



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 262/29.08.2019



Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal sector 2, str. Gorgan Spătarul nr. 9, bl. -, ct. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 32686/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 33 CA 2/12 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+3E+4Er generat de imobilul din STRADA GORGAN SPĂTARUL NR. 24-26, 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: Str. Gorgan Spătarul: suprafața terenului=575,0mp (567,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 912/35"G" din 04.07.2018, prelungit.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2,5, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2,5;

- **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 arhitectural 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 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = amplasat pe limita dreaptă, cu o curte de lumină pe această limită, cu respectarea acordului notarial prezentat, retras cu min. 3,5 m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat. Etajul 4 se va retrage astfel încât se vor respecta indicatorii urbanistici admiși.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 7,5m față de corpul din spate.

- **circulații și accese:** din strada Gorgan Spătarul, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB 1678697/28.11.2018 și planului anexat; Parcarea se va asigura la parter conform plan 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 prezentat; Se va respecta procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare.

- **P.O.T.=60%; CUT =2,5; H. maxim în planul fațadei=13,0m; H. maxim etaj 4= 16,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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 construcție (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. 912/35"G" din 04.07.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 14139/2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN



Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEBON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandru IANĂȘAR / 4ex.

Ediția I/Revizia I

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;

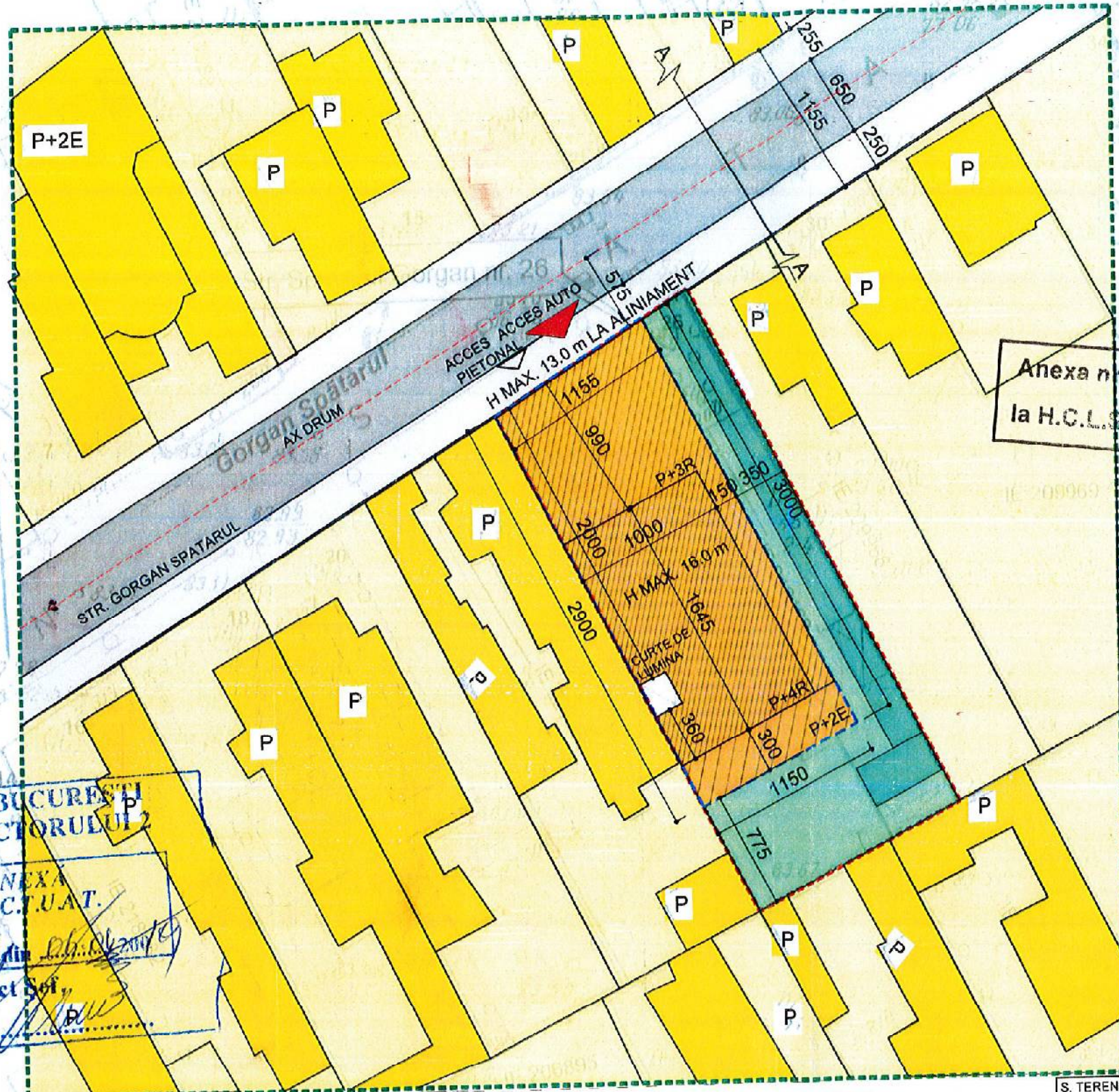
- Primăria Orașului;

- 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 URBANISTIC DE DETALIU



Anexa nr. 2
la H.C.L. nr. 26/28-08-2019

VIZAT
spre schimbare
SECRETAR,

REGIMUL JURIDIC:
Terenul se afla situat in intravilanul orasului Bucuresti, apartinand sectorului 2, conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 (completata cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011; H.C.G.M.B. nr. 232/2012 si H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015).

Terenul in suprafata de 567.00 MP, cu nr. cadastral 236786 este in proprietatea lui Baicu Adrian si Baicu Dorica conf. Actului de alipire autentificat cu incheierea nr. 539/08.12.2017 la B.I.N. Florentina Ana Rembas (Bucuresti, Calea Calarasilor, nr. 179, bl. 49, etaj 3, ap. 9, sect. 3).

CONFORM P.U.G. - Municipiul Bucuresti:
M3 - ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE/SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE SI PERSONALE, COMERT, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE) ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE SI LOCUINTE

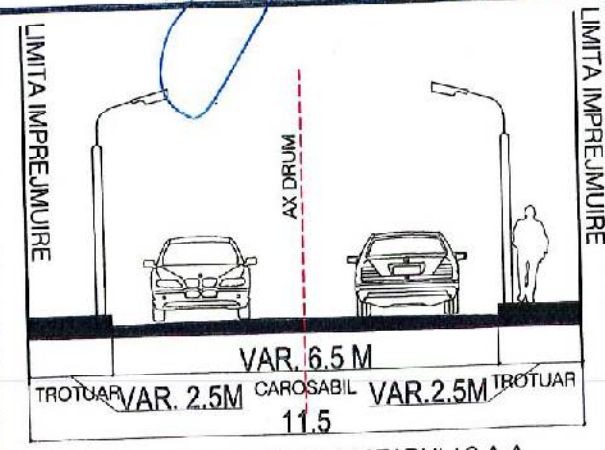
M3 - SUBZONA MIXTA SITUATA IN ZONA DE PROTEJATE avand regim de constructii maxime de P+4 niveluri

CALCUL C.U.T. DEFALCAT:
EDIFICABIL MAXIM: 340MP
ETAJ 3 RETRAS: 303 MP
ETAJ 4 RETRAS: 114 MP (+50MP SPATIU TEHNIC - TROLIU LIFT NEINCLUS IN CALCUL C.U.T.)
TOTAL S. DESFASURATA: 1437 MP REZULTAND C.U.T. = 2.5

Proiect:
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3E+4RETRAS
IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI UTILITATI
Adresa: Str. Gorgan Spataru, nr. 24-26, sect. 2, Bucuresti, Nr. Cad. 236786

Beneficiar:
PROIECTANT GENERAL:

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.U.T.
Nr. 33CA/12 din 12.08.2019
Arhitect Sof



Nr. pct.	X	Y
1	330816.393	591433.868
2	330821.511	591442.494
3	330824.141	591446.795
4	330789.958	591464.132
5	330787.736	591459.626
6	330783.333	591450.826
7	330783.699	591450.642
8	330783.529	591450.309
9	330793.502	591445.540

Suprafata = 567.00 mp

- LEGENDA**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - DALE INIERBATE
 - SPATIU VERDE
 - CAROSABIL
 - PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

S. TEREN ACTE= 575 MP
S. TEREN MASURATORI= 567 MP
S. EDIFICABIL = 340.0 MP - 60%
S. CIRCULATII = 112 MP - 20%
S. SPATIU VERDE=115 MP - 20%
C.U.T. MAXIM= 2.5 ADC/ MP
P.O.T. MAXIM=60%
REGIM DE INALTIME = P+3R+4R
H ALINIAMENT = 13.00 M (conf. R.L.U. P.U.G. Bucuresti art. 10 - M3)
H MAX. = 16.00M
RETRAGERI
N-V(ALINIAMENT)= 0 M
S-V = 0 M (alipire la calcan existent)
S-E= 7.75 M
N-E= 3.60M

Proiectat:
Desenat:
Faza: P.U.D.
Nr. proiect: 13/1902
Scara: 1:500
Plansa: 04_REGLEMENTARI URBANISTICE
DATA: 02.2019



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 108157/30.07.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA GORGAN SPĂTARUL NR. 24-26, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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 Gorgan Spătarul nr. 24-26, Sector 2, București avizat sub nr. 33 CA 2/12 din 04.04.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – P+3E+4Er, 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 – Strada Gorgan Spătarul nr. 24-26, Sector 2, București avizat sub nr. 33 CA 2/12 din 04.04.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – P+3E+4Er, s-au notificat vecinii și s-a prezentat acordul notarial al vecinului din dreapta pentru amplasare pe limita de proprietate. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren) și s-a prezentat un 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.

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 262/29.08.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandru Lazăr

Cod SADU – AI