



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GestiONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Anexa nr. 1
la H.C.L. S2 nr. 82 din 29.03.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1194
IEȘIRE
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. 21 CA 1/26 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+3Er (etajul 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită) generat de imobilul din STRADA TURBINEI NR. 25 și 27, 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. Turbinei și Str. Aviator Munteșcu; suprafața terenului=559,0mp (este proprietate privată persoane fizice), extras CF nr. 237691/27.11.2018 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1400/78"TF" din 20.09.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - 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 admisi 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, 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.

Functiuni predominante: locuinte;

- H. max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. 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 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 ccaaltă 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 = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limitele laterale, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat. Etajul 3 r/M se va retrage din planul tuturor fațadelor astfel încât H. maxim în planul fațadei=max. 10,0m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu balcoane. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.
 - circulații și accese: din strada Turbinei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1678851/15.11.2018 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.=45%; C.U.T.=1,57; H. maxim în planul fațadei= 10,0m; Et. 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- Notă: În vederea aprobării în Consiliul Local Sector 2 se va prezenta avizul Ministerului Afacerilor Interne conform adresei nr. 4588292/12.03.2019;

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. 1400/78"TF" din 20.09.2018-emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 64687/27.11.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina AILSA 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 URBANISTIC DE DETALIU

Str. Turbinei, Nr. 25-27,
SECTOR 2, BUCURESTI
Construire imobil rezidential

PROPUNERI SI REGLEMENTARI , SC. 1/500

LEGENDA:

- LIMITE**
- - - - - Limita teren P.U.D.
 - - - - - Limita studiu
- FOND CONSTRUIT**
- Construcții existente
 - Spatiu neconstruit
- PROPUNERE**
- Edificabil propus
 - Hmax= S+P+2 = 10m
 - Hmax= S+P+2+3Er
 - Rampa Auto
- CIRCULATII**
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale

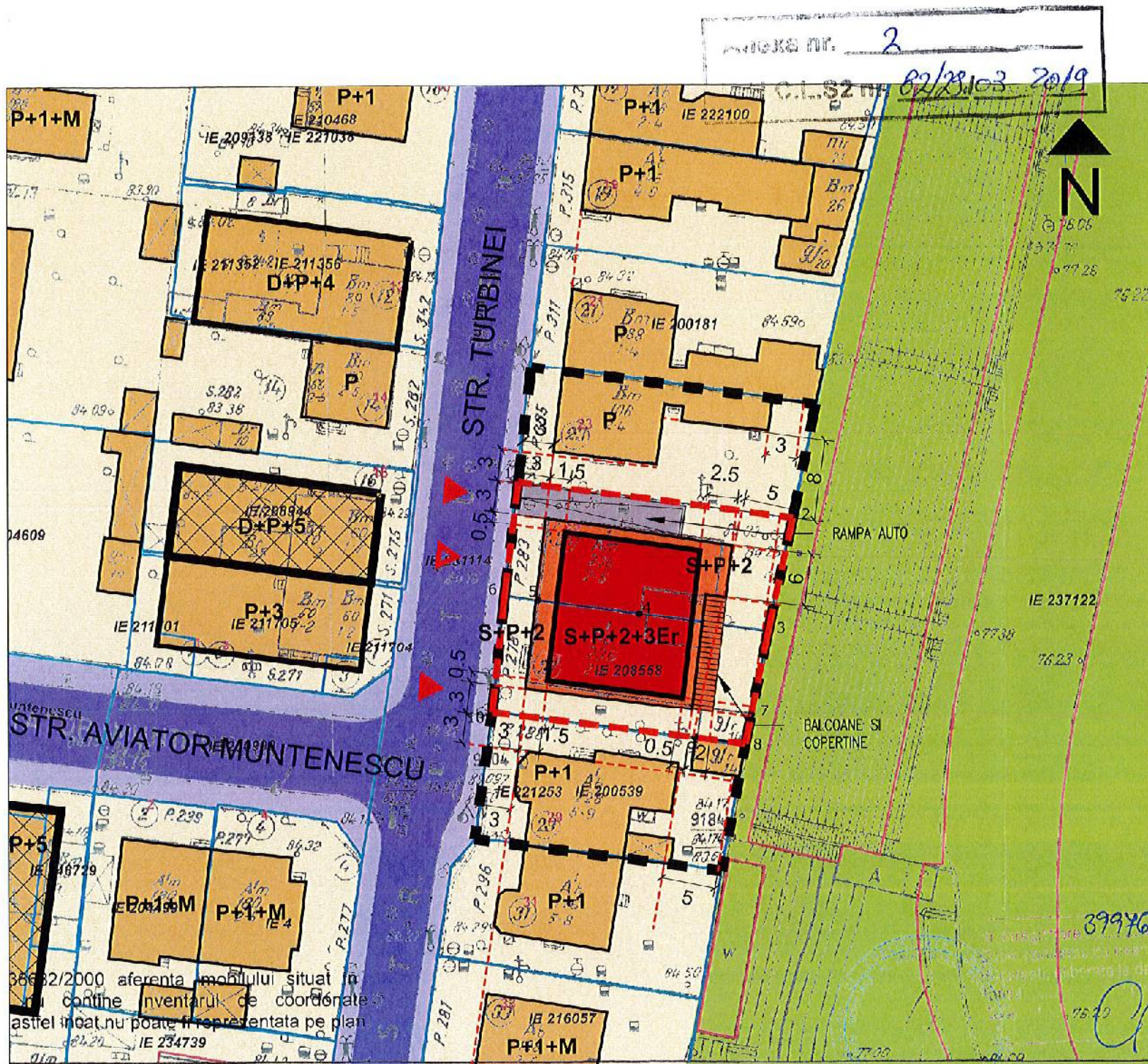
BILANT TERITORIAL:

Suprafata Teren = 559 mp

Conf. PUG Bucuresti Subzona L1a
POT maxim = 45 % (251.5 mp)
CUT maxim = 1.3 (726 mp)

**REGLEMENTARI PROPUSE ALE
TERENULUI CE A GENERAT PUD:**

POT propus = 45 %
CUT propus = 1.57 (1.3+0.6xAC)
Regim de Inaltime = S+P+2F+3Er
H cornisa etaj 2 = 10 m
Etaj 3 = 60%
Spatii Verzi = 25%



OCPI Bucuresti, Bd. Expo
Data: 26.06.2018
Intariri: Gabriela Coman

**MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2**

REGIM DE INALTIME

- Construcții Parter - P+1
- Construcții P+2 - P+4
- Construcții P+5 - P+6

21.01.2019
Arhitect Șef

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 329366.913 | 587781.302 | 26.414 |
| 2 | 329365.400 | 587807.481 | 11.099 |
| 3 | 329354.560 | 587805.098 | 8.043 |
| 7 | 329346.682 | 587803.477 | 2.859 |
| 8 | 329343.883 | 587802.893 | 4.828 |
| 9 | 329344.487 | 587798.103 | 19.500 |
| 10 | 329346.969 | 587778.762 | 11.237 |
| 6 | 329358.140 | 587779.983 | 10.853 |

S(6)=558.54mp P=94.833m

| | | |
|--|------------|--|
| proiectant specialitate | beneficiar | elaborat |
| proiect nr. 2018.0706 | | |
| PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. TURBINEI, Nr. 25-27, SECTOR 2, BUCURESTI Construire imobil rezidential S+P+2E+3E retras | | |
| PROPUNERI SI REGLEMENTARI | | data: 18.10.2018 rev: 00 scara: 1/500 U03 |

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,