



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Aleea Argedava nr. 89-99, lot 2,
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. 54812 /08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54810/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Aleea Argedava nr. 89-99, lot 2, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 50 CA 5/3/ 16.06.2016, 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. 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 Argedava nr. 89-99, lot 2, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – D+P+4E, 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 3 (trei) 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.

PRIMAR,
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 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 Argedava nr. 89-99, lot 2, 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 Argedava nr. 89-99, lot 2, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – D+P+4E.**

PRIMAR,
ROMÂNIA
TOADER MUGUR MIHAI
PRIMAR
SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

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

Nr52820/08.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2846
IEȘIRE W OS 2016

Ca urmare a cererii adresate de *) **DI. AL-MISHEHDANI MOHAMED ȘI DNA. SHAIMA DHAFIR JASIM** cu domiciliul/sediul*) București, Aleea Argedava nr. 72, Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 30519/2016 completată cu nr. 52820/28.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 50 CA 5/3 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *) **IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+4E generat de imobilul din ALEEA ARGEDAVA NR. 89-99, LOT 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator **DI. AL-MISHEHDANI MOHAMED ȘI DNA. SHAIMA DHAFIR JASIM**

Proiectant: **B.I. A. – PINTILIE N. BOGDAN ALEXANDRU**

Specialist cu drept de semnătură – **RUR: arhitect Liviu S. DIDĂ – RUR – D, E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane Aleea Argedava: conform acte de proprietate = **1.063,00 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **) aprobate anterior: Amplasamentul studiat se încadrează în **U.T.R. „M3a”** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; C.U.T.= 2,5, conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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, coroborat cu H.C.L.S. 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe, servicii;

- H max = P+4E;

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,5;

- **retragerea minimă față de aliniament** = În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale urbanistice sau de întrebuințare;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m. de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. 40,0 m. lungime. În cazul retragerii de la limita laterală de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe);

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage fata de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m. Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcția va fi amplasată pe limita stângă, cuplată cu imobilul ce urmează a se realiza pe această limită cu același regim de înălțime în baza acordului notarial bilateral de construire la calcan. Față de limita dreaptă, construcția se va retrage cu min. 5,0m conform planului de reglementări anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară conform plan anexat. Se va respecta retragerea de 24,0m din axul CF cu respectarea acordului de principiu al CN CFR S.A. nr. R. 2/20/692/ din 10.12.201, condiționat de obținerea la faza DTAC a avizului favorabil al CNCF "CFR S.A", a avizului SPU nr. 517/18.12.2015.

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din Aleea Argedava conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1386745/28.01.2016 și planului de reglementări anexat; Se va respecta retragerea de 3,0m de la viitorul aliniament al Aleii Argedava care va ajunge la un profil de 13,0m, dezvoltat simetric din ax.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. La faza DTAC se vor solicita avizele de utilități.

- **P.O.T.=60%, CUT=2,5; H. =max. 20,0m.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **16.06.2016 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. 1269/61 "A" din 16.10.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 11029/19.11.2015.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan PÂRVANU, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54812/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ALEEA ARGEDAVA NR. 89-99, LOT 2, 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 Argedava nr. 89-99, lot 2, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 1.063,00 mp este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1269/61 ”A” din 16.10.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 50 CA 5/3 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime – D+P+4E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5; regim de înălțime: H.=max.20,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și HCLS 2 nr. 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona **“M3a”**.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54810/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ALEEA ARGEDAVA NR. 89-99, LOT 2, 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 Argedava nr. 89-99, lot 2, sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 5/3 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare - Imobil de locuințe colective – D+P+4E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 21.06.2016, 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 Argedava nr. 89-99, lot 2, sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 5/3 din 16.06.2016, s-a depus la dosar acordul notarial al vecinilor de cuplare la calcan.

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



Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lăzăr

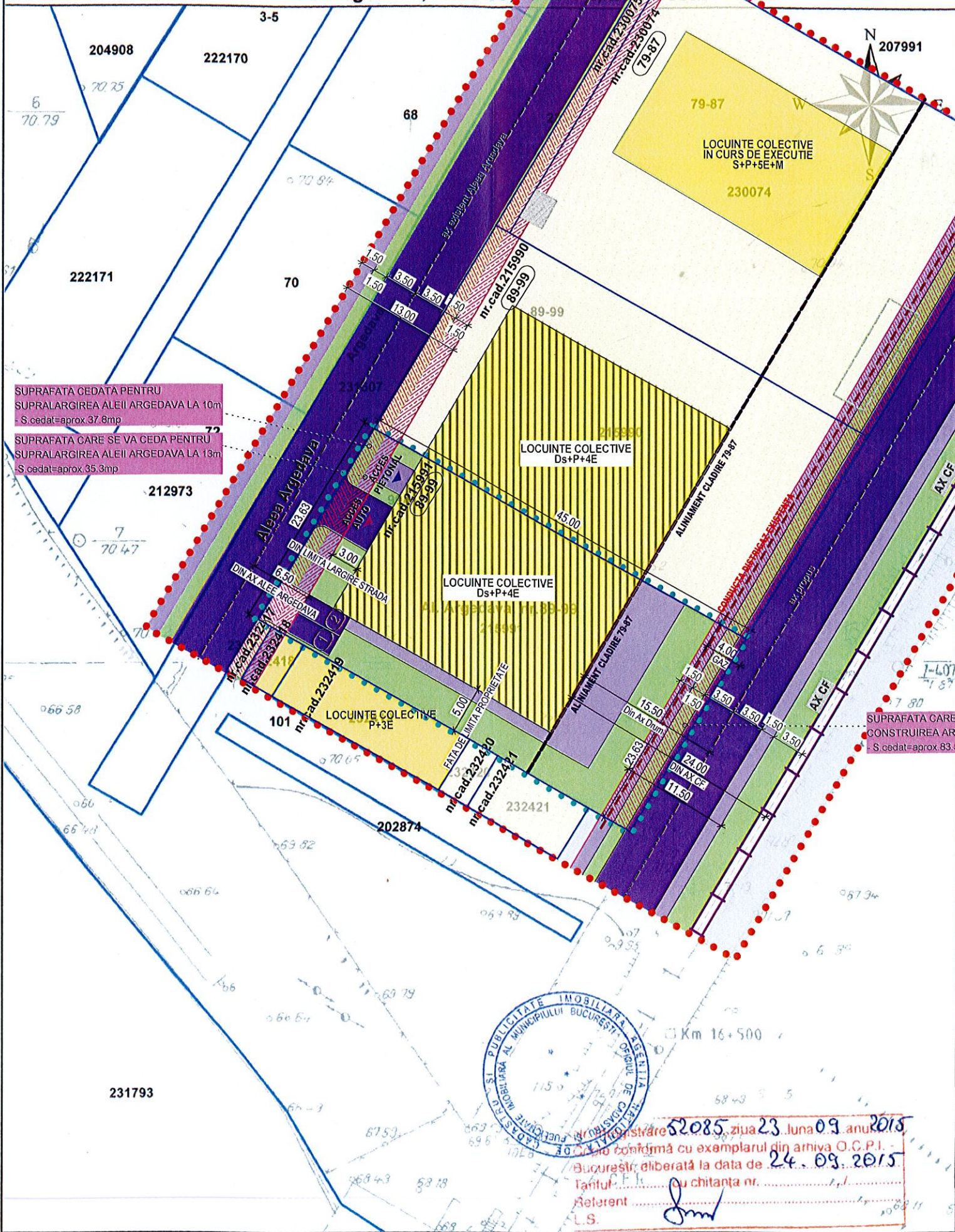
Cod SADU – A.I.

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

BUCURESTI, SECTOR 2, ALEEA ARGEDAVA, NR. 89-99, C.F. 215991, NR. CAD. 215991
 BENEFICIAR: AL-MISHEHDANI MOHAMMED si SHAYMA DHAFIR JASIM
 REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500
 Al. Argedava, nr.89-99, Sector 2, Bucuresti.



LEGENDA:

REGIM TEHNIC

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITE PARCELE

REGIM ECONOMIC

FUNCTIUNI

- IMOBILE EXISTENTE
- IMOBIL PROPUȘ Ds+P+4E
- CLADIRE IN CURS DE DEMOLARE
- CLADIRE DEMOLATA
- CURTI SI INCINTE
- SPATII VERZI
- TEREN NEAMENAJAT
- TEREN CEDAT PT. LARGIREA STRAZILOR

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE FERROVIARA
- ◀ ACCES AUTO
- ◀ ACCES PIETONAL

VIZAT
Pentru schimbare,
SECRETAR,

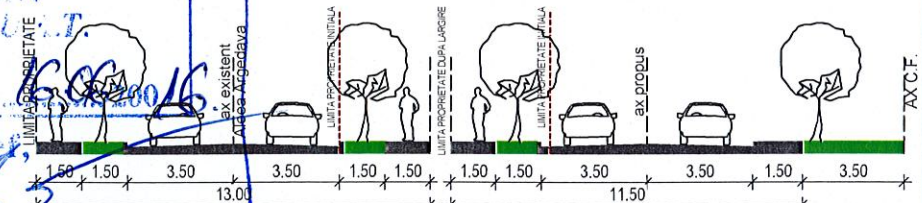
SUPRAFATA CEDATA PENTRU
SUPRALARGIREA ALEII ARGEDAVA LA 10m
S.cedat=aprox.37,8mp

SUPRAFATA CARE SE VA CEDA PENTRU
SUPRALARGIREA ALEII ARGEDAVA LA 13m
S.cedat=aprox.35,3mp

SUPRAFATA CARE SE VA CEDA PENTRU
CONSTRUIREA ARTEREI IN LUNGUL CF
S.cedat=aprox.83,53mp

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
LA P.U.D. ZUCIULUI
Nr. 50CA 5/3
16.09.2015
Arhitect S.D.



BILANT TERITORIAL situatia existenta		BILANT TERITORIAL situatia propusa	
REGIM DE INALTIME Ds+P+4E		REGIM DE INALTIME Ds+P+4E	
1. Suprafata teren	= 1063 mp 100%	1. Suprafata teren	= 1063 mp 100%
2. Suprafata construita la sol	= 0 mp 0%	1. Suprafata teren care se va ceda	= 156.63 mp 14.73%
3. Suprafata desfasurata	= 0 mp	Suprafata teren dupa cedari	= 906.37 mp
4. Suprafata teren amenajat	= 0 mp 0%	2. Suprafata construita la sol	= 492.10 mp 46.29%
5. Spatii verzi	= 0 mp 0%	3. Suprafata desfasurata supratetana	= 3440.65 mp
5a. Teren neamenajat	= 1063 mp 100%	(P+4Ecf. reglementarii, PUZ Sector 2)	
6. TOTAL	100%	4. Suprafata teren amenajat	= 201.67 mp 18.98%
POT.maxim = 0%		(platforme betonate, parcaje, alei, trotuare)	
CUT.maxim = 0		5. Suprafata spatii verzi	= 212.6 mp 20%
S. desfasurata maxima pentru calcul OUT: S.teren dupa transfer+3xS. teren cedata=906.37mp+3x156.63mp=1376.26mp		6. TOTAL	100%
CUT maxim admis (P+4E)=2,5 => S. desfasurata maxima (P+4E)=2,5x1376.26mp=3440.65mp		POT maxim admis = 60%	
REGLEMENTARI PUZ SECTOR 2		CUT maxim admis = 2,5	
Conform PUZ Sector 2, aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/2003 cu valabilitate prelungita prin HCL Sector 2 nr. 5/2003, pana la 31 decembrie 2015, imobilul se afla in zona mixta "M" subsona "M3a" - subzona mixta avand cladirii cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.			
Se poate admite mansardarea constructiilor existente cu conditia ca mansarda sa fie inscrisa in volumul unui acoperis cu panta de 45%, iar suprafata mansardei nu poate depasi maxim 60% din aria construita la sol a cladirii-cu majorarea corespunzatoare a CUT. POTmax = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții in proportie de 75% cu cladirii cu max. 2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale etc. CUTmax = 2,5			
Proprietarii parcelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primăriei Municipiului Bucuresti.			
NOTA: Conform actelor de proprietate, terenul care a generat PUD are suprafata de 1063mp. Pentru supralargirea Aleii Argedava la 13 m, proprietarul va ceda o suprafata de aprox. 73,1mp. Pentru construirea arterei in lungul C.F. proprietarul va ceda o suprafata de aprox. 83,53mp. Suprafata terenului ramasa dupa cedare. Steren=906,37mp			

*Inaltime maxima = 22,5 m
 *Arie totala teren = 1063 mp
 *Arie totala teren dupa cedare = 906,37 mp
 *Arie construita la sol = 492,10 mp
 *Suprafata desfasurata supratetana (P+4E) = 3440,65mp

*Numar locuri parcare cf. HCG-MB 066/2006
 (sunt asigurate 2 locuri de parcare supratetana si restul in subteran la demisol)
 *Scurgerea apelor pluviale se va realiza numai in incinta

VERIFICATOR				
VERICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PINTILIE N. BOGDAN ALEXANDRU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CIF 22084835 Str. Leonida nr. 5, Bucuresti, sector 2				Beneficiar: AL-MISHEHDANI MOHAMMED si SHAYMA DHAFIR JASIM
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1/500	Proiect nr.: 57/2015
SEF PROIECT	arh. LIVIU S. DIDA			Faza: PUD
PROIECTAT	arh. BOGDAN PINTILIE		Data: 01.2016	Plansa nr.: A-07
DESENAT	arh. BOGDAN PINTILIE			
Titlu proiect: Construire imobil locuinte colective si imprejurmie teren BUCURESTI, SECTOR 2, ALEEA ARGEDAVA, NR. 89-99, NR. CAD. 215991				
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE				



Str. Leonida nr. 5, Bucuresti, sector 2
 23.09.2015
 conform cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
 Bucuresti, eliberata la data de 24.09.2015
 Tantul: cu chitanta nr.
 Referent: L.S.