



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Dobroești nr. 84 C, lot 1, Sector 2, 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, rectificată;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 102702/18.07.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 102704/18.07.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din șos. Dobroești nr. 84C, Lot 1, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 37 CA 3/1 din 06.06.2019, 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;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. 155 alin (5) lit. f) și art. 166 alin(2), lit. (j) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – ȘOS. DOBROEȘTI NR. 84 C, LOT 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII PARTER COMERȚ / SERVICII – S+P+10E duplex, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, reprezentând – anexele nr. 1 și 2.

Art.2. Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa nr. 3.

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 - 3 conțin 4 pagini și 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 integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**PRIMAR,
TOADER MUGUR-MIHAI**

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin.1, LIT.
„a” din O.U.G. NR. 57/2019 PRIVIND
CODUL ADMINISTRATIV

**SECRETAR,
ELENA NIȚĂ**



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art 155 alin(5) lit"f" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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:

- 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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 - **ȘOS. DOBROEȘTI NR. 84 C, LOT 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **ȘOS. DOBROEȘTI NR. 84 C, LOT 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII PARTER COMERT / SERVICII – S+P+10E duplex.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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 TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 102702/18.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. DOBROEȘTI NR. 84C, LOT 1, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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, Șos. Dobroești nr. 84C, lot 1, format din teren în suprafață totală de 2.514,00 este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 82/4”D” din 11.02.2019.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu parter comerț, servicii având regim de înălțime – S+P+10Eduplex, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.admis =70%; CUT =3; H. = 31,0m în planul fațadei la Șos. Dobroești; H. maxim =40,0m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUG București – subzona M2.**

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



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 TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 102704/18.07.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. DOBROEȘTI NR. 84C, LOT 1, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. – Șos. Dobroești nr. 84C, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 3/1 din 06.06.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu parter comerț, servicii având regim de înălțime – S+P+10E duplex, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Dobroești nr. 84C, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 3/1 din 06.06.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren) și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii. S-au primit observații din partea unui vecin prin care s-au cerut clarificări din partea proiectantului. S-a răspuns conform documentație depusă la dosar.

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 DRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr



ROMÂNIA

Municipiul București

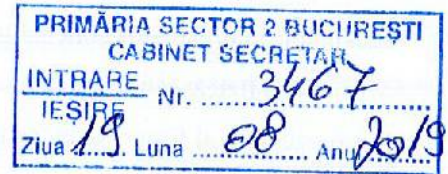
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor 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



Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal,
parter, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr. și
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se
emite următorul:

AVIZ
Nr. 37 CA 3/1 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective cu parter comerț, servicii – S+P+10E duplex generat de imobilul din SOS. DOBROEȘTI NR. 84C, LOT 1, 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: Șos. Dobroești; suprafața terenului=2.514,00mp (este proprietate privată), CF nr. 237757 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 82/4"D" din 11.02.2019.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului - zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+14E, POT=70%, CUT=3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H. max. = P+14E;

POT. max = 70%;

CUT. max = 3;

- **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 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** = retras cu min. 3,0m față de limita stângă, min. 10,0m retras față de limita dreaptă de proprietate, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat. Se va respecta alinierea impusă prin documentațiile de urbanism palier PUZ aprobate anterior – 5,0m retragere față de aliniament.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

- **circulații și accese:** din Șos. Dobroești conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1716497/14.03.2019 și planului anexat și aviz SPU nr. 244/27.03.2019. Se va respecta profilul propus al Șos. Dobroești = 31,0m;

- **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=70%; CUT =3; H. = 31,0m în planul fațadei la Șos. Dobroești; H. maxim =40,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Notă: La faza DTAC indicatorii urbanistici se vor calcula și la întreaga suprafață înainte de dezmembrare.

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. 82/4"D" din 11.02.2019 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanța seria FJ nr. 4047/04.03.2019.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BUCUR



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 HCIS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM
 - LIMITE PROPRIETATI
 - LIMITE PROPRIETATI CONFORM ANCP
 - CONSTRUCTII POZITIONATE INFORMATIV CONFORM IMAGINI SATELIT
- RESTRIȚII TEHNICE**
- BORDURA STRADALA PROPUSA IN URMA ACTUALIZARII PUZ SOS. DOBROESTI-LACUL DOBROESTI-SOS FUNDENI, SECTOR 2, APROBAT PRIN H.C.G.M.B. 378/13.12.2007
 - ALINIAMENT PASTRAT
 - ALINIERE PROPUSA URMA ACTUALIZARII PUZ SOS. DOBROESTI-LACUL DOBROESTI-SOS FUNDENI, SECTOR 2, APROBAT PRIN H.C.G.M.B. 378/13.12.2007
 - ACCESE PROPUSE (PIETONAL/CAROSABIL)
 - EDIFICABIL MAX PROPUS
 - AMPRENTA PARTER/ETAJ- PROPUNERE CU CARACTER ORIENTATIV
 - SUPRAFATA DESTINATA EXPROPRIERII- TEREN CE VA TRECE DIN PROPRIETATE PRIVATA IN DOMENIU PUBLIC IN MOMENTUL REALIZARII PROIECTELOR DE STRAZI



INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CONFORM R.U.U. P.U.G. BUCURESTI
 M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
 D.P.O.T. MAX = maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
 - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
 D.C.U.T. MAX = 3.0 ADC/mp

BILANT TERITORIAL PROPUS

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita la sol	1508,4 mp	60,00 %
Circulatii, platforme si spatii verzi	1005,60 mp	40,00 %
TOTAL TEREN	2514,00 mp	100,00 %

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCTIEI REZULTATE

- Regimul de inaltime = S+P+10 duplex
- Hmax in planul fatadei soseua Dobroesti = 31 m
- Hmax imobil = 40 m
- Suprafata construita desfasurata maxima = 7542,00 mp
- H.max. se masoara de la cota terenului inainte de sistematizare

* Se va pastra distanta de minim 2 metri intre fondul construit, ingradit apartinand proprietatilor vecini si ferestră pentru vedere conform Art. 615, Sectiunea I, Codul Civil
 * Se poate iesi in consola peste limita edificabilitii cu respectarea Codului Civil

ZONIFICARE FUNCIONALA

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA MIXTA
- ZONA INVATAMANT
- ZONA SERVICII
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- GOSPODARIE COMUNALA
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCAJE

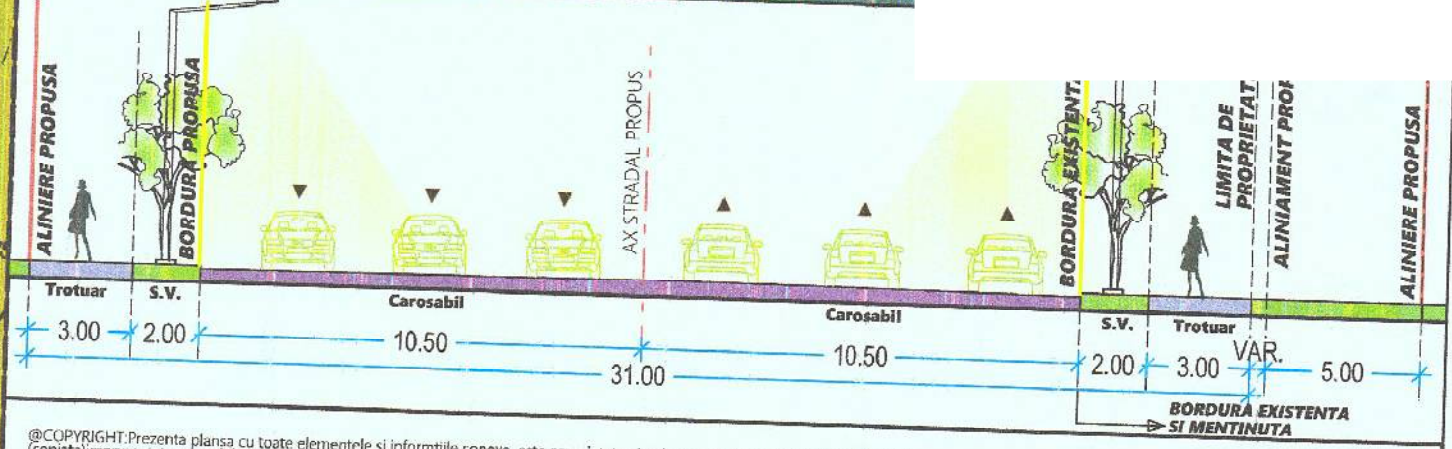
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL DE PLAN

Nr. 3704/31.05.2019

Arhitect Șef

PROFIL A-A' - Sos. Dobroesti



©COPYRIGHT Prezentă planșă cu toate elementele și informațiile conexe este proprietatea intelectuală S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Fără acceptul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. nu nu poate fi reprodusă (copiată/imprimată) sau folosită în altă parte de proiect care să se adreseze Beneficiarului și să suporte material sau penaliza cauză consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr. 8/1996.

SPECIFICAȚIE	S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Reg. Com.: J4/650/2016; CUI: 36056851;	BENEFICIAR:	
		TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE	PROIECT NR. 34/2017
SEF PROIECT		DATA MAY 2019	FAZA P.U.D
PROIECTAT/DESENAT		TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCIONALĂ, CAI DE COMUNICĂȚIE, RESTRIȚII TEHNICE	PLANȘĂ NR. 02