



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

VIZAT
spre neschimbare.
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 3529
IESIRE
Ziua 21 Luna 08 An 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1) _____ cu domiciliul/sediul*2) municipiul 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. 27 CA 2/5 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) **CONSTRUIRE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ CU UNITĂȚI DE CAZARE LA ETAJELE SUPERIOARE – S+P+3E+4Er, generat de imobilul din STR. ARDELENI NR. 10, 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. Ardeleni; suprafața terenului= 255,0mp (258,0mp din măsurători) este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1254/71"A" din 29.09.2016 și 460/23"A" din 20.03.2019.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *) aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului - zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+14E, POT=70%, CUT=3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H. max. = P+14E;

POT. max = 70%;

CUT. max = 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 buna 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 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** = pe limita stângă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m la parter față de limita posterioară, cu posibilitatea ieșirii în consolă conform plan de reglementări și plan vizat spre neschimbare anexă la avizul de Cultură.

- **circulații și accese:** din Strada Ardeleni conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1484283/16.02.2017 și planului anexat;

- **echipare tehnic-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 vor respecta condițiile impuse prin avizul Ministerului Culturii nr. 1749/ZP/11.12.2018 și planului anexă vizat spre neschimbare.

- **P.O.T. admis=70%; CUT=3; H. = 13,0m în planul fațadei; H. maxim = S+P+3E+4Er;**

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 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. 1254/71"A" din 29.09.2016 și 460/23"A" din 20.03.2019 emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria RF nr. 502927/08.03.2017.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 269/29.08.2019

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

(Signature of 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:

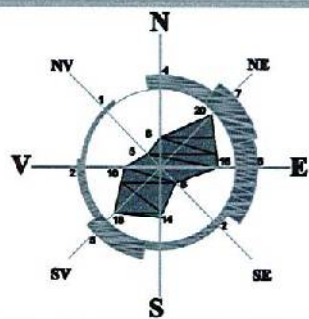
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) 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 alineatul -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.



P.U.D. CONSTRUIRE CLINICĂ STOMATOLOGICĂ Rh - S+P+3E+4E RETRAS, ÎMPREJMUIRE str. Ardeleni nr. 10, sector 2, Municipiul București PLAN REGLEMENTĂRI

Conform R.L.U. aferent P.U.G. București HCG-MB 269/21.12.2000 - terenul se află în M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; unde sunt admise următoarele utilizări: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supracomunal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lacăsuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partii obișnuite; locuințe cu partii speciale care includ spații pentru profesii liberale. P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri). CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren - în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

SECRET
spre neschimbare
AVIZ

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 21/CA 2/5 din 04.06.2015

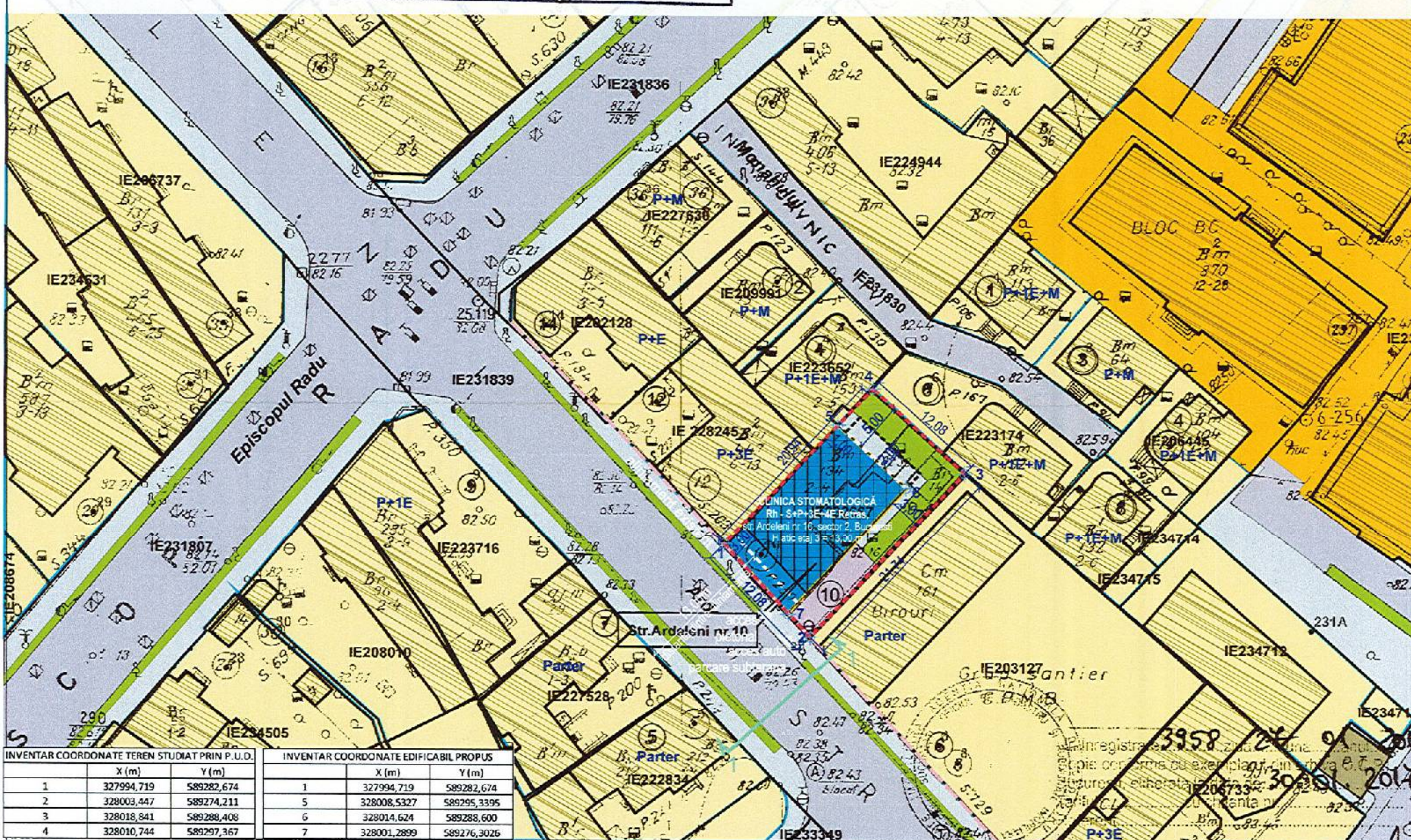
Arhitect Șerif

ETAJ 4 RETRAS

profilul stradal existent 1-1
strada ARDELENI

NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	U.T.R.	M2			
2	SUPRAFATA TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.	258	100%	258	100%
3	SUPRAFATA SPATII VERZI, existent	77,4	30%		
4	SUPRAFATA SPATII VERZI, propus			64,50	25%
5	SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE, existent	25,8	10%		
6	SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE, propus			12,90	5%
7	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL, existenta	153	60%		
8	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL, propus			180,60	70%
9	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, existenta	229	0,90		
10	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, propusa			780,00	3,0
11	P.O.T maxim cf. R.L.U.		70%		
12	C.U.T. maxim cf. R.L.U.		3		
13	P.O.T existent		60%		
14	C.U.T. existent		0,90		
15	P.O.T. propus		70%		
16	C.U.T. propus		3		

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 263/28.08.2019



INVENTAR COORDONATE TEREN STUDIAT PRIN P.U.D.		INVENTAR COORDONATE EDIFICABIL PROPUS			
X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)		
1	327994,719	589282,674	1	327994,719	589282,674
2	328003,447	589274,211	5	328008,5327	589295,3395
3	328018,841	589288,408	6	328014,624	589288,600
4	328010,744	589297,367	7	328001,2899	589276,3026

- LIMITA**
- LIMITA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.D.
 - LIMITA TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
 - - - ALINIAMENT EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - EDIFICABIL PROPUS
 - PARTER PROPUS (retras 1,00 metru fata de aliniament, 5,00 metri fata de limita posterioara si 3,00 metri fata de limita laterala)
 - ETAJ 4 RETRAS PROPUS
 - POST DE TRANSFORMARE
 - SPATII VERZI AMENJATE
- CIRCULATII (CAROSABILE/PIETONALE)**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PROPUSE DE INCINTA

Suprafata teren cf. cadastru: S teren = 258 mp din măsuratori cadastrale (S teren din acte = 254,50 mp)
S construita parter = 138,00 mp, S construita proiectie la sol = 163,00 mp, S construita desfasurata = 745,00 mp,
Rh - S+P+3E+4E RETRAS, Spatiu verde amenajat = 25%, P.O.T. max propus = 70%, C.U.T. max propus = 3 mp ADC/mp teren
[nu s-a luat în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; cf Legii 350/2001; Ordonanta 233/2016 (privind normele metodologice de aplicare a legii 350/2001)]



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZĂ nr.	DATA
2					
1					
0					
REVIZIA	PROIECTAT	VERIFICAT	APROBAT		

S.C. REDV birou de arhitectura si urbanism S.R.L.

BENEFICIAR:

PROIECT: CONSTRUIRE CLINICA STOMATOLOGICĂ Rh - S+P+3E+4E RETRAS, ÎMPREJMUIRE str. Ardeleni nr. 10, sector 2, București

TITLUL PLANȘII: PLAN REGLEMENTĂRI

FAZA: P.U.D.
SCARA: 1:500
DATA: Ian. 2017
PL. nr. U03

Prezentul plan este conceput în conformitate cu legislația în vigoare și este eliberat în baza unui contract de proiectare. Utilizarea în alte lucrări decât cele pentru care a fost emisă constituie o încălcare a legii dreptului de autor. REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 111369/05.08.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ARDELENI NR. 10, 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. – Str. Ardeleni nr. 10, Sector 2, București avizat sub nr. 27 CA 2/5 din 04.04.2019, propunerea de construire imobil cu destinația clinică stomatologică cu unități de cazare la etajele superioare având regim de înălțime – S+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 – Str. Ardeleni nr. 10, Sector 2, București avizat sub nr. 27 CA 2/5 din 04.04.2019, propunerea de construire imobil cu destinația clinică stomatologică cu unități de cazare la etajele superioare având regim de înălțime – S+P+3E+4Er, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. 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 cu concluzii. S-au primit observații din partea vecinilor cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza. S-a reluat procedura privind notificarea vecinilor pe varianta avizată de Ministerul Culturii.

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. 269/29.08.2019

ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI