



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

Nr. 116.495/23.10.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. HELIADE ÎNTRE VII NR. 38-40, 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. Heliade între Vii nr. 38-40, Sector 2, București avizat sub nr. 57 CA 5/14 din 02.08.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective P+2E, 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. Heliade între Vii nr. 38-40, Sector 2, București avizat sub nr. 57 CA 5/14 din 02.08.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-a prezentat studiu de însorire.

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



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMANIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Anexa nr. 1
H.C.G.M.B. nr. 338 / 26.10.2018

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 4779
IEȘIRE
Ziua 23 Luna 10 Anul 2018

Ca urmare a cererii adresate de *) prin împuternicit (cu domiciliul/sediul*)
Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 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. 57 CA 5/14 din 02.08.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter – P+2E, generat de imobilul din Heliade între Vii nr. 38-40, Sector 2, București.

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat, format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; Strada Doamna Ghica x Str. Heliade Între Vii în suprafață totală de 500,00mp este proprietate particulară conform actelor prezentate la dosar.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **) aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.30%; C.U.T.=1. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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;

- **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 arhitecturală urbanistică;

- **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 comișă 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 comișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retragerea față de limita stângă de proprietate rezultă din alinierea construcțiilor existente, referință blocul din strada Doamna Ghica nr. 38, conform plan reglementare anexat; pe limita dreaptă, eventual cu parterul retras în vederea asigurării necesarului de locuri de parcare, cu respectarea Codului Civil și planului de reglementări anexat; Prin PUD s-a reglementat un maxim de edificabil. La faza DTAC construcția se va conforma astfel încât să se încadreze în indicatorii maximi admiși conform Legii 350/2001, cu respectarea avizelor de utilități prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = parțial pe limita posterioară, apoi retras cu min. 3,0m față de aceasta, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1424055/28.06.2018 și planului de reglementări anexat fără afectarea proprietăților învecinate;

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate ;

POT=45%, CUT=1,3, H.maxim în planul fațadei =10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.08.2018 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. 1484/28”H” din 20.12.2017 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria SF nr. 1888/07.09.2018.

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.

PLAN URBANISTIC DETALIU

STR. HELIADE INTRE VII NR.38-40, BUCURESTI, SECTOR 2

LEGENDA

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 338/26.10.2018

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- ALINIERE

PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE/JURIDICE

- BLOCURI DE LOCUINTE - P+4E
- ZONA DE LOCUINTE - L1a
- PROPUNERE IMOBIL P+2E

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATIE PIETONALA/AUTO
- SCOALA GIMNAZIU
- SPATIU VERDE DE GARDA
- SPATIU VERDE AFERENT BLOCURILOR

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA BUCURESTI
LA AVIZUL C.T.L.A.I.
57045/11/08.10.2018
Arhitect S. *[Signature]*
INDICATORI URBANISTICI: UTR L3a-

SUPRAFATA TERENULUI din acte

POT = max. 45%
CUT = max. 1.3

SC N&G DECORART SRL	PROIECT: PUD STR. HELIADE INTRE VII NR.38-40 SECTOR 2, BUCURESTI	FAZA P.U.D. PR. Nr. /2018
	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	DATA: ian 2018
SCARA: 1/1000		PLANSA Nr. 4

