



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 125704/15.11.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. VALEA JIULUI NR. 3-5-5A, 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. Valea Jiului nr. 3-5-5A, Sector 2, București avizat sub nr. 83 CA 7/5 din 06.11.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+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. Valea Jiului nr. 3-5-5A, Sector 2, București avizat sub nr. 83 CA 7/5 din 06.11.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD, s-a afișat panoul la teren și a fost afișată propunerea pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2.

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.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN



# ROMANIA

## Municipiul Bucureşti

### Primăria Sector 2



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

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 377 / 22.11.2018

DIRECŢIA U.BANISM, CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIULUI BUCUREŞTI

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul Bucureşti

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

Sector 3, telefon/fax ..... , e-mail ..... , înregistrată la nr ..... cu domeniul/sediul \*2) municipiul Bucureşti, cod poştal .....,

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

AVIZ

Nr. 83 CA 7/5 din 06.11.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) ) IMOBIL DE LOCUINŢE COLECTIVE - S+P+2E+M generat de imobilul din STRADA VALEA JIULUI NR. 3-5-5A, SECTOR 2, BUCUREŞTI;

**Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Bucureşti, delimitat de următoarele repere urbane strada Valea Jiului: conform acte de proprietate =675,0mp este proprietate privată persoană juridică.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* ) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, pe parcelări tradiţionale/spontane, în care indicatori urbanistici admişi 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 acoperişului în suprafaţă 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.

**Funcţiuni predominante: locuinţe;**

- H max = P+2E

- POT max = 45%;

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

- **retragerea minimă faţă 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 condiţia sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică;

- **retragere minime faţă de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retragere minime faţă de limitele posteriore** = retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,0 metri; în cazul loturilor puţin 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 înălţimea şi lăţimea calcanului acesteia, prevederile nefiind valabile în cazul unor anexe şi garaje.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retragere minime faţă de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m faţă de limita stângă şi dreaptă de proprietate, cu respectarea Codului Civil şi conform planului anexat.

- **retragere minime faţă de limitele posteriore** = retras cu min. 5,0m faţă de limita posterioară, conform planului anexat;

- **circulaţii şi accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie a PMB nr.1669510/01.11.2018 şi planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare; se vor respecta condiţiile impuse prin avizele de utilităţi şi planul de reţele edilitare semnat de specialist atestat RUR;

- **P.O.T.=45%, CUT=1,57, H. cornişă et. 2=max. 10,0m; regim de înălţime S+P+2E+M (mansarda/etajul 3 retras se va înscrie în volumul acoperişului în suprafaţă de maxim 60% din aria construită); Se poate ieşi în consolă către stradă şi limita posterioară conform planului de reglementări anexat.**

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 06.11.2018 se avizează favorabil

**Planul Urbanistic de Detaliu.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrierilor 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum şi a Codului Civil. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 1407/66"V" din 25.09.2018, emis de Primăria Sectorului 2 şi se taxează cu 13,0 lei conform chitanţă seria VIZ nr. 7086/05.10.2018.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR,

Arhitect - şef,  
Arh. urb. Alina Adisa BRATU

Şef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgetică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

## 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 . . . . .

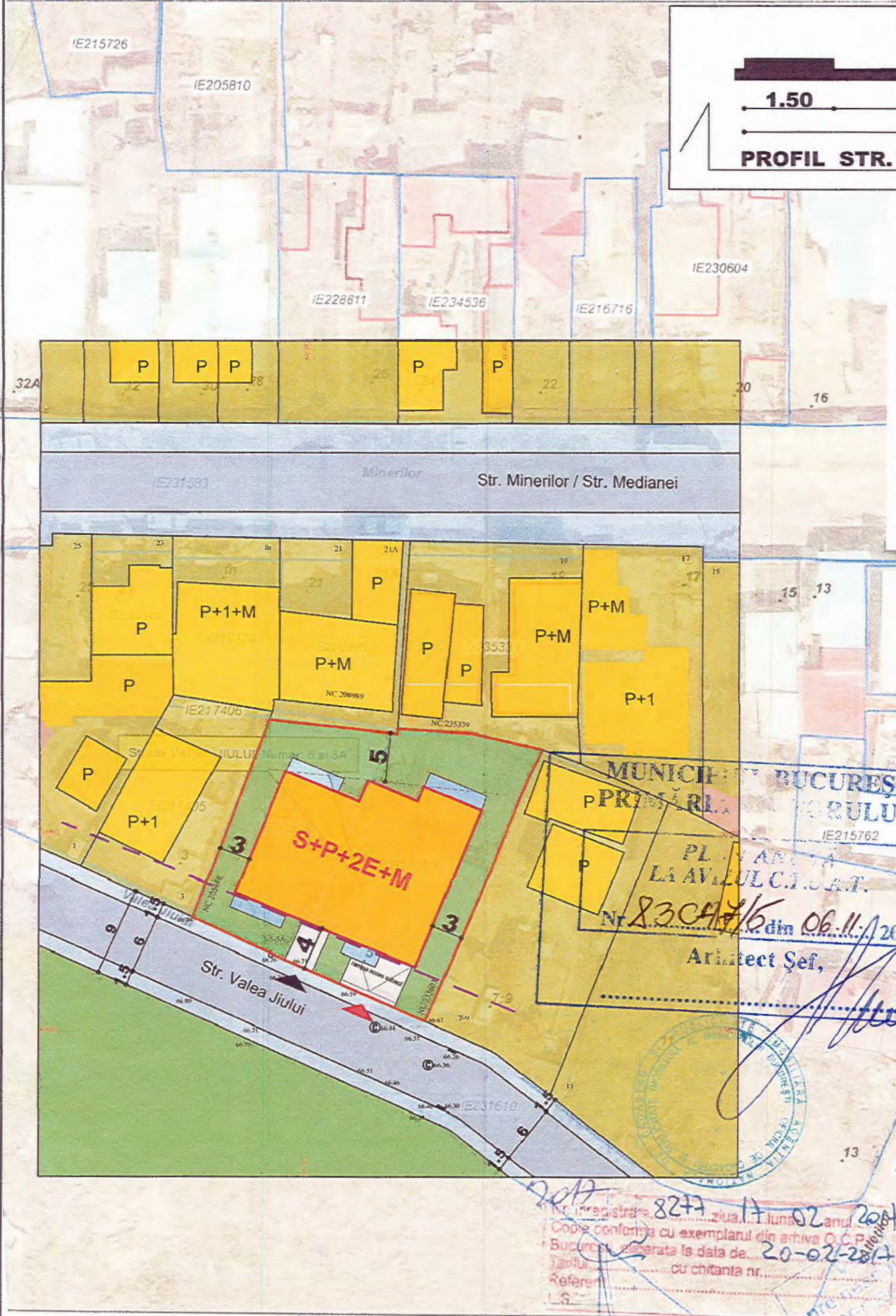
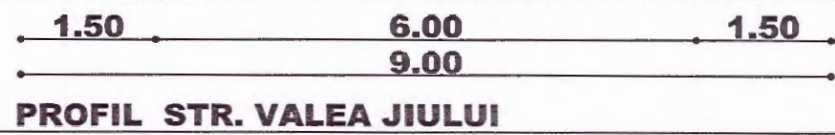
\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise in 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. - Str. Valea Jiului nr. 3-5-5A, Sector 2, Bucuresti

Număr cadastral: 237783  
 Suprafața măsurată: 675 mp  
 Adresa imobilului: Strada Valea Jiului nr. 3-5-5A, Sector 2, Bucuresti

Anexa nr. 2  
 la H.C.L.S2 nr. 377/22.11.2018



Parcela (NC235603)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329827.826	591378.525	6.181
12	329833.360	591381.278	13.127
11	329845.442	591386.410	5.279
10	329850.301	591388.474	0.494
9	329850.247	591388.965	7.693
8	329850.295	591396.658	7.174
7	329848.639	591403.638	2.907
6	329846.053	591402.311	10.188
5	329836.624	591398.452	0.914
4	329835.778	591398.106	15.475
3	329821.456	591392.244	7.928
2	329824.864	591385.086	7.199

S (NC 237783) = 675MP

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA EDIFICABIL
- BALCOANE
- ALINIAREA CLADIRILOR
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SPATII VERZI
- CIRCULATII
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CURTI CONSTRUCTII

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

subzona L1a

POT maxim	= 45%
CUT maxim	= 1.57
ornisa	= 10m

JPRAFETE

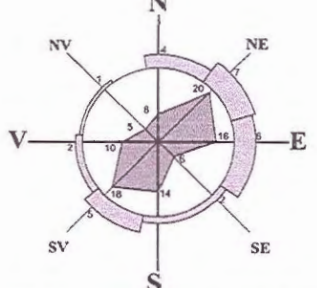
	m <sup>2</sup>	%
	675,00	100
ita	303,50	45
Arie desfasurata	1059,50	-
Arie spatiu verde	176,50	26
Arie dale inerbate	34,00	5

- Documentatii cadastrale avizate  
 OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector Data: 02.2017  
 Intocmit: Manolache Ciprian

Suprafața măsurată a imobilului = 675 mp  
 Suprafața din act - 675 mp

Executant: ing. Simionescu Inocențiu-Marian  
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren  
 Tel. 0721 822 135  
 Semnătura și ștampila August 2018

Inspector: 54386  
 Confirm introducerea imobilului în baza date integrate și atribuirea numărului cadastral  
 Semnătura și ștampila  
 Data



Numar estimativ apartamente cu s<100mp : 17  
 Necesari numar locuri de parcare : 20

**RIPA**  
 REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.  
 Str. Lucian Blaga, nr. 4 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602  
 Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M  
 Strada Valea Jiului 3-5-5A, Sector 2, Bucuresti  
 Beneficiar:  
 Proiectat:  
 Desenat:  
 Verificat:

Proiect nr. 06/2018 D.T.A. 06/2018  
 spre neschimbat  
 Planșa REGLEMENTAR ORGANIZARE  
 Scara 1/500 Nr. planșa A06

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector Data: 02.2017  
 Intocmit: Manolache Ciprian