



*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Aleea Arubium nr. 17,*  
*Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 104365/06.11.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 104364/06.11.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Aleea Arubium nr. 17, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 46 CA 5/1 din 12.09.2017, 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

- 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. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

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 – **Aleea Arubium nr. 17, Sector 2 – Locuință – P+2E+M**, 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.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR





## 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 Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Aleea Arubium nr. 17, 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 – **Aleea Arubium nr. 17, Sector 2 – Locuință – P+2E+M.**

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI





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

Nr. 104365 / eg. 11. 2014

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ALEEA ARUBIUM NR. 17, 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 Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

- 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, **Aleea Arubium nr. 17, Sector 2**, format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București în suprafață totală **689,00mp (686,0mp conform măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 48/3”A” din 19.01.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 46 CA 5/1 din 12.09.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.09.2017.

- A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință, având regim de înălțime – P+2E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.=20%, CUT=0,82(0,7+0,6 din AC), H. cornișă=10,0m; V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.** Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona “L1d și parțial V4”.

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

ARHITECT ȘEF  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 104364 / 06.11.2017

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ALEEA ARUBIUM NR. 17, 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 Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Aleea Arubium nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 46 CA 5/1 din 12.09.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuință – P+2E+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 13.09.2017, 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 – Aleea Arubium nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 46 CA 5/1 din 12.09.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Nu s-au depus obiecții din partea acestora.

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,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – A.I.

Întocmit: Sex: ing. Alexandra Lazăr



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 67043/29.09.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DNA. ANDREI ADRIANA – CORINA ȘI ANDREI LUCIAN cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal ....., Șos. Colentina nr. 208, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 39467/2017, completată cu nr. 57833/2017 și 67043/2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 46 CA 5/1 din 12.09.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Locuință – P+2E+M generat de imobilul din Aleea Arubium nr. 17, Sector 2, București.

Inițiatori: DNA. ANDREI ADRIANA – CORINA ȘI ANDREI LUCIAN

Proiectant: S.C. LUCA WAY S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Laura Florentina I. GUȘATU - RUR – Dzo, E;

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Aleea Arubium și Aleea Cumidava în suprafață totală 689,00mp (686,0mp conform măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoane fizice.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*)** aprobate anterior: **Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*)** aprobate anterior: Amplasamentul studiat se încadrează în **U.T.R. „Lld”** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC și parțial în **V4** 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.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

**Lld**

- H. max = P+2E (în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC);

- POT max = 20%;

- CUT max = 0,7; se admite suplimentar un nivel mansardat 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;

- **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** = în regim izolat, retras cu min. 5,0m față de limita stângă, respectiv limita dreaptă de proprietate, retras cu min. 4,0m față de viitorul aliniament al Aleii Arubium care va avea un profil de 13,0m dezvoltat simetric din ax conform avizului SPU nr. 395/12.09.2016, cu respectarea Codului Civil.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară astfel încât se va respecta o retragere de min. 30,0m față de malul lacului, conform aviz Apele Române nr. 12018/06.12.2016, planului anexat cu respectarea Codului Civil.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Aleea Arubium conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1502074/29.06.2017;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare / memorii de rețele semnate de specialist atestat RUR;

- P.O.T.=20%, CUT=0,82(0,7+0,6 din AC), H. cornișă=10,0m;

**V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2017 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. 48/3”A” din 19.01.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria BF nr. 4499/22.05.2017.

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 CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LEZAR / 4ex.  
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.

DENUMIRE PROIECT: Plan Urbanistic de Detaliu - Construire locuință P+2E+M

AMPLASAMENT: Str. Aleea Arubium, nr. 17, sector 2, București

DENUMIRE PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA: 1: 500

**LEGENDĂ**

- Limita zonei studiate
- Limita terenului studiat prin PUD
- Limite proprietăți
- Documentații cadastrale avizate
- Limită UTR-uri (conf. PUG București)

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Zonă locuințe individuale - L1d
- Zonă locuințe colective mici
- Zona V4-spații verzi de protecție a cursurilor de apă
- Lacul Fundeni

**CĂI DE COMUNICAȚIE - DOMENIUL PUBLIC**

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spațiu verde de aliniament

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- ▲ Acces carosabil
- ▲ Acces pietonal
- Edificabil propus
- Aliniere cladiri
- Aliniament
- Zona non-aedificandi (zona de protecție a lacului)

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**

Suprafață teren = 686 din măsurători (689 mp din acte) din care 54,33 mp vor fi trecuți în domeniul public în urma realizării prospectului stradal de 13 m pentru Aleea Arubium

POT maxim = 20%

CUT maxim pentru P+2E+M = 0,82 (0,7+ 0,6 din AC)

Rh maxim propus = P+2E+M

H cornisa = 10 metrii

Retragere față de aliniament = 4 m față de noul aliniament

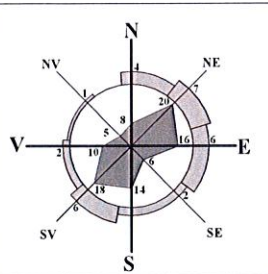
rezultat în urma realizării prospectului stradal de 13,00 m

S construită la sol = 137,2 mp

S construită desfășurată = 562,52 mp

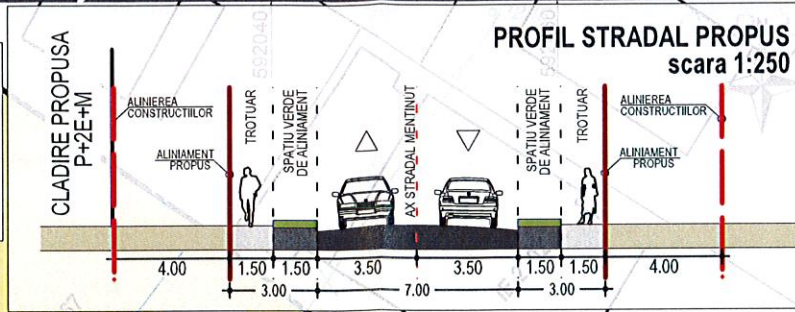
S spațiu verde permeabilă = 330mp (48,1%): din care 18,5 mp vor fi trecuți în domeniul public pentru vegetație de aliniament

S alei betonate pentru acces pietonal și parcare = 218,8 mp din care 35,91mp vor fi trecuți în domeniul public pentru circulații



**PROFIL STRADAL - ALEEA ARUBIUM**

Conform Avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 395 din 12.09.2016, reglementările de circulație aprobate existente la nivelul zonei din care face parte și imobilul studiat, prevăd menținerea încadrării Aleii Arubium în sistem de deservire locală de categoria a III-a, și realizarea unui prospect de 13,00 m lățime compus din : 7,00 m carosabil, trotuare de câte 1,50 m separate de carosabil prin spații verzi de aliniament de câte 1,50 m.



Suprafete conform ridicare topografică

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	592083.805	329363.966	36.196
2	592061.086	329335.788	6.670
3	592056.816	329330.664	10.990
4	592064.155	329322.484	11.869
5	592071.969	329313.550	12.805
6	592080.210	329323.351	6.744
7	592083.827	329329.043	13.308
8	592091.301	329340.054	13.807
9	592098.979	329351.529	19.620

S(Aleea-Arubium-17)=958.87mp P=132.008m

**LEGENDA RIDICARE TOPOGRAFICA**

- reper gps
- cote teren
- curba de nivel secundara
- curba de nivel principala
- contur cf masuratorilor
- contur cf cadastru
- imprejmuire gard beton
- imprejmuire gard plasa metalica
- nr. postal

Sistem de proiectie: STEREO 1970  
Plan de referinta: MAREA NEAGRA 1975

**CALCULUL SUPRAFETELOR CE VOR FI CEDATE DOMENIULUI PUBLIC**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	592083.805	329363.966	19.61
9	592098.979	329351.529	2.33
10	592097.669	329349.591	19.82
11	592081.829	329361.516	3.14

Suprafata cedata domeniului public= 54,41 mp

**SUPRAFATA TEREN STUDIAT**

Parcela(Aleea-Arubium-17)NR. CAD. 207574

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
6	592080.210	329323.351	6.744
7	592083.827	329329.043	13.308
8	592091.301	329340.054	13.807
9	592098.979	329351.529	19.620
1	592083.805	329363.966	29.650
12	592065.194	329340.880	23.020

S(Aleea-Arubium-17)=686mp P=106.149m

**REGLEMENTARI PUG BUCUREȘTI**

Conform PUG București și Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, imobilul se află parțial în zona V4- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei), și parțial în zona L1d - subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

POT maxim = 20%

CUT maxim = 0,4 pentru P+1E

CUT maxim = 0,7 pentru P+2E

H maxim = 10 m; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Clădirile se vor dispune în regim de construire izolat, retrase de la aliniament cu o distanță de minim 4,00 m.

**ZONA DE PROTECȚIE LACUL FUNDENI**

Punctul de vedere privind zona de protecție a lacului de acumulare Fundeni, de pe râul Colentina, pentru terenul situat în Mun. București, Aleea Arubium, nr. 17, nr. cadastral 207574, sector 2, prevede :

- zona de protecție a lacului de acumulare Fundeni amplasat pe râul Colentina, reprezintă suprafața cuprinsă între curba e nivel 65,50 mdMN75 ( ce corespunde cotei Nivelului Normal de Reteție al acumulării Fundeni) și curba de nivel de 69,00 mdMN75 (corespunzătoare cotei coronamentului barajului);
- în zona de protecție se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora;
- se interzice depozitarea oricăror tipuri de materiale în cuveta lacului de acumulare Fundeni sau în zona de protecție a acestuia;
- se va permite în zona adiacentă lacului de acumulare accesul organelor de gospodărire a apelor pentru control sau pentru eventuale lucrări de intervenție.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	COMERCIANT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
<b>SC LUCA WAY SRL</b> J40/7395/1995					
<b>BENEFICIAR:</b> ANDREI ADRIANA CORINA SI ANDREI LUCIAN SORIN					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	urb. Laura Gusatu		1:500	Construire locuinta P+2E+M	FAZA P.U.D.
PROIECTAT	urb. Laura Gusatu		DATA:	TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
DESENAT	arh. Iulian Bogdan		MAI 2017	REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	3/6