



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 6607/18.01.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. VASELOR NR. 55A, 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. – Str. Vaselor nr. 55A, Sector 2, București avizat sub nr. 79 CA 7/1 din 06.11.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Er, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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. Vaselor nr. 55A, Sector 2, București avizat sub nr. 79 CA 7/1 din 06.11.2018, s-au notificat de către instituția noastră vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD, fără obiecții din partea acestora. De asemenea, s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației.

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.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr 2ex

Cod SADU – AI



ROMANIA  
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 GESTIONAREA TERITORIULUI

ANEXA nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 16 / 30.01.2019  
PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 136  
IFȘIRE Luna 01 Anul 2019

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*)

cu domiciliul/sediul\*) municipiul București, cod postal sector 2, str. , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 79 CA 7/1 din 06.11.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*) Imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Er generat de imobilul din STRADA VASELOR NR. 55A 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. Vaselor și Str. Titu Maiorescu, conform extras de carte funciară nr. 229616/18.06.2018, suprafața terenului=427,0mp proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 101/5"V" din 19.01.2018 cu valabilitate 24 luni.

**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 = 60%;

CUT. max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Retragerile sau ieșirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția sa se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă;

- **retrageri minime față de limitele laterale**=clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m. de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. 40,0 m.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retrageri minime față de limitele laterale** = la aliniamentul străzii Vaselor și str. Titu Maiorescu, retras cu min. 5,0m la nivelul parterului față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m la nivelul parterului conform planului anexat; Se poate ieși în consolă la etajele superioare conform planului anexat. Etajul 5 se va retrage din planul fațadei astfel încât H. maxim în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, conform PUG București.

- **circulații și accese:** din strada Vaselor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1643210/02.08.2018, aviz SPU nr. 538N/06.08.2018 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 prezentat; Prin PUD se reglementează un edificabil maxim. Construcția va respecta retragerile minime obligatorii prevăzute în avizele de rețele edilitare.

- **P.O.T.=70%, CUT=3, H. în planul fațadei= 15,50m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.11.2018 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. 101/5"V" din 19.01.2018, prelungit emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 5961/16.07.2018.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect-șef,  
Arh. urb. Alina Anisa BRATU  
ARHITECT  
SECTOR 2

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mircea COCHECI, prof.dr.arh.

Mircea SILVIU CHIRA, conf.dr.arh. Ecaterina MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SARBUCIOR

Intocmit: ing. Alexandra LAZAR

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 . . . . .;

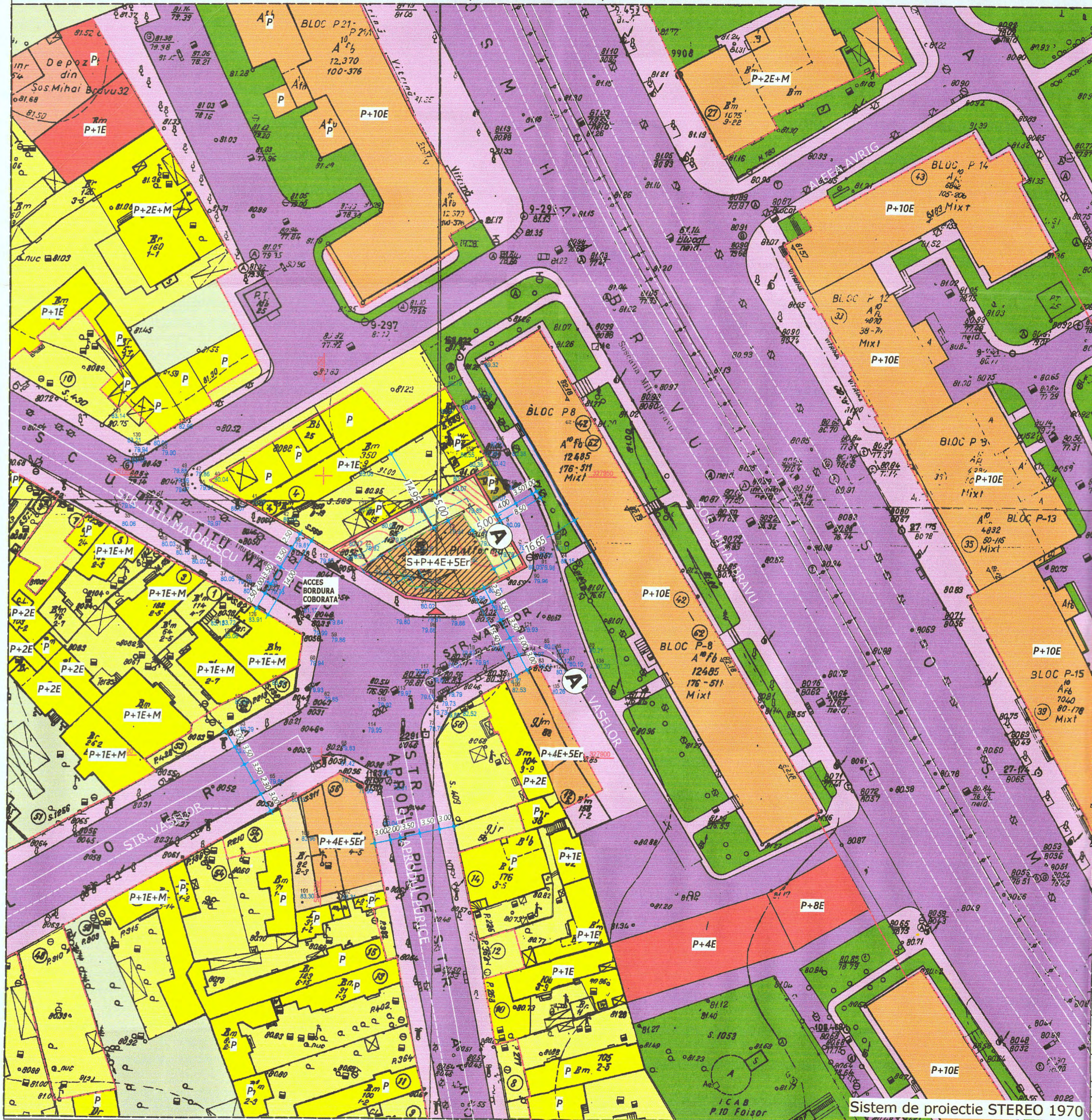
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*\*) 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.

**P.U.D** PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA VASELOR, NR. 55A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PLANSĂ 02 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE : ZONIFICARE FUNCIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE



**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITE PROPRIETATI

**RESTRICTII TEHNICE**

- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUȘA
- ACCESE PROPUȘE (PIETONAL/CAROSABIL)
- EDIFICABIL MAX PROPUȘ
- AMPRENTA PARTER
- ETAJ 5 RETRAS
- CONSOLE LOCALE PROPUȘE LA ETAJ SUPERIOARE-BALCOANE/LOGII-MAXIM 2 M

**ZONIFICARE FUNCIONALA**

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA SERVICII
- ANEXA-GARAJ
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- TRASEU TRAMVAI
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU AMENAJAT ,PLATFORME, SPATII VERZI

Anexa nr. 2  
la H.C.L.S2 nr. 16/30.01.2019

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. P.C.A.71 din 06.11.2018  
Arhitect [Signature]

**INDICATORI URBANISTICI CONFORM C.U. 101/5.V din 19.01.2018**

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accenta înalte:  
 P.O.T. MAX EXISTENT= 70,00 %;  
 C.U.T. MAX EXISTENT= 3 mp ADC/mp

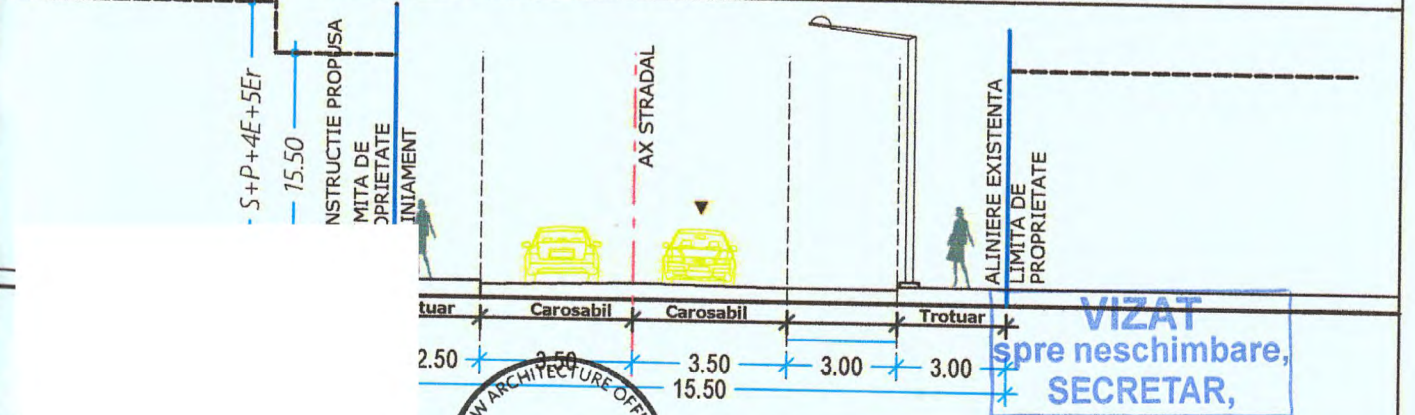
**PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCȚIEI REZULTATE**  
 - Regimul de înălțime = S+P+4E+5ER  
 - H în planul fatadei = 15,50 m  
 - Suprafața construită desfășurată maximă = 1281 mp  
 H.max. se măsoară de la cota terenului înainte de sistemizare

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafața construită la sol	298,90 mp	70,00 %
Circulații, platforme și spații verzi (MINIM 20%)	128,10 mp	30,00 %
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>427,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

-Se va păstra distanța de minim 2 metri între fondul construit, îngrădit aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere conform Art. 615, Secțiunea 1, Codul Civil  
 -Se poate ieși în consola peste limita edificabilului cu respectarea Codului Civil

**PROFIL A-A' - Strada Vaselor - Sc. 1:200**



<p>TECTURĂ OFFICE S.R.L. 71/2012</p>	<p>BENEFICIARI:</p>
<p>SPECIFICAȚIE</p>	<p>TITLU PROIECT:</p>
<p>SEF PROIECT</p>	<p>CONSTRUCȚIE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ER, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE</p>
<p>VERIFICATOR</p>	<p>SANTIER</p>
<p>DESENAT</p>	<p>TITLU PLANȘA:</p>
<p>SCARA: 1 : 500</p>	<p>REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE</p>
<p>DATA: Iunie 2018</p>	<p>PROIECT NR. 10/2018</p>
<p>h/l= 420 / 594 (0.25m2)</p>	<p>FAZA P.U.D.</p>
<p>Sistem de proiecție STEREO 1970</p>	<p>PLANSĂ NR. 02</p>