



ROMANIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Anexa nr. 1

la H.C.G.M.B. nr. 72/28.03.2019
TERITORIUM

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM



ROMANIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2)
Sector 3, București, cod poștal, telefon/fax, e-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:

AVIZ
Nr. 62 CA 6/3 din 04.10.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Extindere, consolidare și supraetajare locuință parter, rezultând – Locuință - S.tehnic+P+3E, generat de imobilul din Str. VIITORULUI NR. 118, SECTOR 2. BUCUREȘTI

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții în suprafață de 187,0 mp din acte (179,0mp din măsurători) este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Strada Viitorului este *proprietate privată* persoane fizice.

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 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 buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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** = pe limita stângă, cu respectarea acordului notarial prezentat (Str. Viitorului nr. 120), cu o curte de lumină pe această limită, pe limita dreaptă, apoi retras cu min. 2,0m față de această limită, retras față de limita posterioară, respectiv Strada Coloniei, cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar, precum și a Codului Civil;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform planului de reglementări anexat și avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1672967/25.10.2018; Parterul se poate retrage parțial pentru asigurarea locurilor de parcare în incintă având în vedere suprafața desfășurată rezultată. Nu se vor proiecta balcoane peste domeniul public. Având în vedere necesitatea asigurării locurilor de parcare în incintă, asigurarea posibilității de manevrare, garare corectă dar și pentru respectarea prevederilor Ordinului 119/2014 și a NP 051/2013, se va obține un nou aviz de circulație ulterior aprobării PUD, care va avea în vedere realizarea unui parter parțial liber, cu respectarea condițiilor menționate.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele și condițiilor impuse prin avizele de utilități și planșa de rețele edilitare;

- **S. tehnic+P+3E; POT=60%, CUT=2,5, H. = 14,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.10.2018 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. 624/32"V" din 16.05.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AH nr. 11001/12.07.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisă 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;

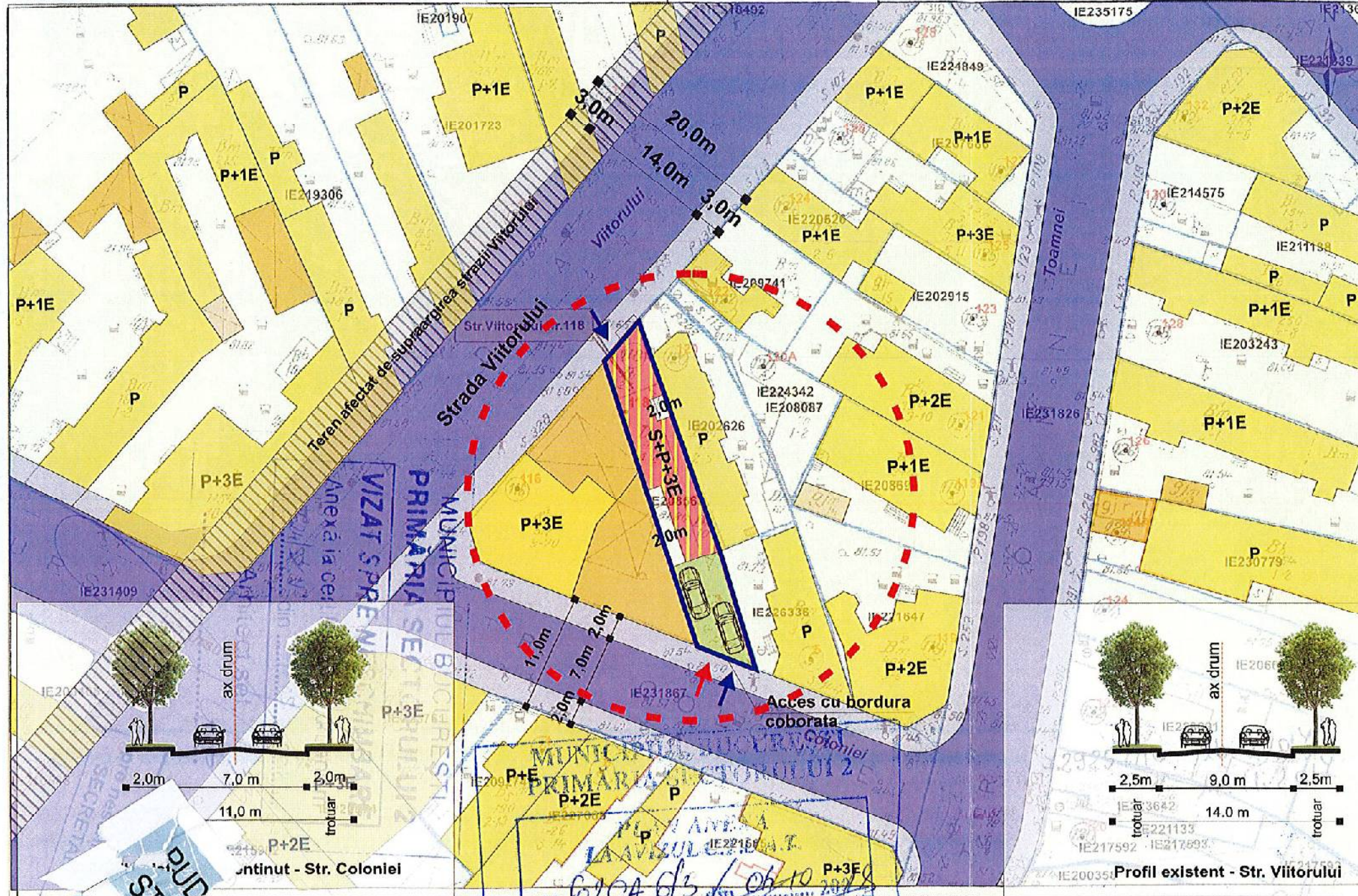
- Primăria Orașului;

- 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 CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Viitorului nr.118, sector 2, București



PROPUNERE

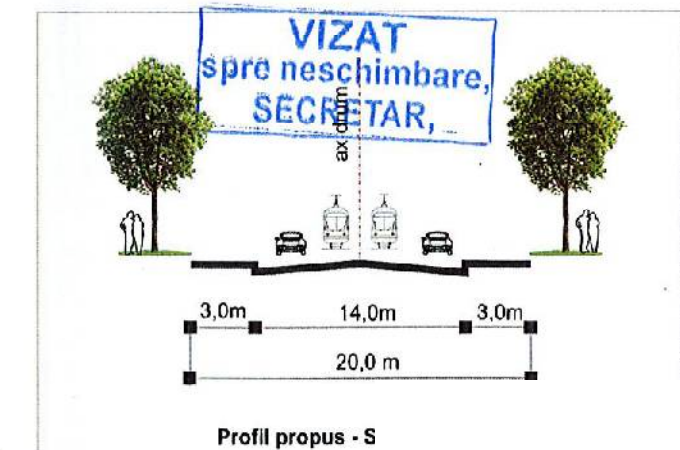
- IMOBIL PROPOS
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI "M3"

Subzona M3 - subzona mixtă cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
P.O.T. = 60%
C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus
Supraf. teren (acte/masuratori)	179,00 mp		
Supraf. construita propusa			107,00 mp
Supraf. desfasurata			447,00 mp
P.O.T.		60,00 %	60,00 %
C.U.T.		2,5	2,5
R.H. max.		S+4E	Sp+P+3E
Spatii verzi		25%	45,00 mp
Nr. unitati locative			1 locuinta
Nr. locuri de parcare			2 loc parc.



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1/A, sector 1, ROM
Data: 14.11.2017
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONA COMERT - SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIRE STRADA

Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER REZULTAND Stehnic+P+3E	Junie 2018
Șef proiect					FAZA: P.U.D.
Proiectat					
Desenat					
			Data: 2018	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANȘA NR. 4

Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a S.C. N&G Decor Art S.R.L. Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe.