



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Vergului nr. 4,
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. 8527/16.02.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 8529/16.02.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din șos. Vergului nr. 4, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 7 CA 1/8 din 17.01.2017, 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 – PUD - Șoseaua Vergului nr. 4, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – 2S+P+10E, 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 **Șoseaua Vergului nr. 4, 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 - **Șoseaua Vergului nr. 4, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – 2S+P+10E.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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

Nr. 855-7/18.02.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. VERGULUI NR. 4, 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, **Sos. Vergului nr. 4, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de **1.421,0mp(1.423,0mp din măsurători cadastrale)** este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1160/56,"V" din 01.09.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 7 CA 1/8 din 17.01.2017 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 17.01.2017.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime – 2S+P+10E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=30%; C.U.T.=3; regim de înălțime: H. maxim cornișă =38,0m, H. maxim pentru casa scării= 42,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 este 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



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

Nr. 8529/16.02.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. VERGULUI NR. 4, 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. – Șos. Vergului nr. 4, Sector 2, București avizat sub nr. 7 CA 1/8 din 17.01.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil de locuințe colective –2S+P+10E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 08.12.2016 și 18.01.2017 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 – Șos. Vergului nr. 4, Sector 2, București avizat sub nr. 7 CA 1/8 din 17.01.2017, s-au notificat vecinii afectați de soluția propusă. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului (Șos. Vergului nr. 2 – acord bilateral în vederea construirii 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**



**ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN**

Cod SADU – A.I.

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lazăr



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 U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 4744 / 16.02.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. VOICU CONSTANTIN, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 3, cod poștal, Aleea Barajul Uzului nr.4, bl.Y15, sc. B, et. 1, ap. 25, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 83261/2016, completată cu nr. 1486/2017 și 4744/31.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 7 CA 1/8 din 17.01.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe colective – 2S+P+10E generat de imobilul din Șos. Vergului nr. 4, Sector 2, București.

Inițiator: DL. VOICU CONSTANTIN

Proiectant: S.C. 360 INGINERIE, URBANISM, ARHITECTURĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Lavinia Elena A.T. OȚELEA – RUR – D, D3, Dzo, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Vergului și Bd. Basarabia în suprafață de 1.421,00mp din acte (1.423,00mp din măsurători cadastrale) este *proprietate privată* persoană fizică.

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.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H max = P+14E;

POT. max = 60%;

CUT. max = 3;

- retragerea minimă față de aliniament = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă;

- 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.

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă de proprietate, pe limita dreaptă, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită cu respectarea acordului notarial bilateral prezentat la dosar(proprietar șos. Vergului nr. 2);

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară; Construcția va fi amplasată la viitorul aliniament al șoselei Vergului care va avea un profil de 43,0m. Se va rezerva teren pentru dezvoltarea prospectului propus care va afecta terenul în discuție prin realizarea unui pasaj rutier suprateran pe direcția Șoselei Vergului.

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din Șos. Vergului conform avizului comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1450554/1454156/29.09.2016 și aviz SPU nr. 405/20.09.2016.

- 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; se va respecta planșa de rețele edilitare și memoriul semnate de specialist atestat RUR;

- P.O.T.=30%, CUT=3, H. maxim cornișă=38,0m, H. maxim = 42,0m pentru casa scării.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2017 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, acordului notarial al vecinului, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. 1160/56,,V” din 01.09.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 51021/31.01.2017.

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. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LĂZĂR/lex.

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

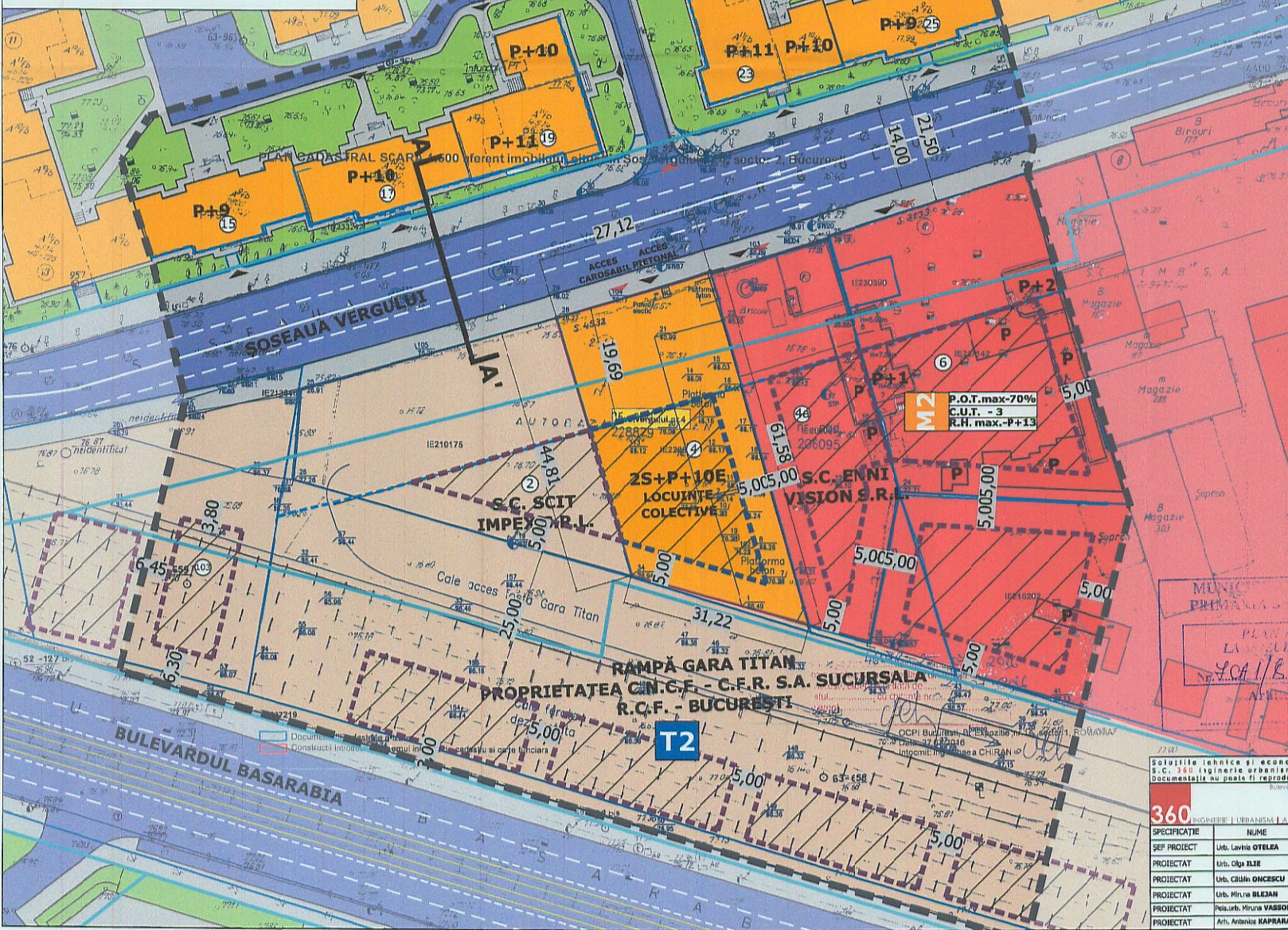
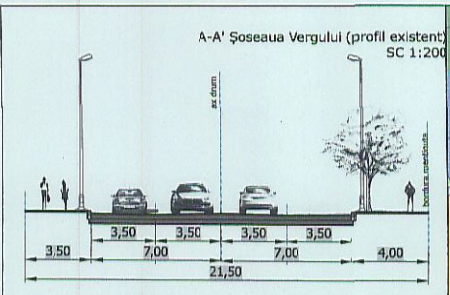
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



- LEGENDĂ**
- LIMITE:**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA
S=1421 MP (suprafață din acte)
S=1423 MP (suprafață măsurată)
 - LIMITĂ PARCELE CONFORM PLANURI TOPOGRAFICE OCPI
- CIRCULAȚII:**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - TRASEU TRAMVAI
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
 - ZONĂ COMERT/SERVICII
 - TEREN LIBER
 - SPAȚIU VERDE
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**
- LIMITĂ MAXIMĂ DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILULUI
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
 - ALINIERA CLADIRILOR
 - LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

VIZAT
de arhitect
SECRETAR

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T maxim	30%
C.U.T. maxim	3
Rh	2S+P+10E
H maxim cornișă	38,00m

*Suplimentar se acceptă realizarea accesului către terasa blocului până la Hmaxim de 42,00m



Bilanț teritorial

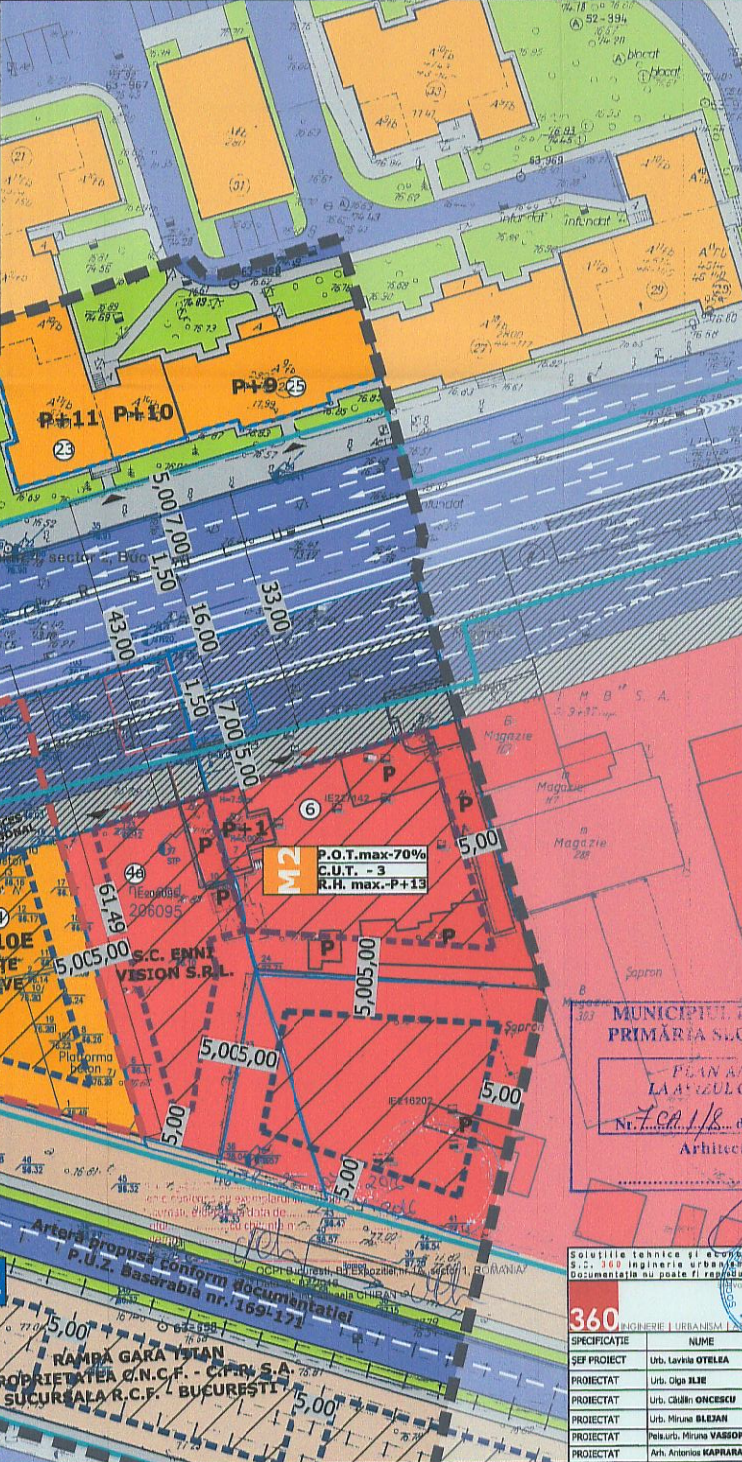
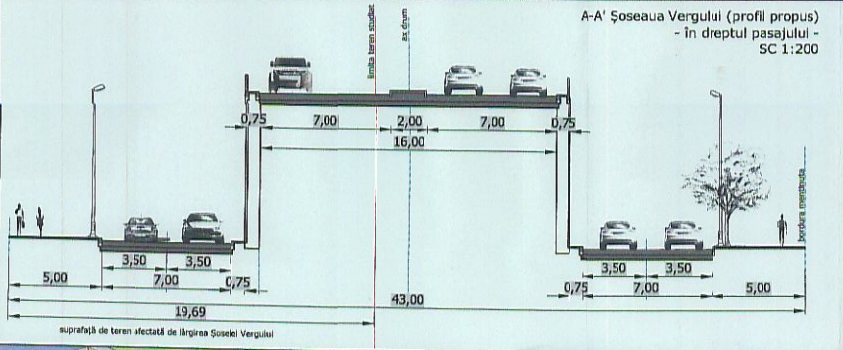
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
S construit	426,30 mp	30%	426,30 mp	30%
Circulație	568,40 mp	40%	568,40 mp	40%
Spții verzi	284,20 mp	20%	284,20 mp	20%
Dale interbata	142,10 mp	10%	142,10 mp	10%
Te en liber	1421,00 mp	100%	1421,00 mp	0%

NECESAR NUMĂR MINIM DE LOCURI DE PARCARE CONFORM H.C.G.M.B. 66/2006

Nr. Apartamente cu suprafață apartamente < 100mp	60	60
Vizitatori	20% din locuri de parcare necesare	12
Total		72

NOTĂ: SUPRATAȘA UTILIZATĂ ESTE PLANUL TPO-CAĐASTRAL ELIBERAT DE OCPI.
NOTĂ: PENTRU SITUAȚIA INTERMEDIARĂ, ÎN CARE PROFILUL VERGULUI NU ESTE LĂRGIT, SE VOR AMENAJA SPAȚII VERZI ȘI LOCURI DE PARCARE CE VOR FUNCȚIONA PÂNĂ LA IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI DE CĂTRE PRIMĂRIE.
NOTĂ: LOCURILE DE PARCARE VOR FI ASIGURATE LA DEMISOL/ SUBSOL ȘI PARTER PRIN SISTEME DE TIP KLAUS, CONFORM SOLUȚIIEI DE ARHITECTURĂ.

360 INGINIERIE URBANISTICĂ I.A.R.H.			VOICU CONSTANTIN	
ȘEF PROIECT	Unt. Lavinia OTELEA	Scara	1:500	Titlu proiect: P.U.C. CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, ȘOSEAUA VERGULUI NR.4, SECTORUL 2, MUNICIPIUL BUCUREȘTI.
PROIECTAT	Unt. Olga XLEIE	Formă	594x420	Fez: P.U.D.
PROIECTAT	Unt. Cătălin ONCESCU	Data	11.2016	Titlu de proiect: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUNERE ETAPA INTERMEDIARĂ
PROIECTAT	Unt. Mircea BLEJAN			Nr. planșă: U 06.01
PROIECTAT	Petru Mircea VASȘOPOI			
PROIECTAT	Art. Antonela KAPRANAS			



- LEGENDĂ**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ TEREN CE A GENERAT DOCUMENTAȚIA S=1421 MP (suprafață din acte) S=1423 MP (suprafață măsurată)
 - LIMITĂ PARCELE CONFORM PLANURI TOPOGRAFICE OCPI
- CIRCULAȚII:**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - PASAJ SUPRATERAN
 - TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIREA ȘOSEI VERGULUI
 - TRASEU TRAMVAI
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
 - ZONĂ COMERT/SERVICII
 - ÎNVAȚĂMÂNT
 - DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - TEREN LIBER
 - SPAȚIU VERDE
 - PARC
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE:**
- LIMITĂ MAXIMĂ DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILULUI
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
 - ALINIERIA CLADIRILOR
 - LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
 - TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE - MODIFICARE PROFIL ȘOSEAU VERGULUI

VIZAT
spre înscrubare,
SECRETAR,

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. maxim	30%
C.U.T. maxim	3
Rh	2S+P+10E
H maxim comișă	38,00m

*Suplimentar se acceptă realizarea accesului către terase blocului până la Hmaxim de 42,00m



BILANȚ SITUAȚIE EXISTENTĂ/SITUAȚIE PROPUȘĂ

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
S construită propusă pentru nod de circulație I 2	-	-	48,00 mp	-
S construită propusă nivel curent	-	-	421,50 mp	30%
Circulație	-	-	568,40 mp	40%
Spațiu verde	-	-	284,20 mp	20%
Dole/terase	-	-	142,10 mp	10%
Total	1421,00 mp	100%	1421,00 mp	100%

NOTĂ: SCURTUL UTILIZAT ESTE PLANUL TOPO-CADASTRAL ELIBERAT DE OCPI.

NOTĂ: PENTRU SITUAȚIE INTERMEDIARĂ, ÎN CARE PROFILUL VERGULUI NU ESTE LĂRGIT, SE VOR AMENAJA SPAȚII VERZI ȘI LOCURI DE PARCARE CE VOR FUNCȚIONA PÂNĂ LA IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI DE CĂTRE PRIMĂRIE.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA S.C.C.P.
PLAN ARH.
LA ARHITECTURA
Nr. 142/18. din
Arhitect

Soluțiile tehnice și economice cuprinse în prezenta documentație sunt proprietatea intelectuală a S.C.C.P. Ingineria Urbană și Arhitectură S.R.L. și pot fi utilizate numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al S.C.C.P. Ingineria Urbană și Arhitectură S.R.L.

360	INGINERIE URBANĂ ȘI ARHITECTURĂ		VOICU CONSTANTIN	
NUME	SCARA	NUME	PROIECTANT	DATA
ȘEF PROIECT	1:500	Urb. Lavinia OTELEA	Titlu proiect: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, ȘOSEAUA VERGULUI NR.4, SECTORUL 2, MUNICIPIUL BUCUREȘTI.	31.01.14
PROIECTAT		Urb. Olga ELIE		184 / 25.07.016
PROIECTAT		Urb. Cătălin ONCESCU		
PROIECTAT		Urb. Miruna BLEZAN		
PROIECTAT		Ing. Mihai VASILESCU		
PROIECTAT		Arh. Antoneta KAPRARAS		

