



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 20059/14.02.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA EDUCAȚIEI NR. 16, 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, 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 Educației nr. 16, Sector 2, București avizat sub nr. 68 CA 6/11 din 04.10.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+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 Educației nr. 16, Sector 2, București avizat sub nr. 68 CA 6/11 din 04.10.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au primit observații din partea persoanelor interesate care au fost lămurite prin răspunsul transmis.

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.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex



Municipiul București Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.00.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECTIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediu*2) București, în completată cu nr. în
, cod poștal, sector 1, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. in
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 34/21.02.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
Tel: 021/2096192
INTRARE Nr. 431
IEȘIRE Nr.
Ziua 15 Luna 02 Anul 2019

AVIZ

Nr. 68 CA 6 / 11 din 04.10.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - S+P+2E+3Er generat de imobilul din STRADA EDUCAȚIEI NR. 16, 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: strada Educației x Str. Badea Cârțan: 150,0mp (140,0mp din măsurători) este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1711/23"E" din 10.12.2018 și CU inițial nr. 924/9.E din 04.07.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși 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 mansarda/etaj retras înscris în volumul acoperișului în suprafață 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat / etaj retras, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- **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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retrageri 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;

- **retrageri 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; în cazul loturilor puțin 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 înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras cu min. 5,0m față de limita stângă, min. 5,0m retras față de limita dreaptă (Strada Badea Cârțan), cu posibilitatea ieșirii în consolă către această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, cuplat cu imobilul existent pe această limită pe lungimea calcanului existent, cu respectarea Codului Civil și conform plan anexat;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1697408/17.01.2019 și 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;

- **P.O.T.=45%, CUT=1,57; H. cornișă et. 2=max. 10,0m;** regim de înălțime S+P+2E+3Er (etajul 3 retras se va înscrie în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită);;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.10.2018 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. 1711/23"E" din 10.12.2018 și CU inițial nr. 924/9.E din 04.07.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 8927/24.10.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

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 revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

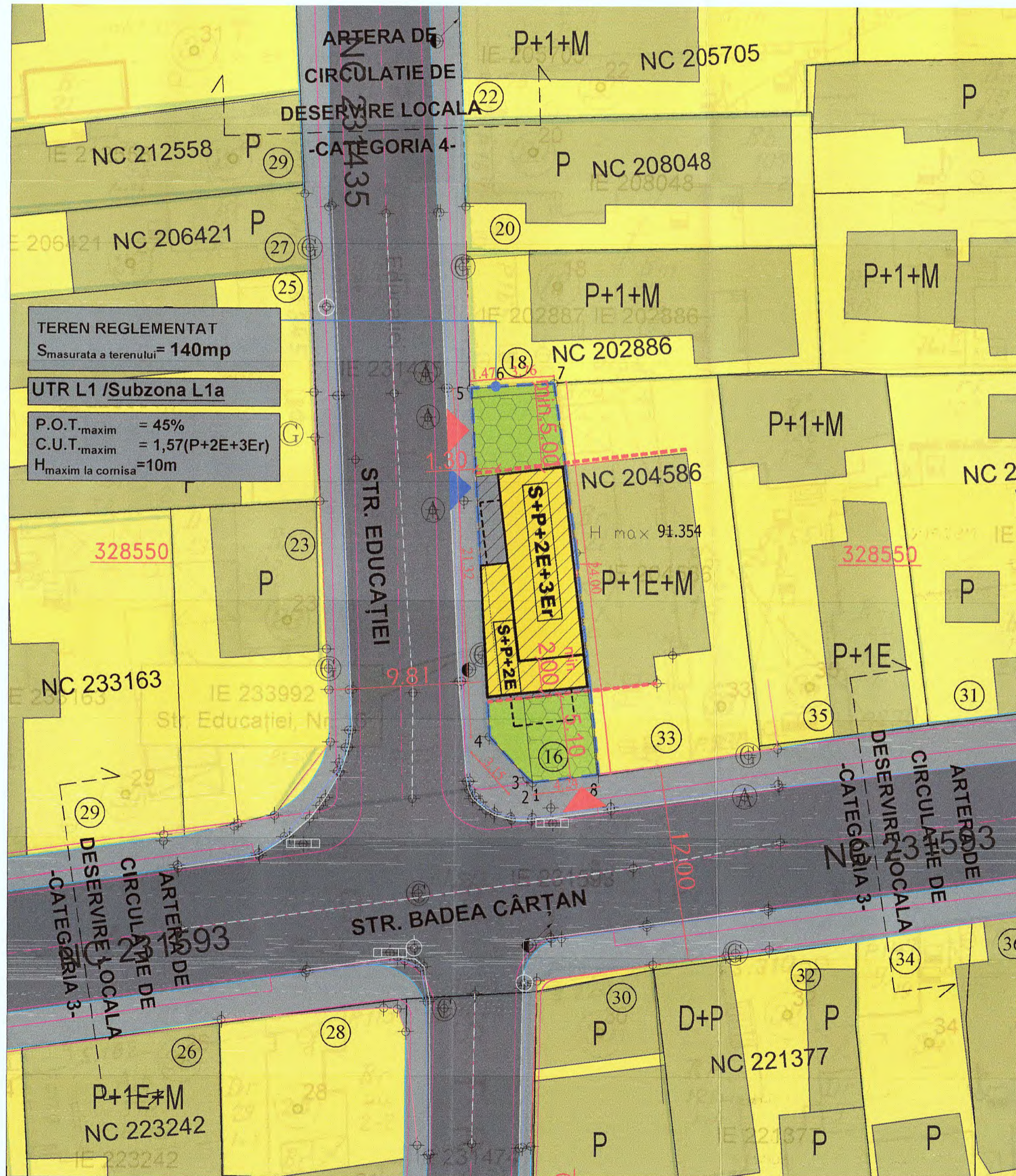
- Primăria Municipiului ;

- 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.



1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328536.577	588847.264	0.349
2	328536.811	588847.005	0.395
3	328537.203	588846.958	3.150
4	328539.344	588844.647	21.315
5	328560.625	588843.442	1.471
6	328560.710	588844.911	3.761
7	328560.911	588848.667	24.061
8	328537.015	588851.484	4.243

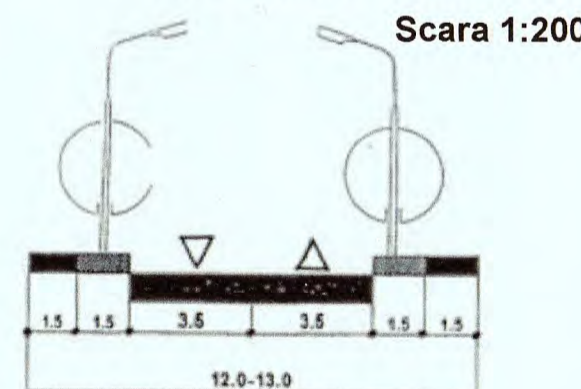
S(1 Cc)=140.25mp P=58.746m

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUȘ)

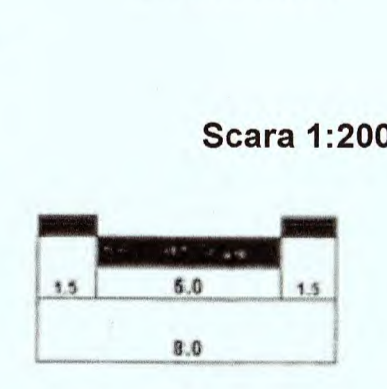
	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	103.25	74%	63	45%
PLATFORME CAROSABILE	0	0%	21	15%
PLATFORME PIETONALE	36.75	26%	14	10%
SPATII PLANTATE	0	0%	42	30%

PERMISIUNI conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit prin Legea nr. 303/27.11.2015.

ARTERA DE CIRCULATIE DE DESERVIRE LOCALA CATEGORIA 3



ARTERA DE CIRCULATIE DE DESERVIRE LOCALA CATEGORIA 4



Terenul de colt reglementat are deschidere la doua profile stradale
Profilele existente dintre aliniamente in dreptul terenului reglementat au urmatoarele dimensiuni:

- cca. de 12.00m, in cazul arterei de categoria 3
- intre 9.66 m si 9,81 m in cazul arterei de categoria 4

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil Locuinte regim de inaltime S+P+2E+3Er»

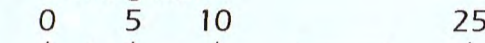
VIZAT spre neschimbare SECRETAR,

3

Strada Educatiei, Nr. 16, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:



Anexa nr. 2
in H.C.G.M.B nr. 34/21.02.2019

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Educatiei, Nr. 16, Sectorul 2
IDENTIFICARE: Numar cadastral 233992, intabulat in Carte Funciara nr. 233992
PROPRIETAR:
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 140mp (suprafata masurata)

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P - P+2E

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

ACCESSE PROPUȘE IN AMPLASAMENT

ACCESSE AUTO
ACCESSE PIETONALE

REGLEMENTARI URBANISTICE

ALINIERI ALE EDIFICABILULUI PROPUȘ
ZONA EDIFICABILA
EDIFICABIL PROPUȘ

P.O.T._{maxim} = 45%
C.U.T._{maxim} = 1,57 pentru P+2E+3Er
H_{maxim la cornisa} = 10m

AMENAJARI PROPUȘE aferente terenului reglementat

PLATFORME PIETONALE
SPATII PLANTATE / CAROSABILE CU DALE INIERB

verificat/expert nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data:	PROIECT NR: 10/2018
PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR:	FAZA PUD
Tel: +				PLANSĂ NR: U3
SPECIALITATE specificatie:				
SEF PROIECT				
PROIECTAT:				
DESENAT:				
PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil Locuinte regim de inaltime S+P+2E+3Er» Adresa: Str. Educatiei, nr. 16, sector 2, Bucuresti REGLEMENTARI URBANISTICE				