



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
Nr. 154409 / 19.11.2019
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5186
IEȘIRE
Ziua 09 Luna 12 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal sector 3, 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. 73 CA 5/9 din 05.09.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – SERVICII + BIROURI + LOCUINȚĂ – P+2E+3Er generat de imobilul din STRADA FĂINARI NR. 30, 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. Făinari: suprafața terenului=186,0mp (192,00mp din măsurători) este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 340/18”F” din 07.03.2019.

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 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 stângă de proprietate, parțial pe limita dreaptă, apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, conform planului de reglementări anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

- **circulații și accese:** din strada Făinari conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1731099/07.05.2019 și conform planului 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;

- P.O.T.=70%; CUT =3; H. maxim în planul fațadei la P+2E=10,0m; H. maxim =13,0m pentru P+2E+3Er (Etajul 3 retras se va retrage din planul fațadei la 45 de grade în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0m).

Notă: terenul se învecinează pe toate laturile cu domeniul public.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.09.2019 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. 340/18”F” din 07.03.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria CF nr. 104379/23.04.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 371 / 19.12.2019

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 MĂCHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECHI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBĂU
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4px
Ediția 1/ Revizia 1

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;

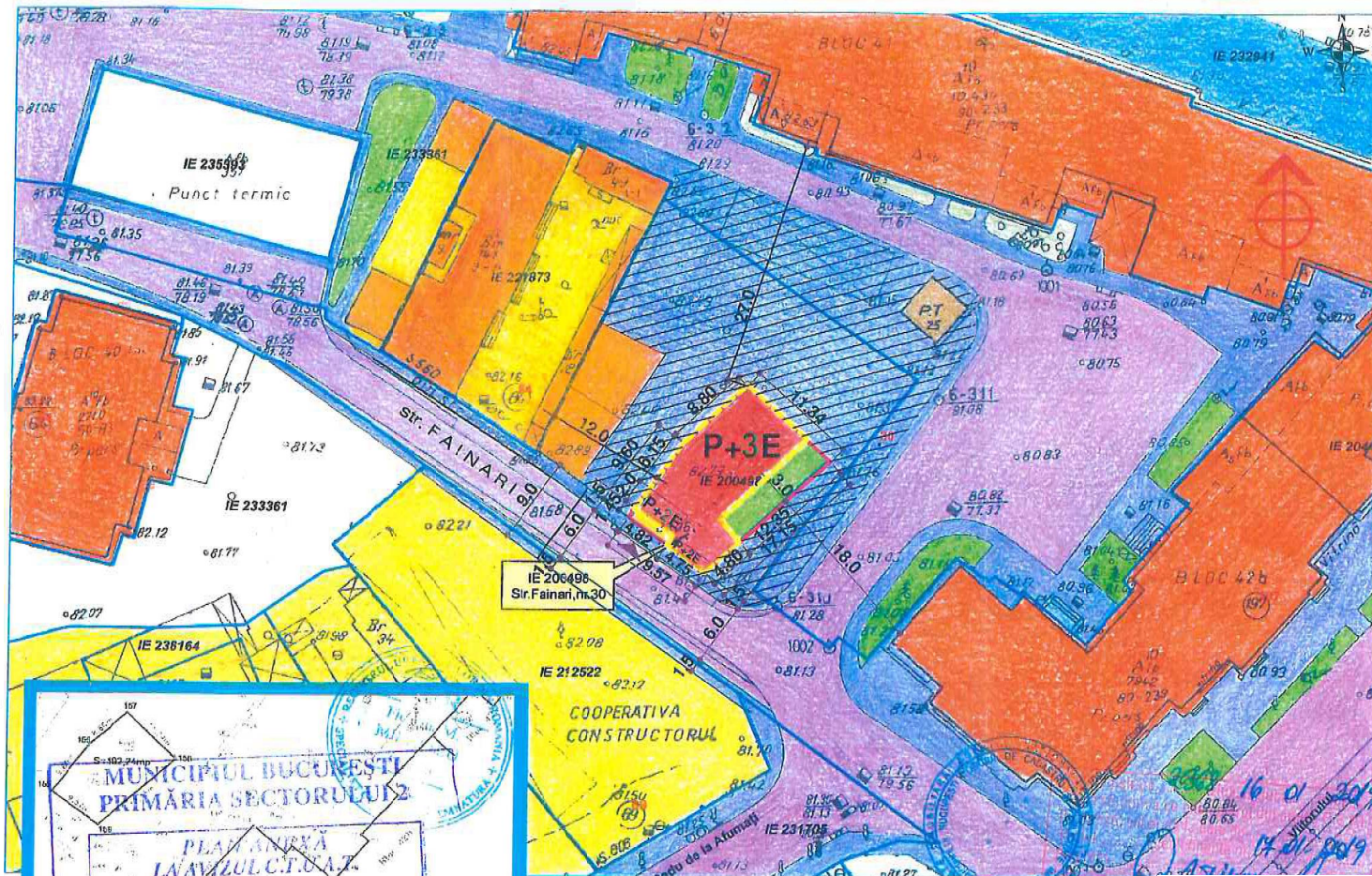
- Primăria Orașului;

- 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 - Str. FAINARI Nr. 30



P.U.D. 513/2019
IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA
(SERVICII+BIROURI+LOCUINTA)
P+2E+3E retras

BENEFICIAR:

Sc. 1 : 500

- LIMITA P.U.D.
- LOTUL CARE A GENERAT P.U.D. -ul
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CURTI CONSTRUCTII
- EDIFICABIL PROPUS
- BIROURI + LOCUINTA
- SPATII VERZI
- PLATFORMA BETONATA
- POST TRAFU

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.A.T.

Nr. 7304/19 din 05.09.2019

Arhitect Șef

155	557065.000	330940.004
156	557022.530	330954.397
157	557015.000	330930.217
158	557027.500	330902.095
159	557015.300	330911.231

S teren = 102,24 mp

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC LOCAL MLN, BUCUREȘTI

suprafata teren din acte = 186,0mp
 suprafata teren din masuratori = 192,0mp

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL	
P.O.T.	70%
C.U.T.	3,0 ACD/mp teren
H _{maxim}	13,60 m
H _{P+2E} = 10,0 m	

Anexa nr. 2 Design srl Sos. Mihai Bravu 6, nr. 70, sector 2, Bucuresti C.F.: R7902248 R.C.: J4018914/85 E-mail: office@fmdesign.ro Web: http://www.fmdesign.ro		VIZAT 31.10.2019 Beneficiar:	PR. NR.: 513 / 2019
SPECIFICATIE Intocmit Art. Desenat Art. Verificat Art.	NUME SEMNATURA	Scara: 1:500 Data APRILIE 2019	Denumire: CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA (SERVICII-BIROURI+LOCUINTA), P+2E+3E retras Str. FAINARI nr.30 sector 2, Bucuresti FAZA : P.U.D. Planșa nr. 7A



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 - S.A.D.U.
Nr. 171140/19.11.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FĂINARI NR. 30, 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 Făinari nr. 30, Sector 2, București avizat sub nr. 73 CA 5/9 din 05.09.2019, propunerea de edificare imobil cu funcțiune mixtă – servicii + birouri + locuință – P+2E+3Er 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 Făinari nr. 30, Sector 2, București avizat sub nr. 73 CA 5/9 din 05.09.2019, propunerea de edificare imobil cu funcțiune mixtă – servicii + birouri + locuință – P+2E+3Er s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD (ADP Sector 2 se învecinează pe toate laturile). De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren). S-au primit observații din partea blocurilor de locuințe din zonă referitor la locurile de parcare amenajate pe teren la care s-a răspuns. S-a notificat ADP Sector 2 cu privire la modul de soluționare a contractelor pentru locurile de parcare amenajate pe terenul proprietate particulară. S-a primit răspuns favorabil în acest sens, astfel începând cu data de 16.09.2019 se suspendă contractele de închiriere amenajate pe terenul proprietate particulară situat în strada Făinari nr. 30, conform adresei nr. 11490/R/05.09.2019. De asemenea, s-a dat anunț la ziar cu privire la intenția de elaborare a planului urbanistic de Detaliu.

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. 371 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI