



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 114347/17.10.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. MIEILOR NR. 17-21, 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. Mieilor nr. 17-21, Sector 2, București avizat sub nr. 51 CA 4/24 din 12.06.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+Er/M, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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. Mieilor nr. 17-21, Sector 2, București avizat sub nr. 51 CA 4/24 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii și a fost afișat panoul privind intenția de elaborare la teren.

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.

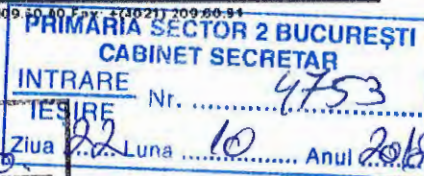
ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMANIA  
Sector 2 Municipiul  
Arhitect-șef

Anexa nr. 1 la H.C.L.S2 nr. 334/26.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul(\*2) \_\_\_\_\_, București, cod poștal \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 96151/2017 completată cu nr. \_\_\_\_\_ în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 51 CA 4/24 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M/Er, generat de imobilul din Str. Mieilor nr. 17-21, Sector 2, București.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat, format din teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; Str. Mieilor și Intrarea Frunzei în suprafață totală de **2.234,0mp** este proprietate privată persoană juridică conform acte prezentate la dosar.

**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 parcele 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. Precizăm că imobilul se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice, înscrise în LMI, listă anexă la Ordinul nr. 2828/2015 al Ministerului Culturii, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 113 bis din 15 februarie 2016. S-a prezentat la dosar avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 281/ZP/28.02.2018;

**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 arhitecturala 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; 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:**

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras față de limita dreaptă de la min. 2,5 m până la min. 4,0m, retras cu min. 3,8 m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară, conform planului anexat;
- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Str. Mieilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1577229/23.11.2017 și planului de reglementări anexat.

**echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate; se va respecta planșa de rețele semnată de specialist atestat RUR – ing. Eugen M. IONESCU – RUR – F4, G1, G7.

- POT=45%, CUT=1,57, H.=max. 10,0m la cornișă etajului 2;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 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. 1061/98”M” din 20.09.2017 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 652/05.10.2017.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

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.



Nr. par.	E (m)	N (m)
1	590 482.35	326 779.16
2	590 491.47	326 785.42
3	590 511.66	326 786.91
4	590 532.24	326 788.16
5	590 531.33	326 781.07
6	590 529.76	326 756.13
7	590 511.60	326 753.92
8	590 188.43	326 746.53
9	590 461.47	326 728.62
10	590 461.39	326 735.60
11	590 411.52	326 719.02
12	590 441.18	326 725.39
13	590 436.79	326 736.10
14	590 439.77	326 737.27
15	590 443.35	326 729.12
16	590 459.60	326 737.97
17	590 460.71	326 736.16
18	590 481.28	326 749.45
19	590 479.73	326 759.27
20	590 485.89	326 762.07

Suprafața totală măsurată = 2234 mp  
 Suprafața din teren = 1755 + 490 = 2234 mp

Anexa nr. 2 la H.C.L. S2 nr. 334/26.10.2018  
 LEGENDA

BENEFICIAR  
 SC ANSABLU CONFORT SRL

OBIECT  
 construire locuință colectivă S+P+2E+3R/M

ADRESA  
 Str. Mieilor nr 17-21, Sector 2, Bucuresti

SPECIALITATEA: URBANISM

NR. PROIECT 555/2017  
 CONTRACT P555  
 DATA August 2017  
 FAZA P.U.D.

ŞEF PROIECT

- LIMITE**  
 LIMITA P.U.D.
- ZONIFICARE FUNCIONALĂ**  
 ZONA LOCUINTE COLECTIVE  
 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE  
 EDUCAȚIE (scoala)  
 FUNCȚIUNI MIXTE  
 COMERT/ SERVICII
- REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 EDIFICABIL  
 balcoane  
 RAMPA ACCES GARAJ  
 SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII**  
 CIRCULATII CAROSABILE  
 CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)  
 Teren -domeniu public- rezultat in urma reconfigurarii Str. Mieilor  
 CIRCULATII PE PARCELĂ  
 ACCES CAROSABIL  
 ACCES PIETONAL
- INDICATORI URBANISTICI

S totala teren= 2234 mp  
 POT=45%  
 CUT = 1,57(1,3 mp. ADC/mp. teren +cazul mansardelor (E3 retras), se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.%)  
 Rh= 10m (la cornisa etajului 2)

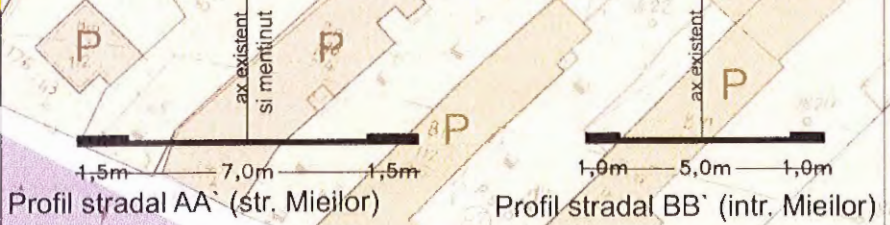
Spatii verzi = 30%

**BILANT TERITORIAL**

nr	ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFATA propusa	mp	%
1	Zona Imobil Locuinte	976.16	44%	
2	Zona Spații Verzi	670	30%	
3	Zona Circulații pe parcela	580.84	26%	
	total	2234	100%	

**Reglementări - retrageri față de aliniamente**

- alinierea cladirilor va fi pe aliniament -cu eventuale decroche-uri
- cladirile vor fi retrase de la limita posterioara cu minim 3 m
- fata de limita laterala din N vor fi retrase cu min. 2,5m
- fata de limita laterala de S vor fi retrase cu min. 3.8m



-extras din PUD Frunzei x Cibanasului nr 23(fost 35) vizat spre neschimbare nr. 340 din 17.02.2017

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI

PLAN ANEXĂ  
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.

5/10/2018 din 13.06.2018  
 Arhitect Șef.

TITLUL PLANȘEI

SCARA	COD PLANȘĂ
1/500	U04