



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Str. Ritmului nr. 19, 19A, 23, 25, Str. Zidurilor nr. 22, 24, 26, 28, Sector 2 Sectorul 2 al Municipiului București

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 67/2004 privind alegerea autorităților administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin Viceprimarul Sectorului 2 care exercită atribuțiile de primar în conformitate cu art. 72 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 35569/16.05.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 35566/16.05.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Ritmului nr. 19, 19A, 23, 25, Str. Zidurilor nr. 22, 24, 26, 28, Sector 2, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Ordinul Prefectului Municipiului București nr. 221/25.03.2016 privind constatarea suspendării de drept a mandatului de primar al sectorului 2 al municipiului București al domnului Neculai Onțanu;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 42 CA 8/11 din 30.06.2015, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu

privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 4 din 13.01.2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 57/30.06.2015;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Str. Ritmului nr. 19, 19A, 23, 25, Str. Zidurilor nr. 22, 24, 26, 28, Sector 2 Consolidare, recompartimentare, extindere, supraetajare și transformare în restaurant S+P+2E**, în conformitate cu anexele 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

P. PRIMAR,

VICEPRIMAR

TOADER MUGUR MIHAI



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. "a"
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ**

**SECRETAR,
ELENA NIȚĂ**





Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea nr. 4 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea “Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Ritmului nr. 19, 19A, 23, 25, Str. Zidurilor nr. 22, 24, 26, 28, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Ritmului nr. 19, 19A, 23, 25, Str. Zidurilor nr. 22, 24, 26, 28, Sector 2 – Consolidare, reconfigurare, extindere, supraetajare și transformare în restaurant S+P+2E.**

P. PRIMAR,

VICEPRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 35569/16.05.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RITMULUI NR. 19, 19A, 23, 25, STR. ZIDURILOR NR. 22, 24, 26, 28, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea nr. 4 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Str. Ritmului nr. 19, 19A, 23, 25, Str. Zidurilor nr. 22, 24, 26, 28, Sector 2, București**, format din teren și construcții în suprafață totală de 1458,10mp este *proprietate privată* persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 417 / 15 "R" din 02.04.2015, cu valabilitate 24 luni, a primit aviz favorabil sub nr. 42 CA 8/11 / 30.06.2015, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 30.06.2015.

A fost avizată Consolidare, recompartimentare, extindere, supraetajare și transformare în restaurant S+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.=74%, CUT=1,1, H.=max.10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura numai în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003, corelat cu P.U.G. București este subzona "M3a".

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITECT ȘEF,
arh. Alina Alisa BRĂTU

ȘEF SERVICIU,
ing. Adriana GHEORGHE



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 35566/16.05.2016

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RITMULUI NR. 19, 19A, 23, 25, STR. ZIDURILOR NR. 22, 24, 26, 28, SECTOR 2,
BUCUREȘTI

VIZAT
de neschimbare,
SECRETAR,

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea nr. 4 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea “Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Ritmului nr. 19, 19A, 23, 25, Str. Zidurilor nr. 22, 24, 26, 28, Sector 2, București; avizat sub nr. 42 CA 8/11 / 30.06.2015, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de Consolidare, reorganizare, extindere, supraetajare și transformare în restaurant S+P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 02.07.2015, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Zidurilor nr. 22, 24, 26, 28 - Ritmului nr. 19, 19A, 23, 25, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 8/11 / 30.06.2015, s-a prezentat la dosar acordul vecinilor și s-a notificat de către instituția noastră vecinul din str. Str. Ritmului nr. 27. S-au cerut lămuriri cu privire la demolarea construcției, fără obiecții referitoare la avizarea și aprobarea documentației PUD.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Adriana GHEORGHE



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83.

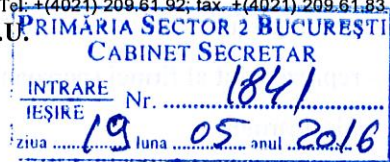
DIPLOMA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 35330/19.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. NEW STYLE CO S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Ritmului nr. 17, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 46915 / 2015, completată cu 35330/16.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 42 CA 8/11 / 30.06.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) Consolidare, recompartimentare, extindere, supraetajare și transformare în restaurant S+P+2E generat de imobilul din STR. RITMULUI NR. 19, 19A, 23, 25, STR. ZIDURILOR NR. 22, 24, 26, 28, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. NEW STYLE CO S.R.L.

Proiectant: S.C. SARGES IMPEX S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian P. CONSTANTINESCU - RUR - D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Zidurilor și str. Ritmului: conform acte de proprietate =1458,10mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***)aprobate anterior U.T.R. „M3a” - subzonă mixtă având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu P.O.T. admis=max.60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. și CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren, situată în teritorii structurate cuprinzând țesut urban difuz în care mixitatea funcțională există și este permisă ca o influență a zonei centrale a orașului, autorizarea construcțiilor fiind posibilă pe baza regulamentului, conform P.U.G. Municipiul București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante:locuințe, birouri, servicii;

- H max = P+4E;
- POT max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc;
- CUT max = 2,5;
- **retragerea minimă față de aliniament** = cladirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplaseaza. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu conditia sa nu lase aparente calcanle ale cladirilor invecinate aflate in stare buna sau cu valoarea arhitecturala urbanistica;
- **retragere 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;
- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** amplasat pe lungimea calcanelor existente, cu respectarea acordului notarial al vecinilor nr. 989 / 23.04.2015 (proprietarul terenurilor adiacente este beneficiarul PUD), acordului de asociere în vederea construirii din data de 09.07.2015 precum și cu posibilitatea realizării unor curți de lumină;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = 3construcția are deschidere la strada Zidurilor și Str. Ritmului. Retragerea față de acestea este dată de tipologia zonei conform planșei de reglementări;
- **circulații și accese:** din cele două străzi Zidurilor și Str. Ritmului conform Avizului de Circulație nr.1411875/14.04.2016;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice conform avizului de Coordonare Rețele nr. 1331485/15.05.2015;
- **P.O.T.=74%, CUT=1,1, H. =max.10,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.06.2015 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. 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. 417 / 15 "R" din 02.04.2015, cu valabilitate 24 luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0lei conform chitanță nr...869/ MJ / 02.03.2015.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Adriana GHEORGHE

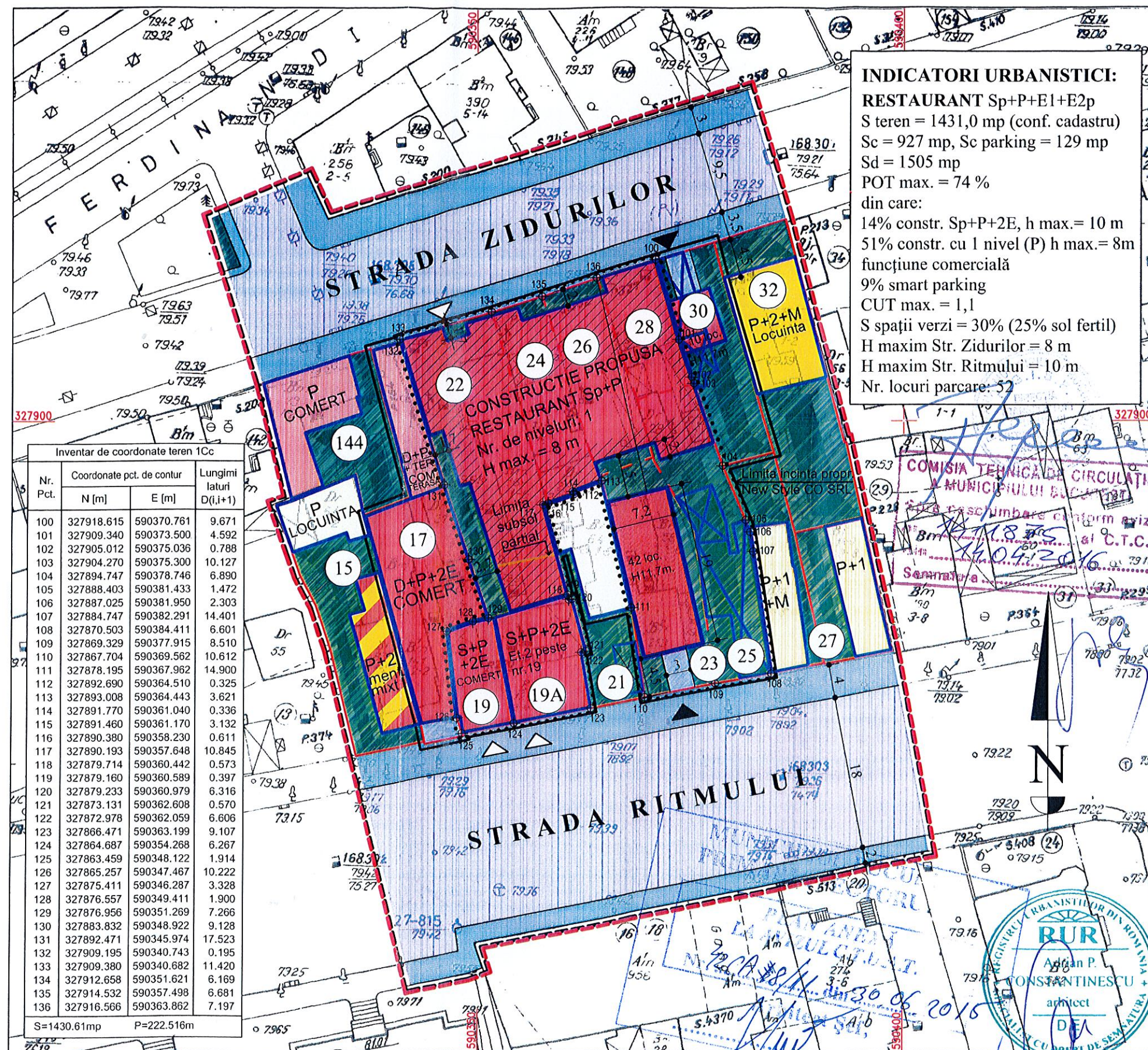
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Pârvanu, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR / 4ex.

Cod SADU -AVA

LEGENDĂ:

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- ÎNCADRAREA TERENULUI CARE A GENERAT PUD (COMASATE)
- LIMITELE PARCELELOR
- PARCELELE CARE S-AU COMASAT
- PROPRIETATE NEW STYLE CO
- FUNȚIUNI, REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- LOCUINȚE PARTER
- LOCUINȚE P+1E / P+1+M
- LOCUINȚE P+2E / P+2E+M
- COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ P / D+P
- COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ P+2E
- FUNCȚIUNE MIXTĂ COMERȚ / LOCUINȚE P+2E
- EDIFICABIL**
- EDIFICABIL PROPUȘ (NOU)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE PĂSTRATE, ÎN STARE FOARTE BUNĂ (CONSTRUCȚII NOI)
- CONSTRUCȚII CARE SE DESFIINȚEAZĂ
- CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI**
- SUPRAFEȚE CAROSABILE
- SUPRAFEȚE PIETONALE
- SUPRAFEȚE INTERIOARE BETONATE
- SPAȚII VERZI ÎN INTERIORUL PARCELELOR
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL



INDICATORI URBANISTICI:
RESTAURANT Sp+P+E1+E2p
 S teren = 1431,0 mp (conf. cadastru)
 Sc = 927 mp, Sc parking = 129 mp
 Sd = 1505 mp
 POT max. = 74 %
 din care:
 14% constr. Sp+P+2E, h max.= 10 m
 51% constr. cu 1 nivel (P) h max.= 8m
 funcțiune comercială
 9% smart parking
 CUT max. = 1,1
 S spații verzi = 30% (25% sol fertil)
 H maxim Str. Zidurilor = 8 m
 H maxim Str. Ritmului = 10 m
 Nr. locuri parcare: 52

S.C. SARGES IMPEX S.R.L.		RESTAURANT		Proiect nr. 72/2015 (PUD)
J 40 / 28541 / 1992		București, str. Ritmului nr.19,19A, 23, 25 str. Zidurilor nr.22, 24, 26, 28 Beneficiar: S.C. NEW STYLE CO S.R.L.		
Proiectat:	arh. Adrian Constantinescu	Scara:	REGLEMENTĂRI	7
Desenat:	arh. Adrian Constantinescu	1:500 feb. 2015		