



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 170184/19.11.2019
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5189
IEȘIRE
Ziua 02 Luna 12 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1)
poștal, sector 2, Str.
..... completată cu nr.

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.
..... în conformitate cu prevederile Legii nr.
.....

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 54 CA 4/2 din 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Extindere cu un corp P+1E cu destinația spălătorie auto și servicii, generat de imobilul din STR. GHERGHIȚEI NR. 17-19, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Gherghiței și Intrarea Gherghiței proprietate privată având un teren în suprafață de totală 1.713,0 mp, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1822/83"G" din 28.12.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. - *)** aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. - ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona mixtă A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii care necesită suprafețe mari de teren, servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare) cu înălțimi H. maxim=9,0m, POT=60%, CUT volumetric = 9, 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, conform certificatului de urbanism nr. 1822/83"G" din 28.12.2018.

Funcțiuni predominante: activități industriale, productive, servicii;

- H. max. = 9,0m;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT volumetric = 9;

- **retragerea minimă față de aliniament** = în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU - DGUAT și avizul CULPAT.

- **retrageri minime față de limitele laterale** = în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU - DGUAT și avizul CULPAT.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU - DGUAT și avizul CULPAT;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = **stânga**: conform plan anexat - se va păstra construcția existentă; **dreapta**: pe limita dreaptă conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil; Construcția existentă se va extinde către stradă cu un corp cu destinația spălătorie auto și servicii având regim de înălțime - P+1E, format din 4 boxe la parter cu destinația spălătorie auto iar etajul va avea funcțiunea de servicii.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = cu respectarea retragerii existente, conform planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD. Se va respecta declarația notarială prezentată la dosar, astfel, în cazul supralărgirii proprietarul terenului se obligă să desființeze construcțiile amplasate provizoriu până la supralărgire, fără despăgubiri pentru construcțiile realizate. Se va rezerva teren în vederea supralărgirii străzii conform aviz circulație și aviz SPU prezentat; Se va rezerva teren în vederea supralărgirii străzii Gherghiței și a arterei situată în partea de sud a terenului care va avea un profil de 12,0m.

- **circulații și accese**: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1727606/09.05.2019.

- **echipare tehnico-edilitară**: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare prezentată.

P.O.T. propus=60%; C.U.T. volumetric =9; H. maxim=9,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **01.08.2019** 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 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. 1822/83"G" din 28.12.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 101553/11.06.2019.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 374/19.12.2019

Arhitect-șef
Arh. urb. Alina ALISA BRATU
ARHITECT

Șef Serviciu,
ing. 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:

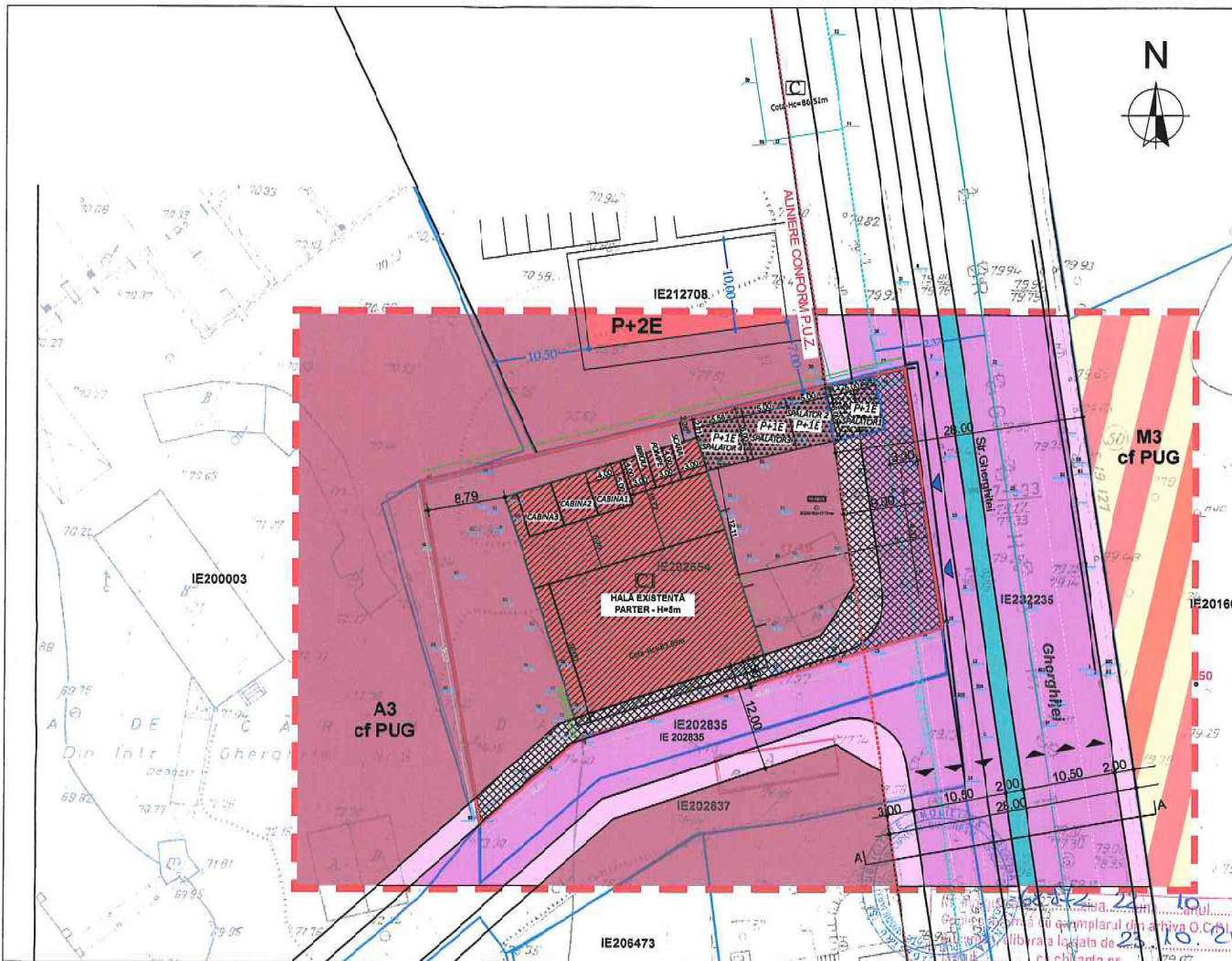
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) 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.



LEGENDA

- LIMITE**
 - Limita zona PUD
 - Limita parcela care a generat PUD
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - Subzona industrie si depozitare (A3 cf. PUG)
 - Subzona mixta (M3 cf. PUG)
- CIRCULATII**
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Spatiu verde aferent cailor de circulatie
 - Accese - pietonale/auto
- CONSTRUCTII**
 - Servicii (existent)
- ELEMENTE DE REGULAMENT**
 - Aliniere impusa cf. PUZ
 - Edificabil provizoriu P+1E
 - Edificabil existent P
 - Edificatii propus P+1E
 - Zona afectata de supralargire - str Gherghitei - constructii provizorii

VIZAT
spre neschimbare.
SECRETAR,

PRIMAR
BUCHURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

Arhitect Șef

Nr. 3427/192 din 01.08.2019

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Plan de referinta: MAREA NEAGRA 1975
Parcela (230180)
Cc

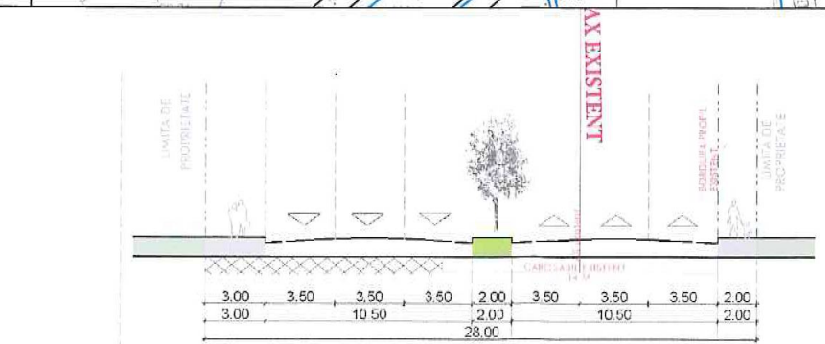
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	lungimi laterali
	X [m] Y [m]	D(i,i+1)
A1	331041.064 590906.774	54.999
A2	331028.300 590853.277	38.523
A3	330990.333 590859.801	14.632
A4	330995.960 590870.820	41.969
A5	331012.321 590910.927	29.041

S(230180)=1113mp P=179.164m

S teren = 1713 mp
S constr. existenta = 587
S constr. propusa = 122,96 mp
A dest.(existent+propus) = 832,92 mp
POT propus = 41%
CUT propus = 0,48

REGLEMENTARI - CIRCULATII/FUNCTIUNI

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG - PMB
A3 - unitati mcl si mijloace de productie si servicii
POTmaxim = 60%, CUTmaxim.vol= 9mc/mp teren (Hmax = 9m)
Spatii verzi = 513,90 mp (30%)



- LEGENDA
- Gard metalic
 - Gard beton
 - Punct demare si cota
 - Bordura
 - Capac camii de vizitare
 - Rigola
 - Ax drum
 - Stalpi beton
 - Constructie
 - Limita proprietate cadastru
 - Zd sprin
 - Tablou gaze

VERIFICATOR/EXPERT	SEMNATURA
	Beneficiar:
	ARHITECTURĂ REZISTENȚĂ SANITARE TERMICE / VENTILATII ELECTRICE SPECIALITATE
	CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO CU REGIM DE INALTIME P+P+1E SI CONSTRUCTIE P+1E CU FUNCTIUNEA DE SERVICII str. Gherghitei, nr. 17-19, sector 2, Bucuresti
SEMNATURA	SCARA: 1:500
DATA: 2019	REGLEMENTARI-CIRCULATII/FUNCTIUNI
SEF PROIECT DR	NR. PROIECT: /2019
PROIECTAT ARH.	FAZA: P.U.D.
DESENAT ARH.	NR. PLANSA U07



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 171176/19.11.2019

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA GHERGHITEI NR. 17-19, 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 Gherghiței nr. 17-19, Sector 2, București avizat sub nr. 54 CA 4/2 din 01.08.2019, propunerea de extindere cu un corp P-P+1E cu destinația spălătorie auto și servicii, 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 Gherghiței nr. 17-19, Sector 2, București avizat sub nr. 54 CA 4/2 din 01.08.2019, propunerea de extindere cu un corp P+1E cu destinația spălătorie auto și servicii, 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 dat anunț la un ziar de circulație (dovada extras din publicație 11.06.2019).

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. 374 / 19 12 2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN