



ANEXA nr. 1  
18.10.2018 nr. 7328/03.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
Tel: 021/2096192  
INTRARE Nr. 1187  
IESIRE  
Ziua 21 Luna 03 Anul 2019

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRII ȘI GESTIONARE TERITORIUL

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Cu urmarea a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2)

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. 71 CA 6 / 16 din 04.10.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, REZULTĂND - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - S/D+P+2E+M generat de imobilul din STRADA FIERARI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: strada Fierari: 278,0mp (250,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 160 / 11" F" din 16.02.2018, cu valabilitate 24 de luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „I.1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări 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/etaj retras înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HICGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuinte;

- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat / etaj retras, 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturala 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; 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:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe limita dreaptă de proprietate, cuplat cu imobilul existent pe această limită, parțial pe limita stângă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, conform plan anexat;
- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1626664/15.06.2018 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;
- P.O.T.=45%, CUT=1,57; H. maxim în planul fațadei=max. 10,0m; regim de înălțime D/S+P+2E+M;

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. 160 / 11" F" din 16.02.2018, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform factură nr. MAN00008293/10.09.20187.

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.



**PLAN DE REGELEMENTARI**

Legenda Anexa nr. 2  
 In H.C.U.D.S2 nr. 73/29.09.2018

- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Limita edificabil
- Limita loturi
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Acces carosabile
- Acces pietonal

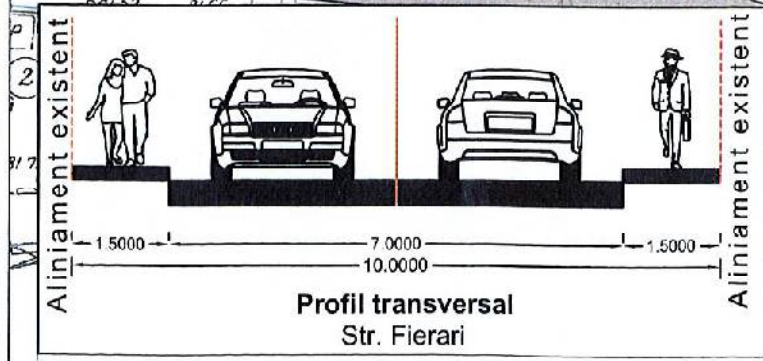
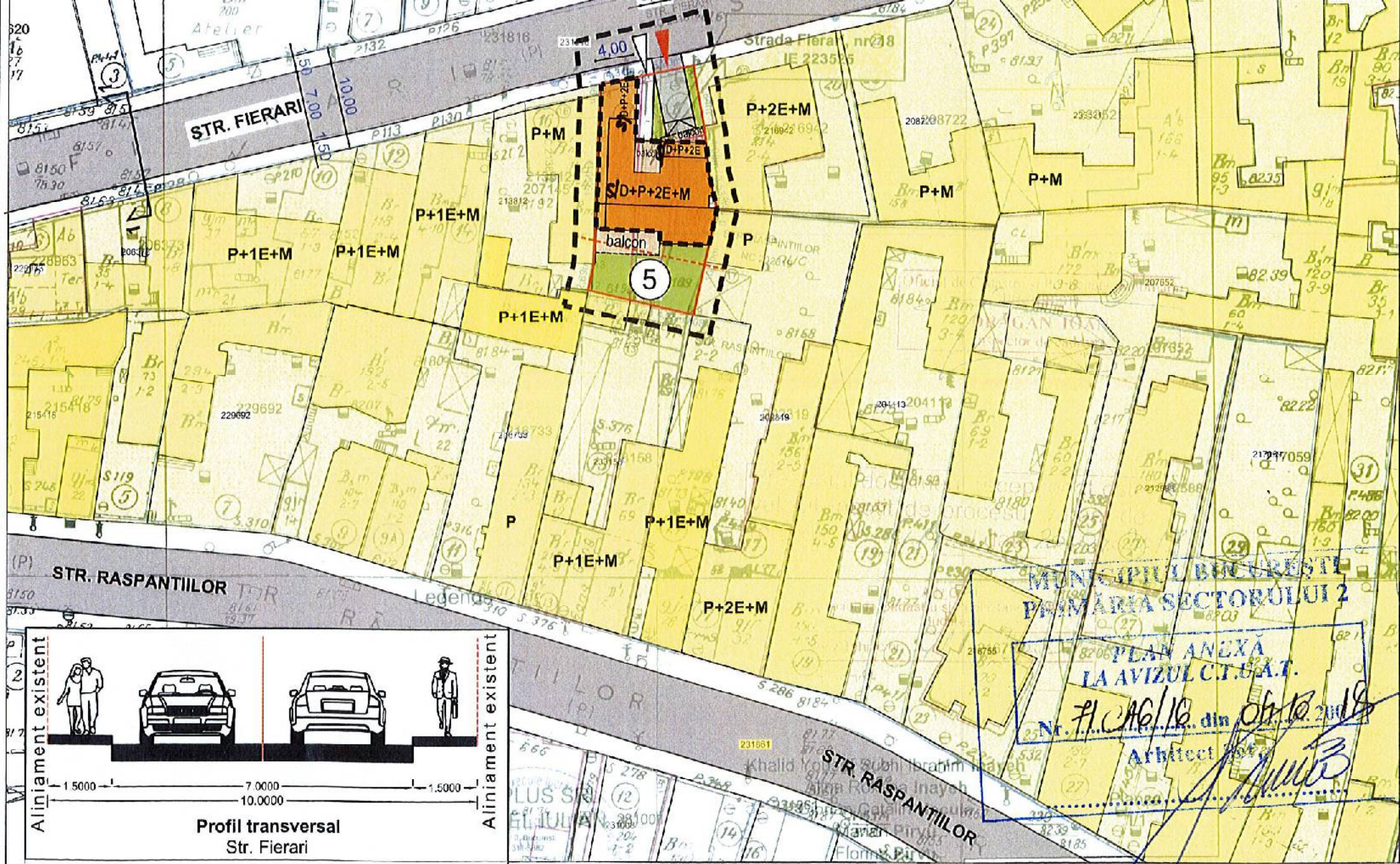
**VIZAT**  
spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

BILANT TERITORIAL- teren care a generat PUD		
Suprafete	mp	%
Constructie	112.50	45
Circulatii+platforme	87.50	35
Spatii verzi la sol	50.00	20
Spatii verzi pe placa	25.00	10
<b>Total</b>	<b>250,00</b>	<b>100</b>

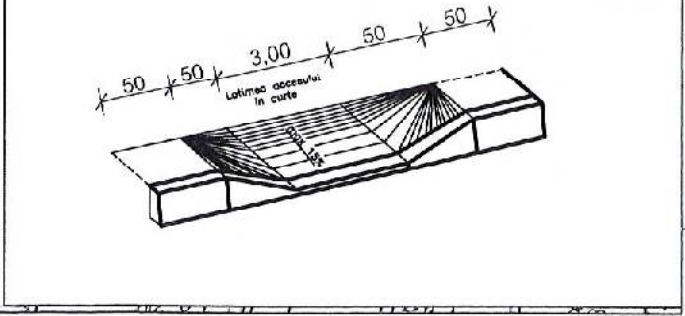
**Indicatori u**  
**POT<sub>max</sub> = 45%**  
**CUT<sub>max</sub> = 1,57**  
**H<sub>max</sub> D(S)+P+2E+M -**  
**R<sub>hmax</sub> = D(S)+P+2E+M**

PROIECT: Consolidare, recompartimentare, reconfigurare cu destinatie partiala, extindere si supraetajare la cladirea de lacul C1 si C2 cu S+P+1E existente, rezultand o cladire cu destinatia locuinta colectiva Ds(S)+P+2E+M si construire imprejmuire	NR. PROIECT 128/2018
ADRESA: STR. FIERARI, NR. 18, SECTOR 2, BUCURESTI	FAZA P.U.D.
BENEFICIAR:	PLANSĂ NR. 04

BILANT TERITORIAL- teren care a generat PUD Existent/ Propus				
Suprafete	mp	%	mp	%
	Existent		Propus	
Sconstuita la sol	157,00	63	112,50	45
Sdesfasurata	314,00	-	392,50	-
Regim de inaltime	S+P+1E		D(s)+P+2E+M	



Parcarea se va realiza in interiorul proprietatii si se vor asigura locurile de parcare in conformitate cu prevederile HCGMB numarul 66/2006. Acstea se vor detalia la faza urmatoare a proiectului. Accesul pe proprietate, la subsol, va fi cu bordura coborata.



	SCARA 1:500
VERSIONEA	DATA 05/2018
SEF PROIECT	
PROIECTAT	
REDACTAT	