



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. 75/29.03.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1182
IESIRE
Ziua 21 Luna 03 Anul 2019

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIUNARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *

2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal

Sector

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

AVIZ

Nr. 85 CA 7/8 din 06.11.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E generat de imobilul din STRADA MAIORULUI NR. 13, 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 Maiorului; conform acte de proprietate =333,0mp (334,0mp măsurat) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L2a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E, în care POT maxim =45%, CUT admis=max. 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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, H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 și certificatului de urbanism nr. 105/8”M” din 23.01.2018, prelungit.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max. = P+2E;
- POT max. = 45%;
- CUT. max. = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;

- **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, clădirile se va realiza în regim izolat;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras cu min. 2,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă și dreaptă de proprietate (parțial retras cu min. 3,0m la nivelul parterului în vederea realizării accesului auto la subsol), la aliniere cu construcția din dreapta, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară. Se pot proiecta balcoane către limita posterioară și față de respectarea Codului Civil;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.1636265/12.07.2018 și planului anexat din Strada Maiorului; Locurile de parcare vor fi asigurate în incintă; Se va asigura procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și planul de rețele edilitare semnat de specialist atestat RUR; Se va respecta avizul Ministerului Culturii, Direcția Pentru Cultură a Municipiului București nr. 1230/ZP/06.09.2018.

- **P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. maxim în planul fațadei=max. 10,0m;**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **06.11.2018** 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. 105/8”M” din 23.01.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 56543/19.06.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHIE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR

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

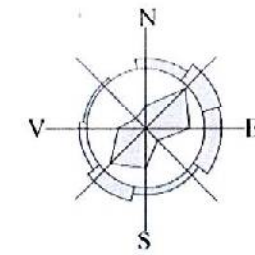
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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

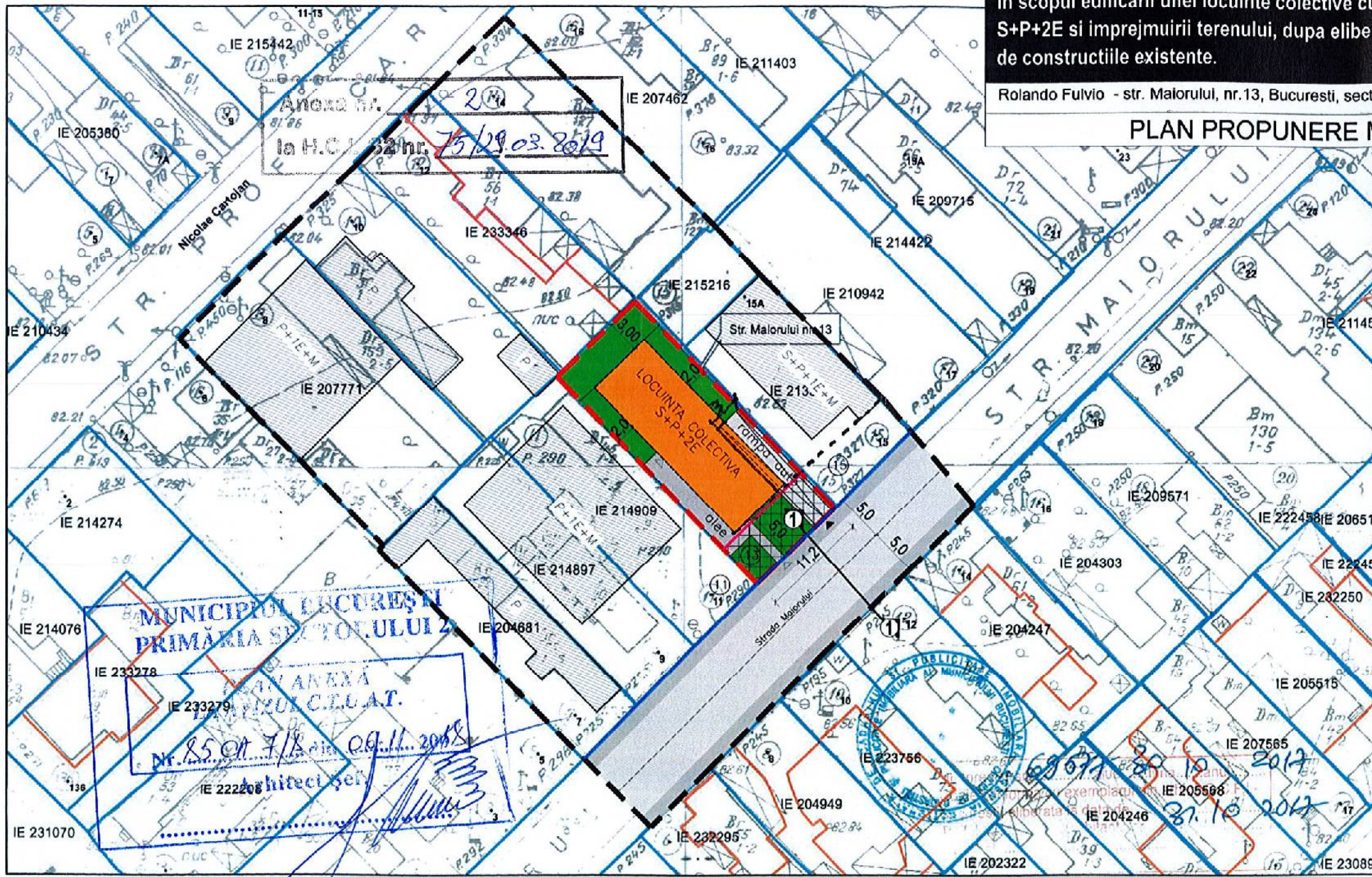
in scopul edificarii unei locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E si imprejmuirii terenului, dupa eliberarea amplasamentului de constructiile existente.

Rolando Fulvio - str. Maiorului, nr.13, Bucuresti, sect.2



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Maiorului nr. 13, sect. 2

PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA



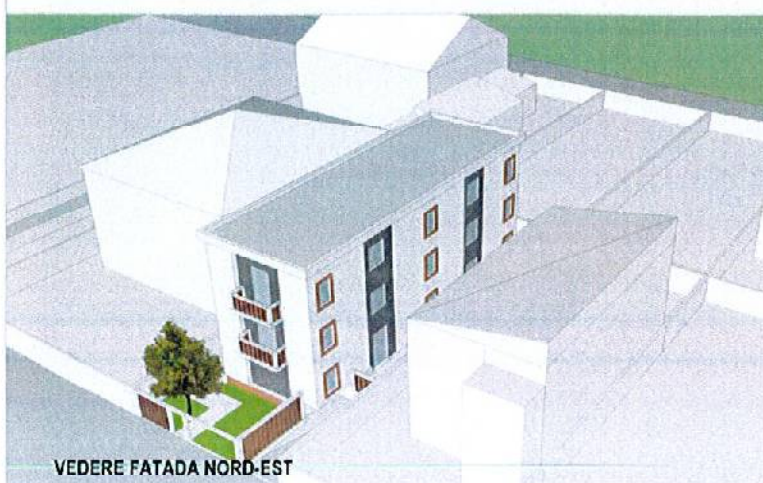
- LIMITE**
- TEREN PROPR. PRIVATA A BENEFICIARULUI CE A GENERAT P.U.D./ IMPREJMUIRE
 - LIMITE ZONEI STUDIADE PRIN P.U.D
 - AX STRADA MAIORULUI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTA COLECTIVA PROPUASA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - PROPUNERE CIRCULATII CAROSABILE/PARCARI
 - PROPUNERE CIRCULATII PIETONALE/TERASE
 - SPATII VERZI / ALEI PIETONALE
- REGLEMENTARI**
- PROPUNERE ALINIAREA CONSTRUCTIILOR RESPECTAND P.U.G.
 - PROPUNERE ALINIAMENTI RESPECTAND P.U.G.
 - ZONA NON-EDIFICANDI CONF. P.U.G.
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL/ ACCES IN CLADIRE



documentatii cadastrale avizate
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 31.10.2017
 Intocmit: Mihaela Radu



BIROU AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM
 Sef proiect
 Proiectat
 Desenat

Beneficiar:	Pr. nr. 04/2018
scara: 1:500	Faza: P.U.D.
Obiect: P.U.D. in scopul edificarii unei locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E si imprejmuirii terenului, dupa eliberarea terenului de constructiile existente	
PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA 07	