



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 91619/12.10.2017

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMARIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 3961
IESIRE
ziua 22 Luna 11, anul 2017

Ca urmare a cererii adresate de *1) DNA. CIOBOTARU CORALIA - ROXANA, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Șos. Iancului nr. 11, bl. 108, sc. 1, et. 12, ap. 47, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 3983/2016, completată cu nr. 19799/2017 și 91619/04.10.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 CA 1/17 din 20.01.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP C1 și C3 – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+E3r/M generat de imobilul din STRADA ORZARI NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: CIOBOTARU CORALIA

Proiectant: B.I.A. "DOBRESCU LAURA ANDREEA".

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Laura Andreea F. DOBRESCU – RUR – D, D3, Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Orzari și strada Arhiereu Calist, strada Teleajen: conform acte de proprietate =349,00mp din suprafața totală de 439,0mp.

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 sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,57, POT/CUT existent superior poate fi menținut conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E+M;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,57;

- 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 calcan ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- 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 = la aliniament, pe limita stângă de proprietate, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară cu posibilitatea ieșirii în consolă cu balcoane sau bowindowuri;

- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1390614/28.01.2016 din strada Orzari;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- P.O.T.=45%, CUT=1,46, H. cornișă et. 2 =10,0m măsurat în planul fațadei. Mansarda / E3r se va încadra în suprafață de maxim 60% din aria construită;

Notă: S-a prezentat la dosar avizul favorabil al Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 186/ZP/24.03.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.01.2016 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. 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. 1443/31„O” din 09.12.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 28847/11.02.2017.

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, arh. Bogdan PÂRVANU, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mihaela Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LĂCĂR #46X.

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.

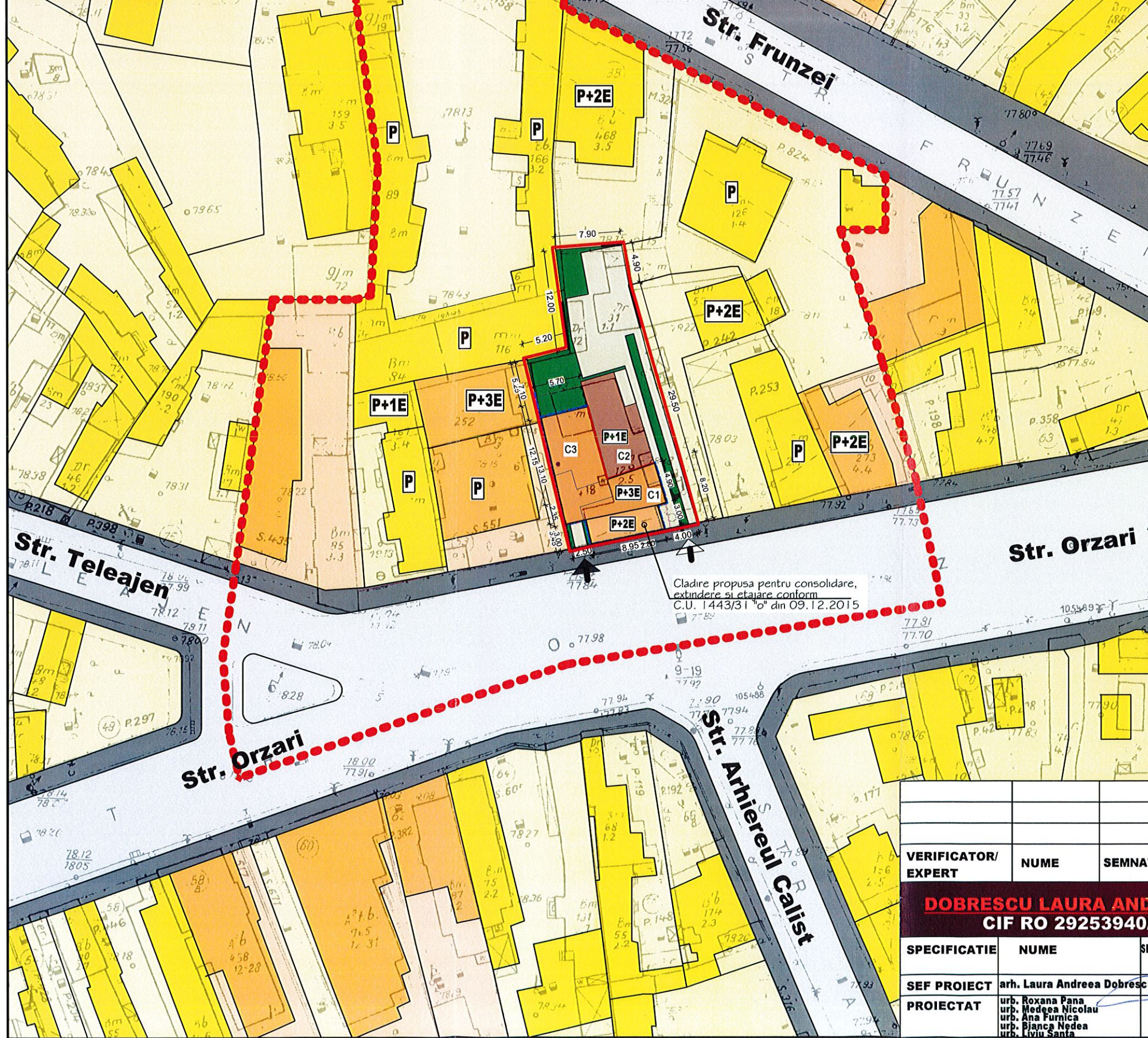
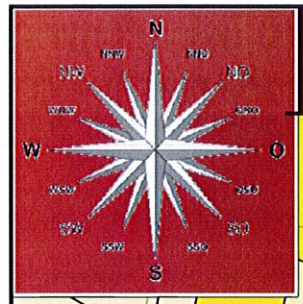
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

Anexa nr 2 la HCL 2 nr 197/05.12.2017

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSOLIDARE, EXTINDERE SI ETAJARE LA LOCUINTELE CORP C1 SI CORP C3 REZULTAND P+2E+E3r/M

MUN. BUCURESTI - SECTOR 2,
STR. ORZARI NR. 55

ILUSTRARE DE URBANISM 1/500



LEGENDA

- Limita zonei studiate
 - Limita terenului studiat prin PUD
 - Limite proprietati
- PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE / JURIDICE

- Zona locuire individuala
- Zona locuire colectiva
- Spatiu verde plantat permeabil
- Alei, platforme betonate
- Cladire propusa spre consolidare si etajare
- Cladire existenta pe parcela

DOMENIUL PUBLIC

- Circulati carosabile
- Pietonal
- Acces carosabil prin gang cu inaltimea de 5 m
- Acces pietonal

Suprafete:
S teren = 439 mp
Indicatori urbanistici existenti:
POT = 54,04%
CUT = 0,68
Rh max = P+1E
Indicatori urbanistici propusi (pentru corpurile C1, C2, C3):
POT max = 45%
CUT max = 1,46
Rh max = P+2E+E3r
S construita totala (C1+C2+C3) = 197,5 mp
S construita C1+C3 (proprietar Ciobotaru Coralia, beneficiar PUD) = 133,5 mp
S construita C2 (proprietar Ometita Ileana) = 64 mp
S desfasurata totala (C1+C2+C3) = 641,46 mp
S desfasurata C1+C3 (proprietar Ciobotaru Coralia, beneficiar PUD) = 507,46 mp
S desfasurata C2 (proprietar Ometita Ileana) = 134 mp
S spatiu verde propus = 22,46 mp (21,06%)
S alei betonate = 149,04 mp

Arh. Laura Andreea Dobrescu
TNA 4349

RUR
Laura - Andreea F. DOBRESCU
arhitect
P.D.F.E.

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR.

MUNICIPALITATEA BUCURESTI
SECTORUL 2
ANEXA
DE CONSULTAT.

13.04.2017 din 20.01.2016
Arhitect Sef

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A			BENEFICIAR: CIOBOTARU CORALIA ROXANA
	CIF RO 29253940/2011			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara	TITLU PROIECT:
			1:500	Consolidare, extindere si etajare la locuintele corp C1 si corp C3 rezultand P+2E+E3r/M
SEF PROIECT	arh. Laura Andreea Dobrescu			Str. Orzari nr. 55, Sector 2, Mun. Bucuresti
PROIECTAT	urb. Roxana Pana urb. Medeea Nicolau urb. Ana Furnica urb. Bianca Nedea urb. Liviu Santa		DATA: SEP 2017	TITLU PLANSA: ILUSTRARE DE URBANISM
				PROIECT NR. P120/2015 FAZA PUD PLANSĂ NR.



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

Nr. 104037/06.11.2017



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ORZARI NR. 55, 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. – Strada Orzari nr. 55, Sector 2, București avizat sub nr. 13 CA 1/17 din 20.01.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de Consolidare, extindere și supraetajare locuință (corp C1 și C3) rezultând imobil de locuințe colective – P+2E+E3r/M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Orzari nr. 55, Sector 2, București avizat sub nr. 13 CA 1/17 din 20.01.2016, s-au notificat vecinii afectați de soluția urbanistică propusă. Nu au fost obiecții din partea acestora. De asemenea, s-au depus la dosar acordul notarial al vecinilor, și s-a afișat panoul pe 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

Cod SADU – A.I.

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lazăr