



ROMANIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



romania2019.eu

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMANIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 77/29.03.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1183  
IESIRE  
Ziua 21 Luna 03 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cu domiciliul/sedul\*2) municipiul București, cod poștal ....., sector 1, str. ...., 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. 92 CA 8/5 din 06.12.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) ȘOSEAUA ANDRONACHE NR. 152, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - 2 x S+P+2E+3ER.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Andronache: suprafața terenului=380,0mp (388,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 894/54"A" din 21.06.2018.

**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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018. 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: serviciu, birouri, locuințe;**

- I.L. 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** = amplasat pe limita dreaptă a terenului, retras cu min. 3,0m la nivelul parterului față de limita stângă, reprezentată de drumul de servitute, respectiv 2,0m în proiecție pe verticală cu etajele superioare, cu respectarea Codului Civil, și conform planului anexat. Se va păstra o retragere de min. 5,0m între cele două corpuri conform planului de reglementări anexat;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m la nivelul parterului, respectiv min. 3,0m în proiecție pe verticală cu etajele superioare, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** din Șos. Andronache conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1583155/21.12.2017 și planului anexat. 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 fie realizarea unui parter parțial liber, fie conformarea subsolului astfel încât vor fi respectate condițiile menționate.

- **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 prezentat;

- P.O.T. admis=60%; CUT propus=1,9; H. maxim etaj 3 retras = 14,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.12.2018 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. 894/54"A" din 21.06.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria RF nr. 304848/31.01.2018.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajare a 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 CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Intocmit: ing. Alexandra LAZĂR

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

## **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 URBANISTIC DE DETALIU

**SOS. ANDRONACHE  
NR. 152  
SECTOR 2 BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1/ 500

## LEGENDA

Proprietar: IMPARATEL MARIUS-EFRAIM  
S. teren din acte = 380,0 mp  
S. teren din masuratori = 388,0mp  
Nr. cadastral = 215932

## LIMITE/ FUNCIONI EXISTENTE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PROPRIETATE CE A GENERAT P.U.D.-UL
- PROPRIETATI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- MAGAZIE/ ANEXA

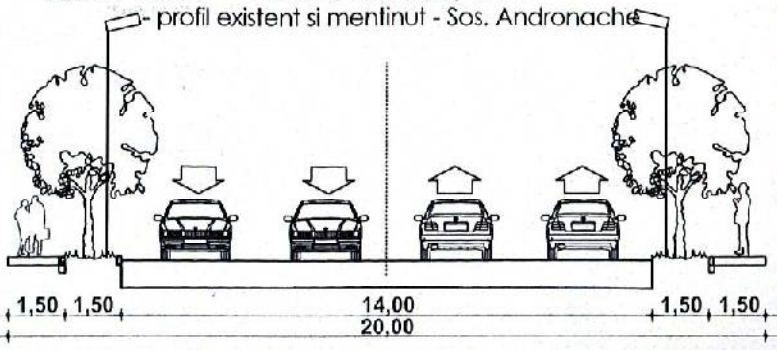
## CIRCULATI

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT

## PROPUNERI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ALINIAREA CLADIRILOR
- ACCES AUTO

SCARA 1:200 Profil transversal A-A



## INDICATORI URBANISTICI

	cf. P.U.D.	cf. P.U.G. U.T.R. M3
POT propus	55%	60%
CUT propus	2,00	2,5
RH propus	S+P+2E+E3R	P+4E
Hmaxim	14,0m la atic	

## BILANT

	mp	%
Sterea = 388,00		
Sconstruita parter	162,00	41,75
Ssp. verde	77,60	20,00
Scirculatii auto/pietonale	148,40	38,25
<b>TOTAL</b>	<b>388,00</b>	<b>100%</b>

Locuinta colectiva cu 6 apartamente  
cu suprafata <100mp, necesar 7locuri de  
parcare - 5 în subsol și 2 loc la sol  
Hmaxim= 14,0m la atic  
S desfasurata 777,00mp

limita subsol	-----	SC parter - 162,00mp
limita parter	-----	SC etaj 1,2 - 425,00mp
limita etaj 1,2	-----	SC etaj 3 - 190,00mp
limita etaj 3	-----	
balcoane	-----	

Proiect: P.U.D. Construire imobil  
locuinte colective  
SOS. ANDRONACHE NR.152

PR. NR.  
U23/2017

REGLEMENTARI  
URBANISTICE

Scara  
1/ 500

Faza PUD

PI. 4

Specialitatea  
Sef proiect  
Proiectat

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,