



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Colentina nr. 257-259,
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. 41106/18.04.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 41105/18.04.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Colentina nr. 257-259, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 61 CA 5/18 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;
- 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;

- 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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu 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 – Șos. Colentina nr. 257-259, Sector 2, București – **Unitate de alimentație publică KFC - parter, Concept Drive - In, amenajare incintă**, în conformitate cu anexele nr. 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 și 2 conțin 3 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.



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

ELENA NIȚĂ





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 șos. **Colentina nr. 257-259, 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. Colentina nr. 257-259, Sector 2, București – Unitate de alimentație publică KFC - parter, Concept Drive - In, amenajare incintă.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 41106/18.04.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. COLENTINA NR. 257-259, 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, **Șos. Colentina nr. 257-259, Sector 2**, format din teren în suprafață totală de **2.123,00mp este proprietate privată persoană juridică** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. nr. 1163/124/01.09.2016 cu valabilitate 24 luni, a primit aviz favorabil sub nr. 61 CA 5/18 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 propunerea de edificare de edificare unitate de alimentație publică KFC - parter, Concept Drive - In, amenajare incintă, amplasat cu următorii indicatori urbanistici **P.O.T.=20%, CUT =0,2, H. maxim în planul fațadei=6,5m.**

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

Încadrarea în PUG București este subzona **"M3"**.

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. 41105/18.04.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. COLENTINA NR. 257-259, 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. Colentina nr. 257-259, Sector 2, București avizat sub nr. 61 CA 5/18 din 12.09.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare unitate de alimentație publică KFC - parter, Concept Drive - In, amenajare incintă a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, 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. Colentina nr. 257-259, Sector 2, București avizat sub nr. 61 CA 5/18 din 12.09.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Nu s-au primit obiecții din partea acestora până la data prezentei. S-a prezentat la dosar o declarație notarială din care rezultă că beneficiarul își asumă responsabilitatea cu privire la consultarea populației și nu va implica Primăria Sectorului 2 în cazul ivirii unor litigii.

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

ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 11472/18.04.2018

ROMÂNIA

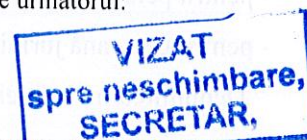
Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. US FOOD NETYORK S.R.L. superficiar, S.C.STAR PLAST CO proprietar teren cu domiciliul/sediul*2, municipiul București, Bd. Gh. Magheru nr. 28-30, sectorul 1, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 63489/2017, completată cu nr. 11472/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ
Nr. 61 CA 5/18 din 12.09.2017



Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - PARTER, CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, generat de imobilul din ȘOS. COLENTINA Nr. 257-259, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori: S.C. US FOOD NETYORK S.R.L. superficiar, S.C.STAR PLAST CO proprietar teren

Proiectant: B.I.A. "ALEXANDRU A DICULESCU"

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Anca Andreea D.M. PRELIPCEAN – RUR – DI, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Șoseaua Colentina și strada Emancipării - conform acte de proprietate =2.123,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2.5;

- **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 bună 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. 3,35 m față de limita stângă și min. 3,85m față de limita dreaptă de proprietate cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară, cu respectarea planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1486146/30.03.2017 și conform planului anexat; La faza DTAC se va rezerva teren în vederea supralărgirii Șoselei Colentina conform aviz Comisia Tehnică de Circulație a PMB. Suprafața afectată se va determina prin ridicare topografică.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare; se va respecta planșa de rețele edilitare prezentată la dosar și semnată de specialist atestat RUR; S-a prezentat la dosar adresa nr. 10383/1565599/2017 emisă de PMB, Direcția de Mediu privind inventarierea materialului dendrologic.

- P.O.T.=20%, CUT =0,2, H. maxim în planul fațadei=6,5m;

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 nr1163/124/01.09.2016 cu valabilitate 24 luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță 00003674/18.01.2018.

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina ALISA BRĂTU

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;

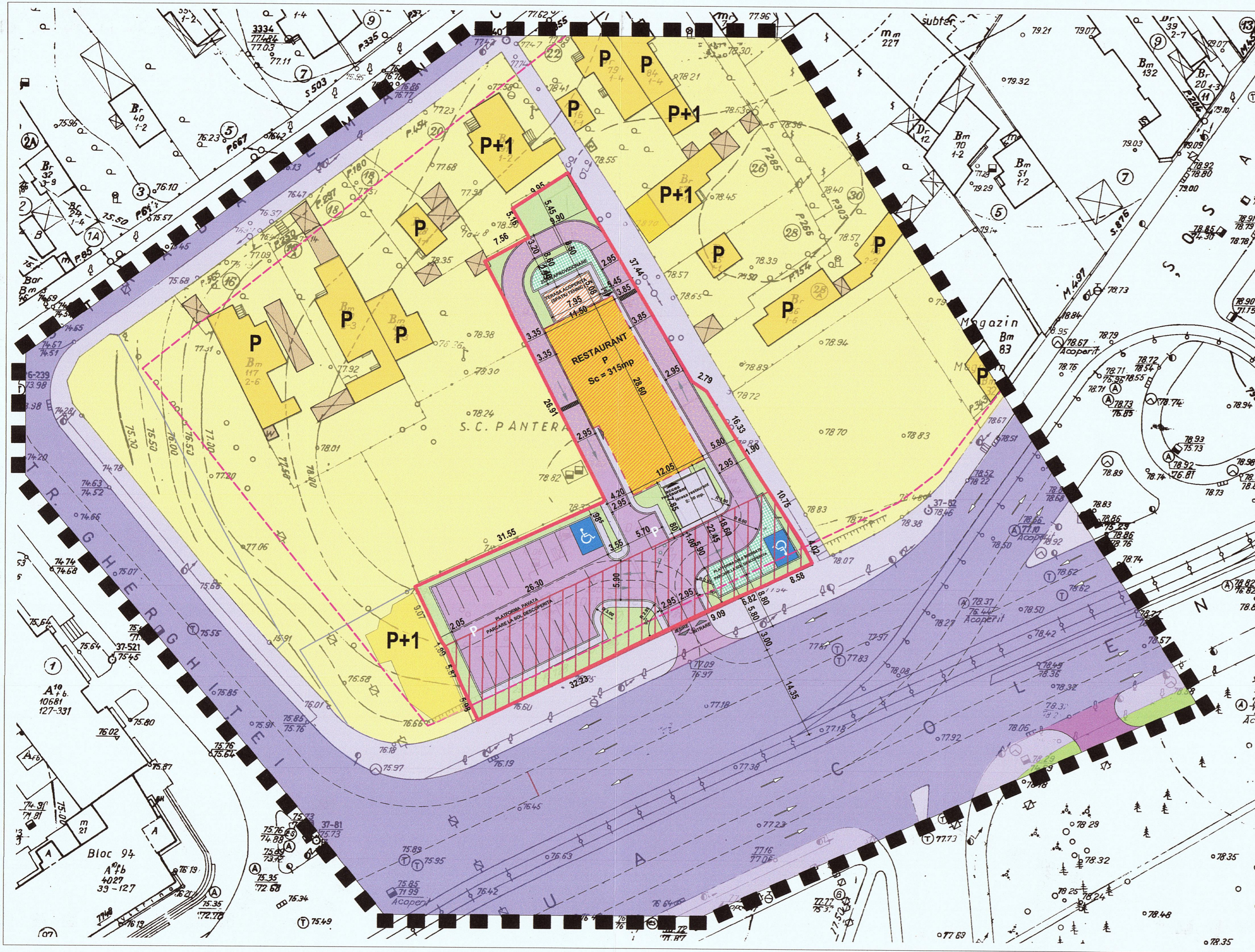
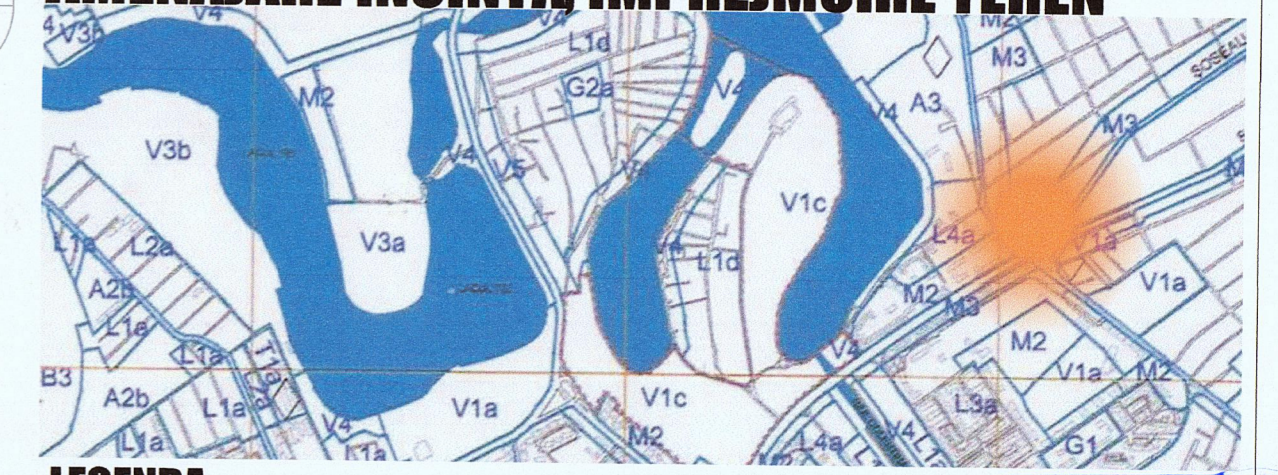
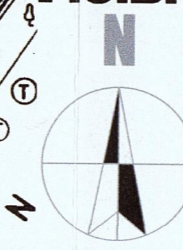
- Primăria Orașului;

- 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 HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ ÎMPREJMUIRE TEREN



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUD
- Zona edificabilă propusă
- Teren curți construcții - zona M3
- Clădiri existente
- Clădiri anexe existente
- Zonă destinată transferului în domeniul public - lărgire circulație carosabilă și pietonală Șoseaua Colentina
- Spațiu verde amenajat
- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Alee carosabilă
- Aliniament existent

BILANT TERITORIAL:

S teren alipire = 2123mp
Sc clădire propusă = 315mp
Sd clădire propusă = 315mp

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0%
P.O.T. max. propus = 20%
C.U.T. max. propus = 0,2

Regim de înălțime propus = P
H max. la atic = 5,50m
H max. element de marcare în fațadă a accesului principal = 6,50ml

Parcare = 19 locuri de parcare asigurate în interiorul parcelei
S curte de serviciu = 40mp
S spații verzi amenajate:
- plantate = 18.50% (393.80mp)
- dale înerbate = 13.25% (281.60mp)

VIZAT
pe neschimbare,
SECRETAR,



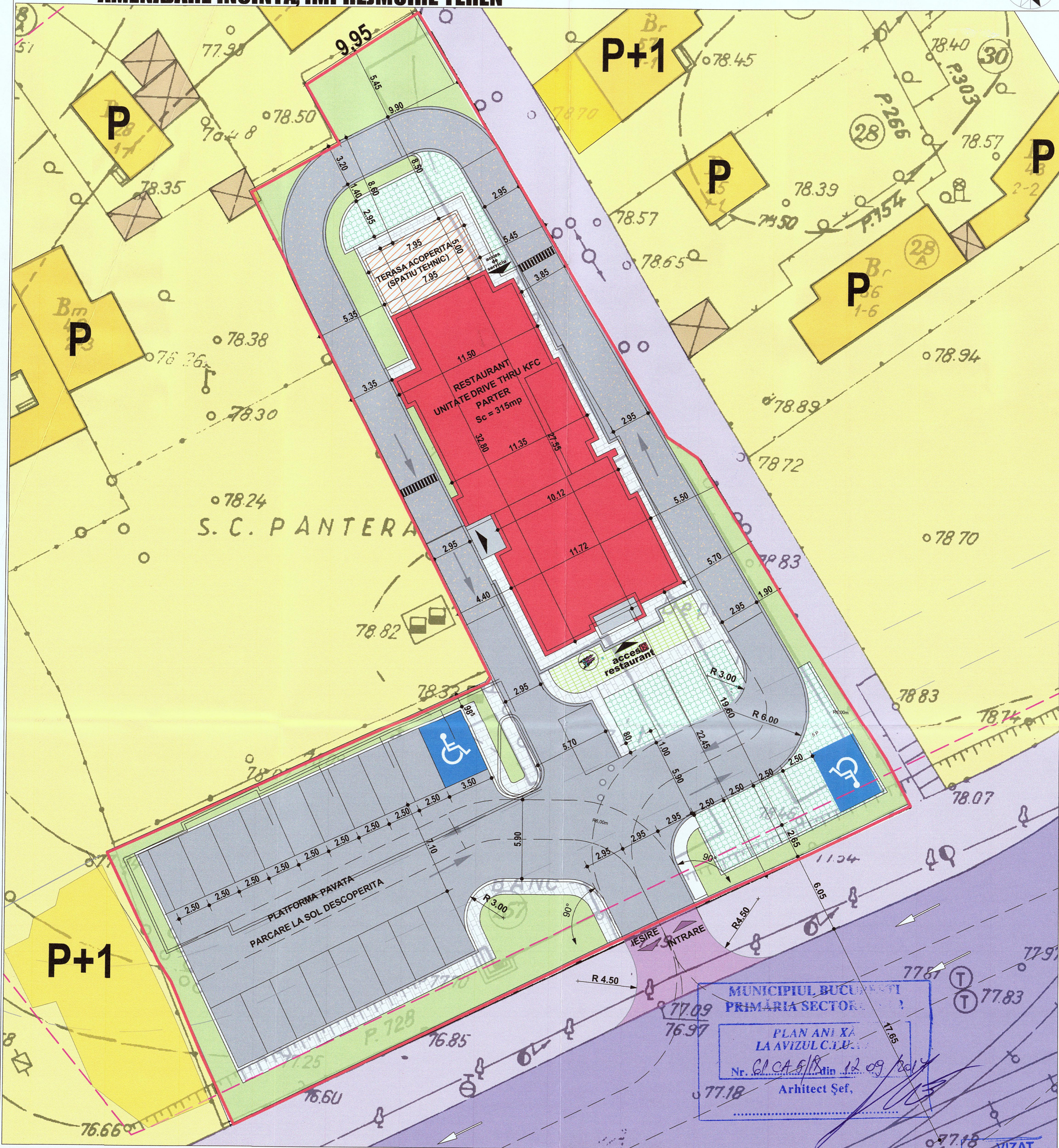
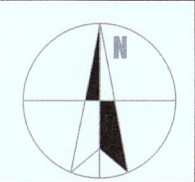
Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU
Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopul pentru care a fost realizat
Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

LA VIZUȚIA UȘT.
Nr. 61/CA 5/18.12.09/18

biroau individual de arhitectură Alexandru Diculescu
http://arhitek4baad.wik.com/baad | 0751097664 | alex.diculescu@gmail.com

SEF PROIECT: arh. Alexandru DICULESCU	TNA 5200	Atestări:	Data: 01/2017	P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ	Proiect nr: 01U/2017
PROIECTAT: arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA RUR 4651 D1, E	BENEFICIAR: S.C. US FOOD NETWORK S.A. ADRESA: str. G-ral. Ghe. Magheru, nr.28-30, sector1, Bucuresti	AMPLASAMENT: Șoseaua Colentina nr.257- 259, Sector 2, București	Faza: P.U.D.	Plansa nr: U05
DESENAT: arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA RUR 4651 D1, E	REGLEMENTĂRI URBANISTICE_inaintea inceperii lucrarilor de largire a arterei Șoseaua Colentina		Scara: 1:500	

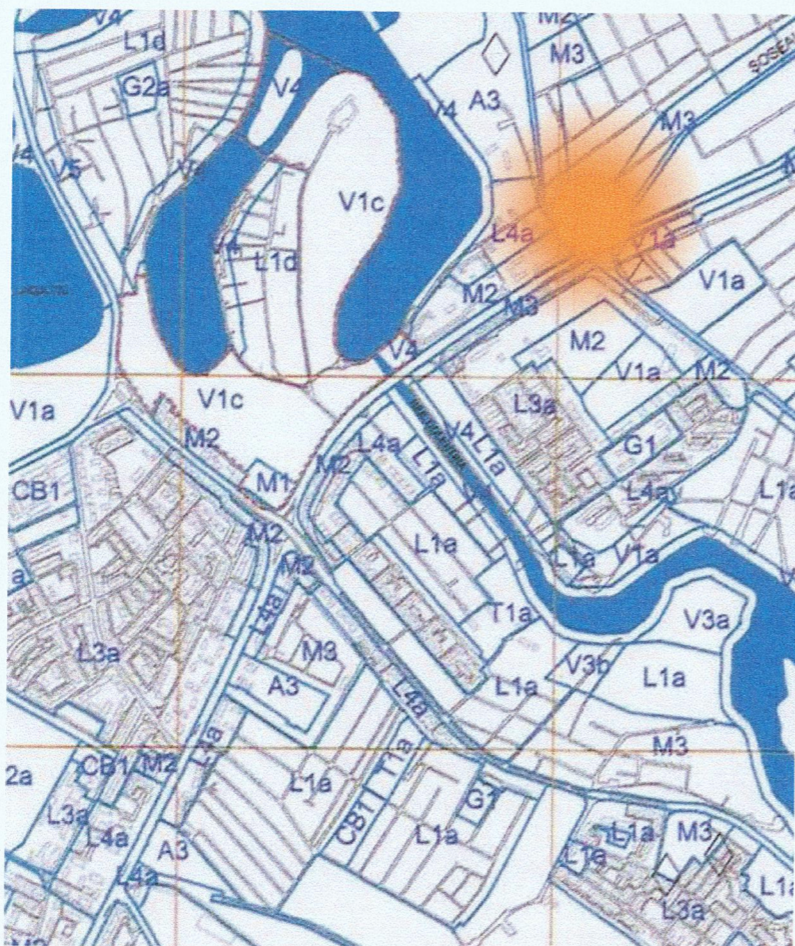
P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE ÎNCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.
Nr. 61 CA 8/18 din 12.09/2017
Arhitect Șef,

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUD
- Zona edificabilă propusă
- Teren curți construcții - zona M3
- Clădiri existente
- Clădiri anexe existente
- Clădiri demolate conf. DTAD aprobat
- Spațiu verde amenajat
- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Alee carosabilă
- Aliniament existent



BILANȚ TERITORIAL:

P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0%
P.O.T. max. propus = 20%
C.U.T. max. propus = 0,2

S teren alipire = 2123mp
Sc clădire propusă = 315mp
Sd clădire propusă = 315mp
Parcare = 19 locuri de parcare asigurate în interiorul parcelei
Scurte de serviciu = 40mp
Spații verzi plantate = 18.50%(393.80mp)
Spații verzi dale inierbate = 13.25%(281.60mp)

Regim de înălțime propus = P
H max. la atic = 5,50m
H max. element de marcare în fațadă a accesului principal = 6,50m

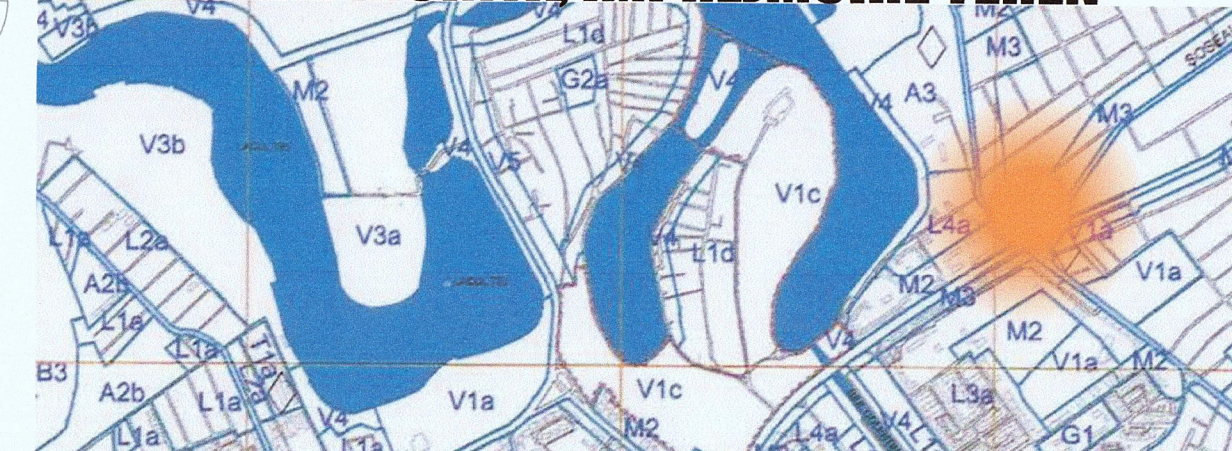
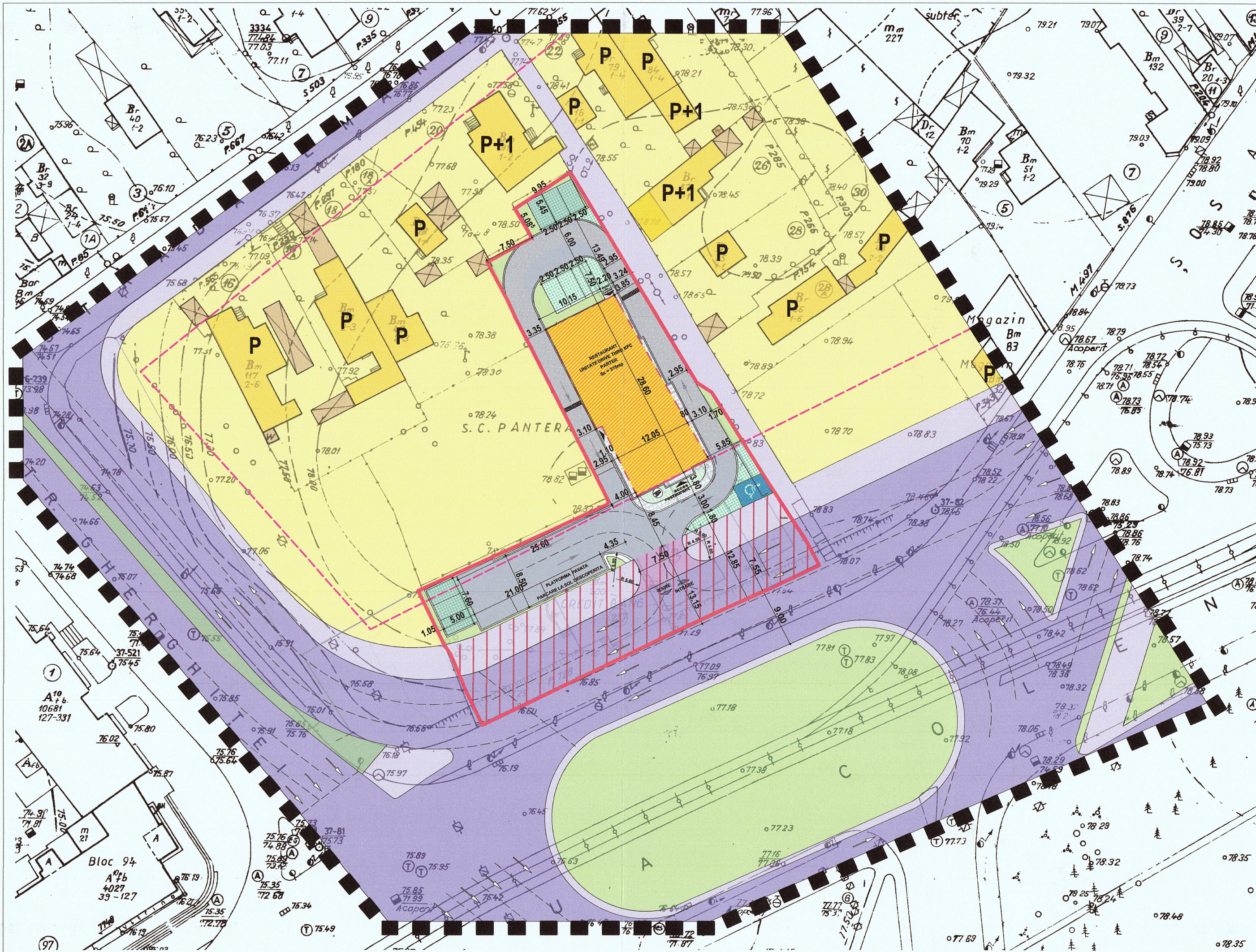
Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a arhitectului și este înregistrat la Biroul de Arhitectură Alexandru Diculescu. Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al BIROULUI INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU.

BUCUREȘTI, SECTORUL 2, DUMBRĂVA NOUĂ NR. 6
ALEXANDRU DICULESCU
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU
http://www.baad.wix.com/baad | 0751099064 | alex.diculescu@gmail.com

SEF PROIECT: arh. Alexandru DICULESCU	TNA 5200	Data: 01/2017	P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE ÎNCINTĂ, Î	Proiect nr: 01U/2017
PROIECTAT: arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA RUR 4651 D1, E		BENEFICIAR: S.C. US FOOD NETWORK S.A. ADRESA: str. G-ral. Ghe. Magheru, nr.28-30, sector1, București	Faza: P.U.D.
DESENAT: arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA RUR 4651 D1, E		MOBILARE URBANISTICĂ înaintea începerii lucrarilor de largire a arterei Soseaua Colentina	Plansa nr: U07 Scara: 1:200

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN



- LEGENDA**
- Limita zonei studiate
 - Limita teren care a generat PUD
 - Zona edificabilă propusă
 - Teren curți construcții - zona M3
 - Clădiri existente
 - Clădiri anexe existente
 - Spațiu verde amenajat
 - Circulație pietonală
 - Circulație carosabilă
 - Alei carosabilă
 - Aliniament existent
 - Zonă destinată transferului în domeniul public - lărgire circulație carosabilă și pietonală Șoseaua Colentina

BILANȚ TERITORIAL:

P.O.T. existent = 0%
 C.U.T. existent = 0%
 P.O.T. max. propus = 20%
 C.U.T. max. propus = 0,2

Regim de înaltim propus = P
 H max. la ic = 5,50m
 H max. element de marcare în fațadă a accesului principal = 6,50ml

S teren alipire = 2123mp
 S teren care rămâne proprietate privată = 1426,46mp
 Sc clădire propusă = 315mp
 Sd clădire propusă = 315mp
 Parcare = 19 locuri de parcare asigurate în interiorul parcelei
 S curte de serviciu = 40mp
 S spații verzi plantate = 5.10% (104,95mp)
 S spații verzi dale inierbate = 6,03% (128,12mp)



Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU. Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare. Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută numai cu acordul prealabil al BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU
 BUCUREȘTI, SECTOR 5
 DUMBRĂVA NOUĂ NR. 6
 CUI 228683484

http://www.biaad.wix.com/biaad | 0751099064 | alex.diculescu@gmail.com

SEF PROIECT: arh. Alexandru DICULESCU	Atestări: TNA 5200	Data: 01/2017	P.U.D. - CONSTRUIRE UNITATE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ KFC - CONCEPT DRIVE IN, AMENAJARE INCINTĂ	Proiect nr: 01U/2017
PROIECTAT: arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA RUR 4651 D1, E		BENEFICIAR: S.C. US FOOD NETWORK S.A. ADRESA: str. G-ral. Ghe. Magheru, nr.28-30, sector1, București	Faza: P.U.D.
DESEINAT: arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA RUR 4651 D1, E		REGLEMENTARI URBANISTICE_dupa inceperea lucrarilor de largire a arterei Șoseaua Colentina	Planșa nr: U06 Scara: 1:500

