



VIZAT
spre neschimbare,
SĂCĂTĂR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74477/10.07.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. DRAGOȘ VODĂ NR. 15, 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. – Str. Dragoș Vodă nr. 15, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 3/11 din 02.05.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+M(E3r), 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 – Str. Dragoș Vodă nr. 15, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 3/11 din 02.05.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din stânga. De asemenea, a fost afișat la teren panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu.

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

Întocmit: 3ex: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



ROMANIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13. Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

DIRECȚIA U.BANISM, 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

telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 34904/02.04.2018 completată cu nr. 61840/08.06.2018, în

conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 34 CA 3/11 din 02.05.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3)) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M(3Er) generat de imobilul din STRADA DRAGOS VODĂ NR. 15, 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 strada Dragoș Vodă: conform acte de proprietate =472,00mp și măsurători cadastrale=460,00mp conform extras de carte funciară prezentat).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe:

- H max = P+2E

- POT max = 45%;

- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retragere minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale = dreapta:** retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală; **stânga:** pe limita stângă, cu o curte de lumină pe această limită, cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar, precum și a Codului Civil; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limitele de proprietate astfel încât vor fi respectați indicatorii urbanistici admiși;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 7,0m față de limita posterioară(min. 8,0m la nivelul etajului 2), conform planului anexat;

- **eirculații și accese:** din Strada Dragoș Vodă conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1594903/15.02.2018 și planului anexat;

- **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 semnat de specialist atestat RUR;

- **P.O.T.=45%, CUT=1,57, H. cornișă et. 2=max. 10,0m; S+P+2E+M (E3r)(etajul 3 retras / mansarda se va înscrie în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită);**

La faza DTAC indicatorii urbanistici și suprafețele construite / desfășurate se vor raporta la suprafața măsurată conform situației reale din teren în baza unei ridicări topografice întocmită de specialist autorizat.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.05.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1106/60”D” din 29.09.2017 cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria BF nr. 14191/30.03.2018.

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 CĂȘCHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI,

prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRBA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR 4ex

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:

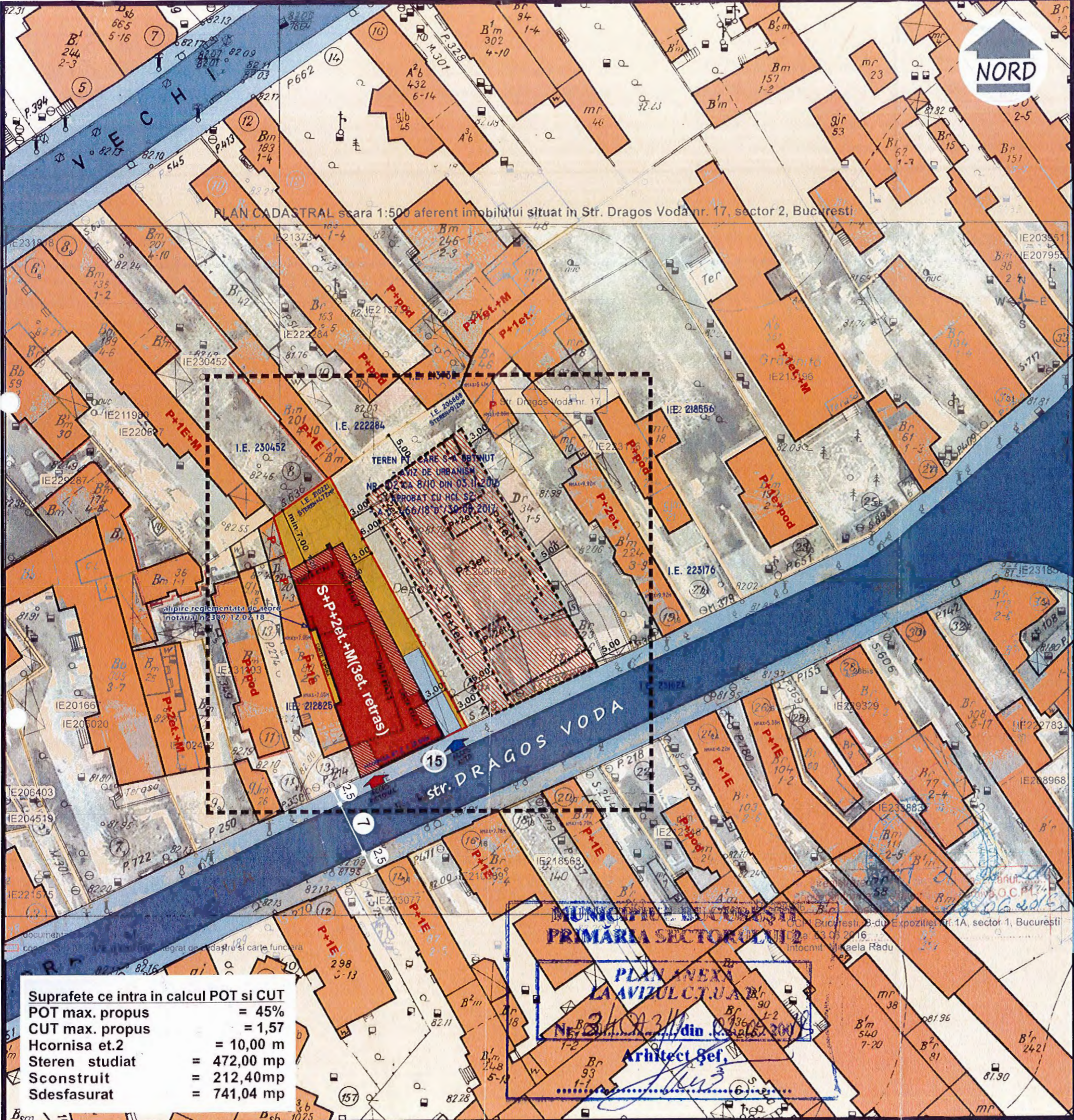
- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

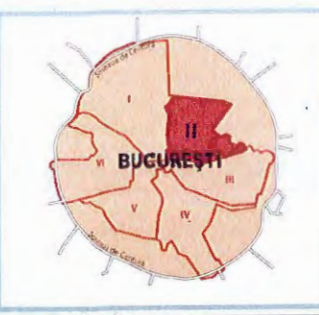
- Primăria Comunei

**) 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.



PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Dragos Voda nr. 17, sector 2, Bucuresti



VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuinte colective
 S+P+2et.+M (3et. retras),
 str. Dragos Voda, nr. 15, nr. cad. 210221
 SECTOR 2, BUCURESTI

LIMITE
 REGULAMENT
 scara 1:500

- LIMITA PUD
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ - S+P+2ET+M (3ET RETRAS)
 Edificabilul se refera la perimetrul maxim pe care i-l poate atinge constructia fara a-l putea depasi, atata timp cat se incadreaza in coeficientii urbanistici ai zonei:
 - POT 45%;
 - CUT 1,57;
 - retragere laterala spre nr. 17 - 3,00m;
 - retragere posteriora min. 7,00m;

- LIBER LA NIVELUL PARTERULUI
- ZONE LA ETAJELE 1 SI 2 REZERVATE PENTRU BALCOANE/TERASE/ELEMENTE DECORATIVE

- CONSTRUCTIE IMOBIL STR. DRAGOS VODA 17 in curs de executie (A.C. 4664/2017/200/00047/2017)
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

- SPATIU VERDE - n
- FUNCTIUNI EXISTE**
- CLADIRI EXISTEN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE

nr.	Suprafata	Valoare	Valoare
1	327997.989	589030.783	36.309
2	328032.331	589018.995	9.069
3	328037.638	589026.349	27.577
4	328013.703	589040.046	10.211
5	328004.697	589044.859	15.593

SE ANEXEAZA LA DOCUMENTATIE ACORDUL NOTARIAL INTRE BENEFICIAR SI PROPRIETARUL IMOBILULUI DIN STR. DRAGOS VODA, NR. 13;

Suprafete ce intra in calcul POT si CUT

POT max. propus	= 45%
CUT max. propus	= 1,57
Hcornisa et.2	= 10,00 m
Steren studiat	= 472,00 mp
Sconstruit	= 212,40mp
Sdesfasurat	= 741,04 mp

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA LA AVIZUL CTUA
 Nr. 34023/11 din 02.10.2017

Arhitect Șef,

	TITLUL PROIECTULUI: PUD - Construire locuinte colective regim inaltime S+P+2et.+M (3et. retras); str. Dragos Voda, nr. 15, nr. cad. 210221 sector 2, BUCURESTI	PROIECT NR. 85/ 07.11.2017
	TITLUL PLANEI: REGULAMENT	SCARA: 1:500
Beneficiar:		
Verificat:		
Intocmit:	revizie mai 2018	PLANSA: NR. 7a