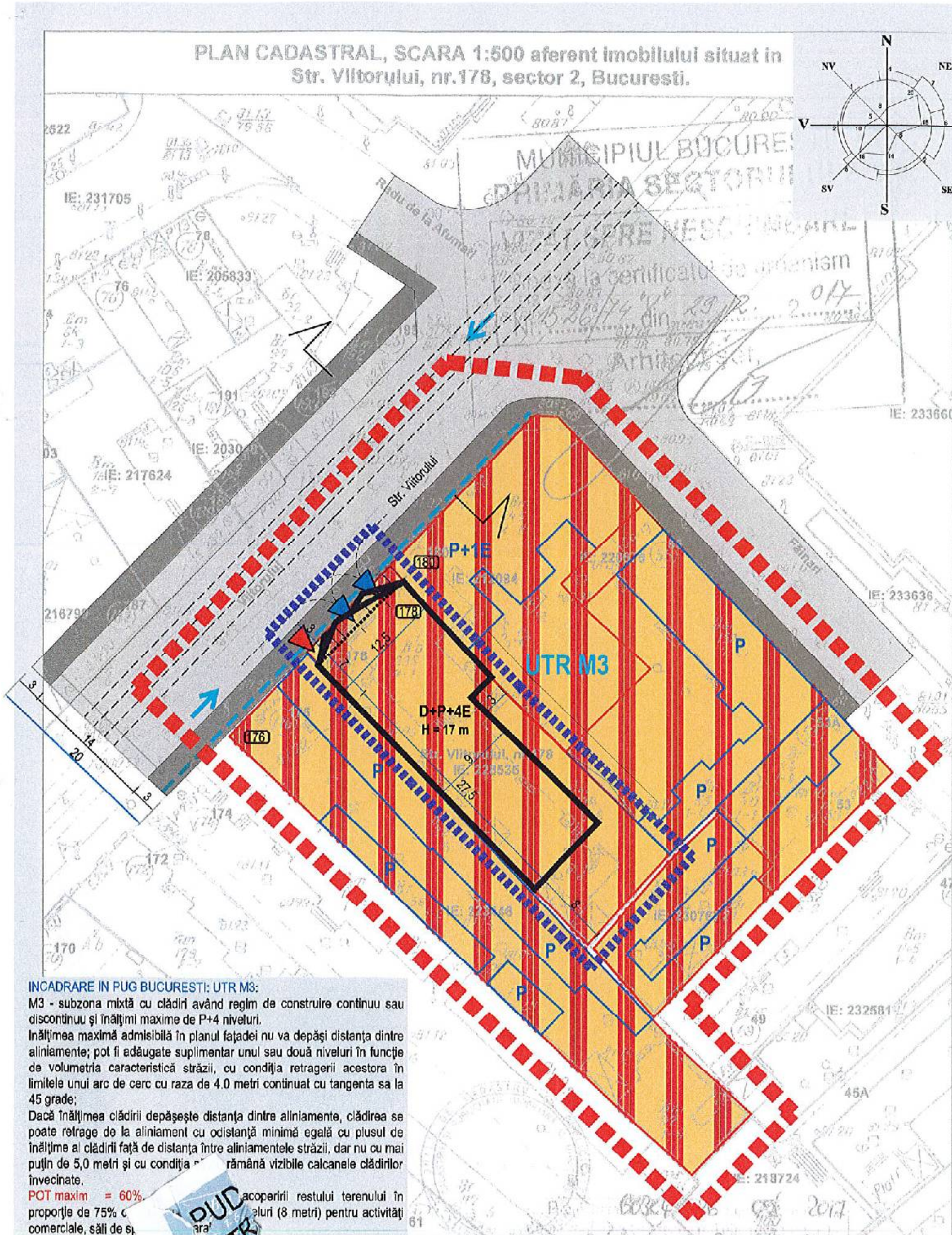
PROPUNERE  
PLAN DE SITUATIE V2

Scara:

1/500

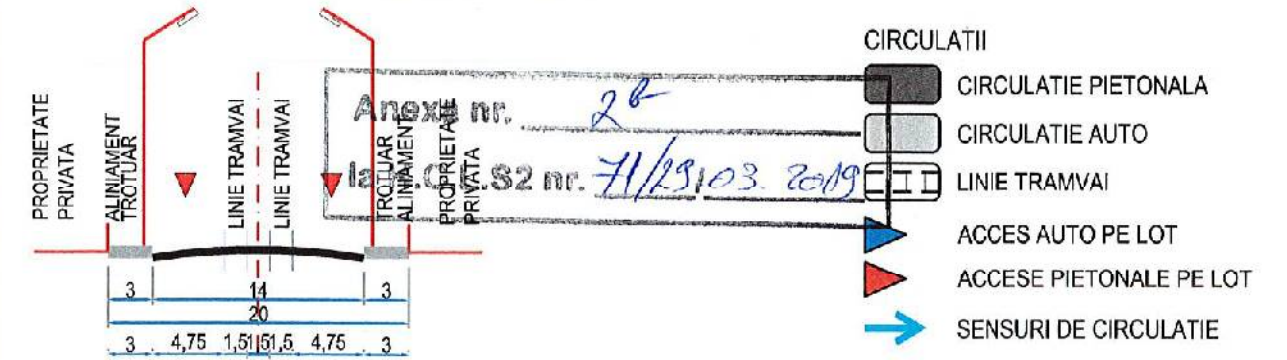
PUD Data: 01.2018





VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

- LEGENDA**
- ■ ■ ■ LIMITA ZONEI ANALIZATE
  - ■ ■ ■ LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
  - — — — ALINIERE CLADIRI
  - — — — LIMITE PARCELE
  - 178 NUMAR POSTAL
- EDIFICABIL
- P CONSTRUCTII EXISTENTE
  - P+4E EDIFICABIL PROPUȘ D+P+4E
- FUNCTIUNI
- ZONA MIXTA



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ  
LA PROIECTUL

Arhitect Șef,

BILANT GENERAL

S Teren	= 516,76 mp
S Construit Parter	= 44 mp (8,70 %)
S Construit	= 307 mp
S Desfasurat	= 1291 mp
POT	= 59,4 %
CUT	= 2,5
Nr. nivele	= D+P+4E
H cornisa	= 17 m
Necesar locuri parcare	= 16 locuri
Locuri parcare propuse	= 18 locuri
S verde	= 103,35 (20 %)
S platforme	= 368 mp (71,30 %)

PROSPECT STR. VIITORULUI CONFORM "PUZ  
Sector 2"

PROFIL STR. VIITORULUI Sc. 1:250



SEF PROIECT  
PROIECTAT  
REDACTAT

Volum: URBANISM Nr. proiect:

Planșa:  
U04

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA COLECTIVA  
D+P+4E, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE  
SANTIER

Str. Viitorului, Nr. 178, Sector 2, Bucuresti

PROPUNERE  
REGLEMENTARI URBANISTICE V2

Scara:  
1/500

VIT 01 Faza:  
PUD Data: 01.2018

INCADRARE IN PUG BUCURESTI: UTR M3:  
M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.  
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 tangența sa la 45 grade;  
Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.  
POT maxim = 60%  
acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu scopuri comerciale, săli de sport și activități culturale (8 metri) pentru activități  
CUT maxim = 2,5 m