



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-sef

ANEXA nr. 1
H.C.G.M.B. nr. 80 129-03 2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1185
IESIRE
Ziua 21. Luna 03. Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, sector 2, 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. 13 CA I/13 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuință unifamilială – D+P+1E(cu accent pe colț) generat de imobilul din STRADA AGRICULTORI NR. 97B, 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: Str. Agricultori x Str. Teleajen: suprafața terenului=225,0mp (este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1039/61"A" din 19.07.2018.

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: 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 comișă 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 comișă, 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 la aliniamentul celor două străzi, retras cu min. 3,3m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară(imobilul din Str. Teleajen nr. 69). Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

- **circulații și accese:** din strada Agricultori conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1660378/25.10.2018 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 prezentat;

- P.O.T.=60%; CUT =1,8; H. = 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 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. 1039/61"A" din 19.07.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 6508/27.12.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect șef,
Arh. ing. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN



[Handwritten signature]

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;

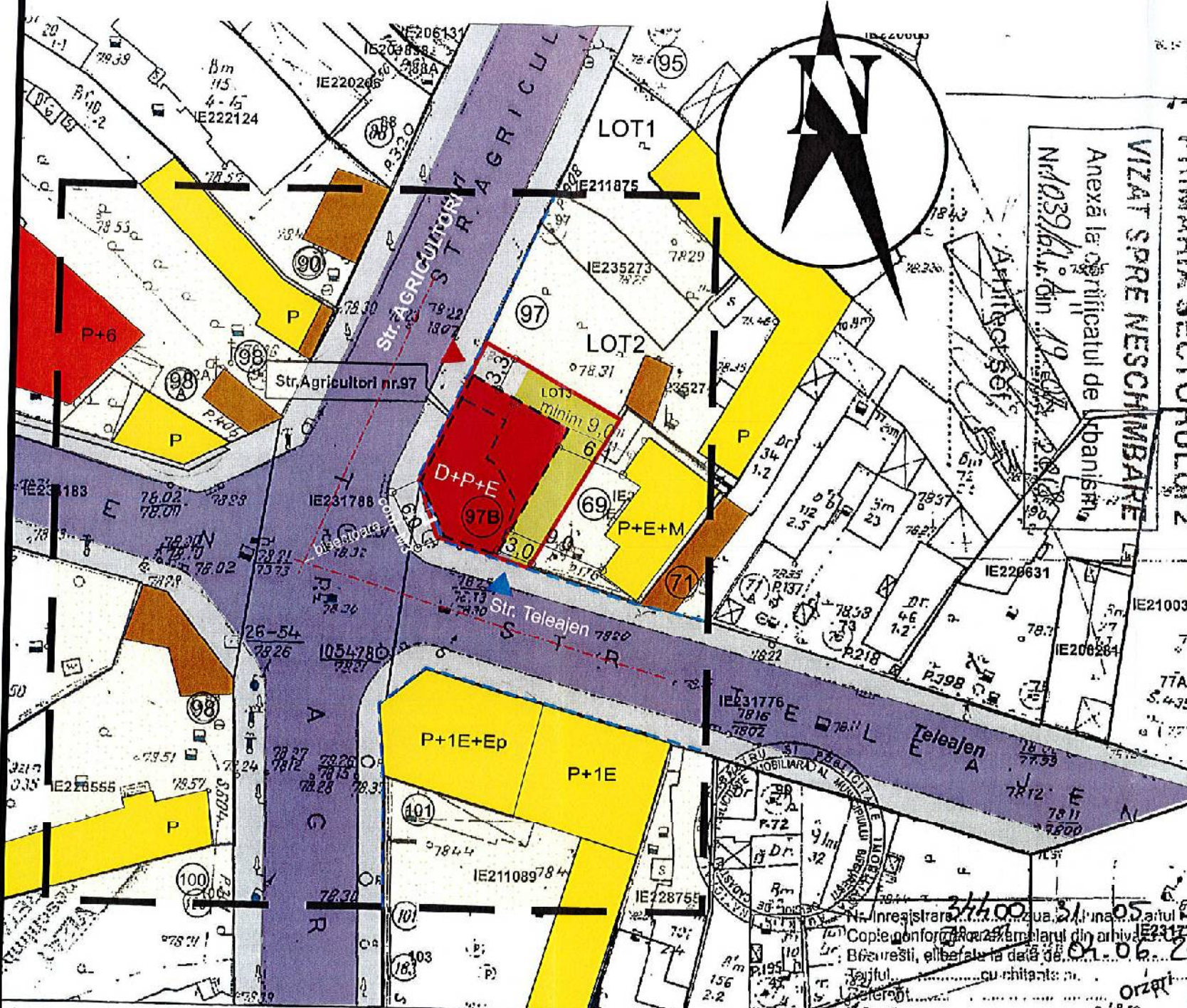
- Primăria Comunei

**) 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.

PUD Imobil de locuit - D+P+E (cu accent pe colt)
Bucuresti, str. AGRICULTORI, nr. 97B, Sect. 2

REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500



LEGENDA Anexa nr. 2 la H.C.L.S2 nr. 80/29.03.2019

INDICATORI PROPUȘI

- Parcela = 225mp
- Sconstr. = 135mp
- Sdesf. = 400mp
- POT = 60,0%
- CUT = 1,8
- Hcor = 8,9m (max)
- Rh = D+P+E

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Cladiri P+6E
- Cladiri P - P+1E+M
- Spatiu plantat
- Cladiri provizorii

CIRCULATII

- Carosabil
- Pietonal / alei
- Axe drumuri
- Acces auto
- Acces pietonal

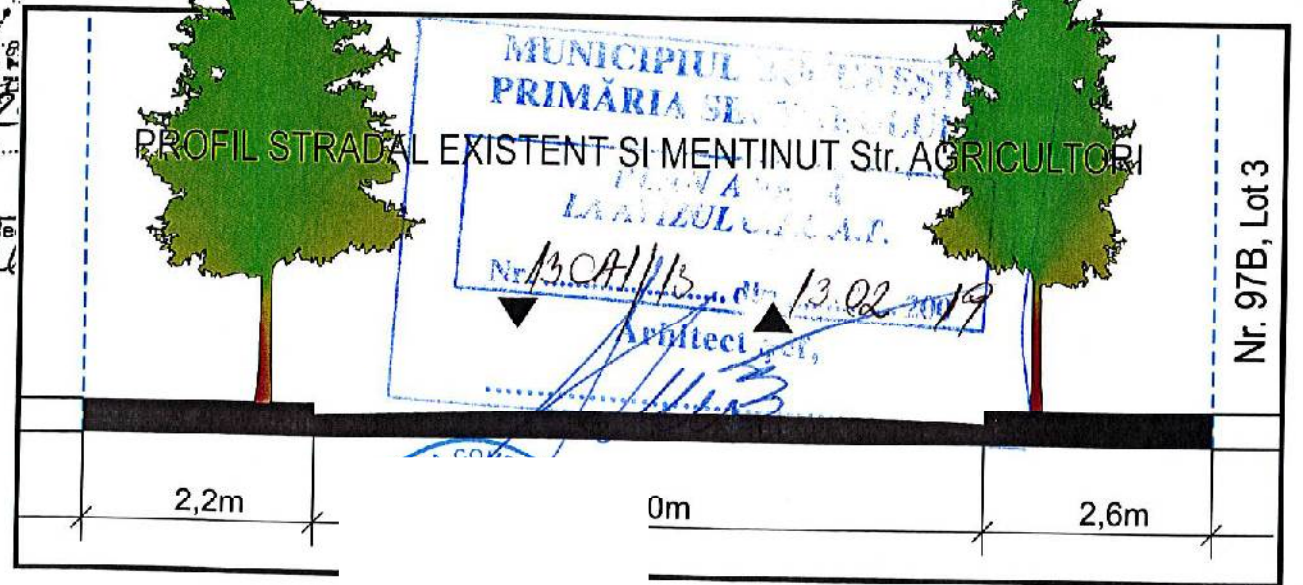
PROPUNERE

- Edificabil maxim
- Amprenta estimata locuinta
- Aliniament stradal

SECRETAR

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Metriaj
Ce	225		Impozitabil cu gard de teren la sud si nord, la nord limita conventionala
Total	225		

C. Inregistrare de constructii	Valoarea de impozitare (lei)	Metriaj
553 008 965	337 601 426	
554 001 426	337 601 426	
555 008 426	337 601 426	
556 005 549	337 702 571	
557 004 426	337 702 571	
558 006 189	337 702 571	



OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, Se
Data: 04.06.2018
Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

BILANT TERITORIAL			
	Existent	Prevederi PUG (zona M3)	Propus (maxim)
Suprafata teren	225mp	min 300mp	225mp
Suprafata construita	-	-	135mp
Suprafata desfasurata	-	-	400mp
POT	-	60%	60%
CUT	-	2,5	1,8
RH	-	P+4E	D+P+E
Hcoama	-	-	12,0m
Hcornisa	-	-	6 - 8,9m
Spatii verzi	-	-	65mp
Nr. Unitati locative	-	-	1
Nr. locuri de parcare	-	-	2
Suprafata de teren afectata de supralargire stradala	-	-	-

MEGOArch

VERIFICAT PROIECTAT DESENAT

NUMELE: _____ SEMNATURA: _____

SCARA: 1:500

DATA: 12.2018

BENEFICIAR: _____

PROIECT: CONSTRUCTIE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+E

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect Nr.-2018

Faza P.U.D.

U6