



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 6641/21.01.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PRELUNGIREA TESLEI Nr. 11, 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. Prelungirea Teslei nr. 11, Sector 2, București avizat sub nr. 91 CA 8/4 din 06.12.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – D+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 – Str. Prelungirea Teslei nr. 11, Sector 2, București avizat sub nr. 91 CA 8/4 din 06.12.2018 s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Au fost primite observații din partea vecinului din strada Toporului nr. 10 referitor la afectarea gradului de însorire la care s-a răspuns prin adresa nr. 133446/20.12.2018 cu confirmare de primire 03.01.2019 (fără obiecții ulterioare din partea acestora).

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,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



**Municipiul București
Primăria Sector 2**



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

Anexa nr. 1
R.L.U. nr. 21 / 130.01.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 176
IESIRE
Ziua 23 Luna 01 Anul 2019

DIRECTIA U.BANISM. CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) u domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, sector 1, str. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr. 122376/06.012018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 91 CA 8/4 din 06.12.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – D+P+2E+3Er generat de imobilul din STRADA PRELUNGIREA TESLEI NR. 11, 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. Prelungirea Teslei și Strada Toporului: suprafața terenului=450,0mp (459,0mp conform măsurători cadastrale) este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1514/80”T” din 29.10.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă ”M3” – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade, parțial terenul este amplasat la limită cu zona L Ie.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E; P.O.T. max = 60%; - CUT. max = 2.5;
- **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 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m față de limita stângă, cu min. 3,0 m retras la nivelul parterului față de limita dreaptă (ieșire în consolă etajele 1 și 2 până la min. 2,0m în proiecție pe verticală), cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară. Etajul 3 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 Prelungirea Teslei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1684473/06.12.2018 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.admis=60%; CUT maxim admis=2,5; H. maxim în planul fațadei = 11,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **06.12.2018 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 înscririlor 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. 1514/80”T” din 29.10.2018, prelungit emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 10918/07.11.2018.

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;

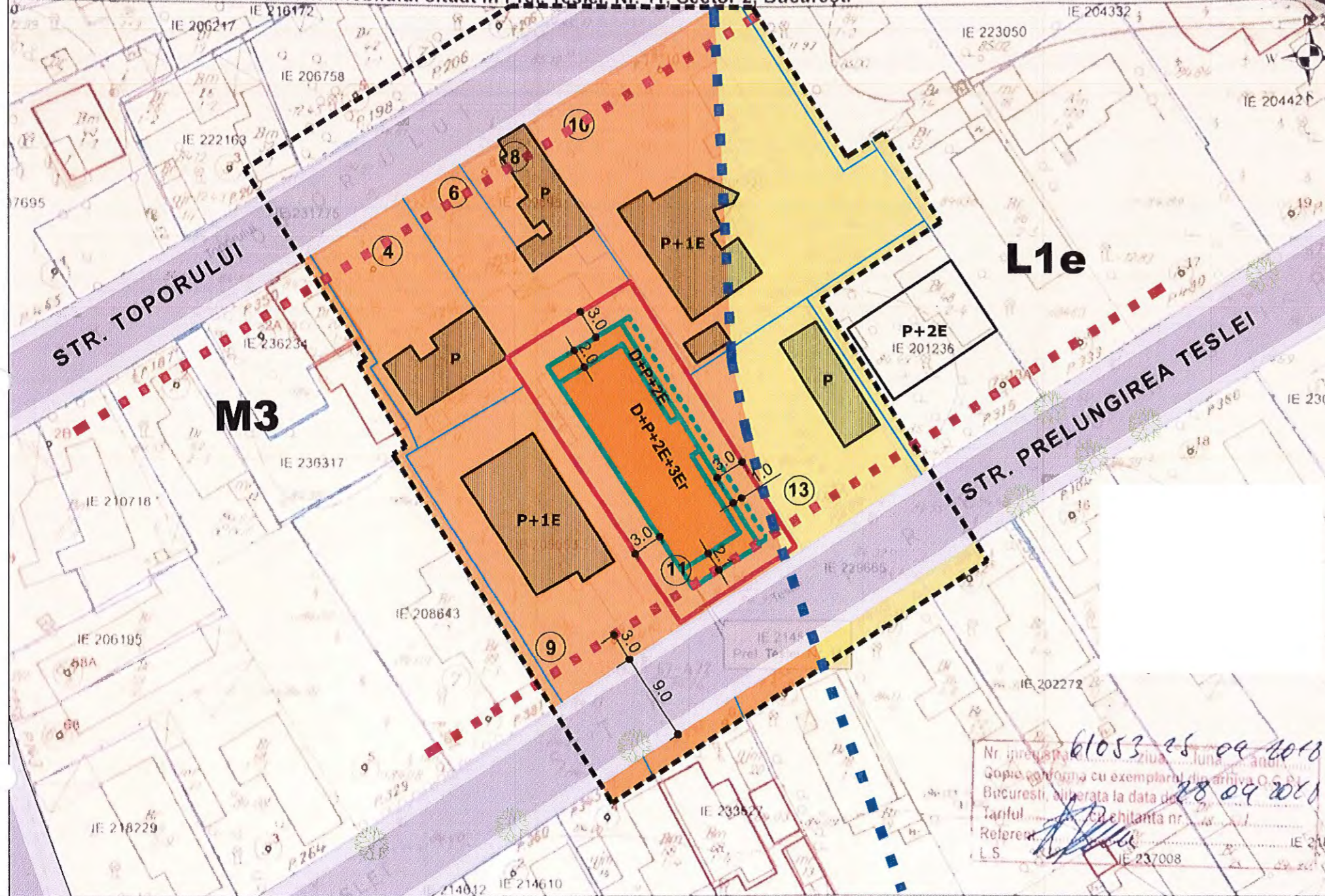
- Primăria Orașului;

- 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.

ADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Prel. Teslei Nr. 11, Sector 2, Bucuresti



REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Terenul care a generat PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR
- Aliniament constructii catre strada

ZONE FUNCTIONALE

- Zona mixta M3
- Zona locuinte L1e
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente

REGLEMENTARI

IMOBIL LOCUINTE SEMICOLECTIVE

- Perimetrul maxim construibil
- Iesire consola etaj 1 si 2

POT max = 60%
CUT max = 2.5

Rh max = D+P+2E+3Er
H max FATA LA etaj 2 = 11,00m
Spatii verzi min 20%

- Acces pietonal
- Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura str incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006

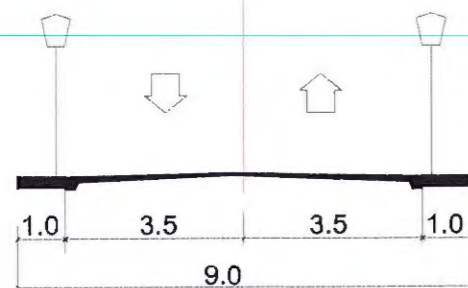
PROIECTAT

arh. Tamara Dogariu - specialist cu drept de semantura RUR - D,E	
BENEFICIAR:	Proiect nr.133_U/2018
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Prelungirea Teslei nr 11, sector 2 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1 : 500 Data: nov 2018
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE _ Var. 1	Plansa nr. U_04

documentati cadastrale avizate
nstructii inregistrate in sistemul
integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd Expozitie, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data 27 09 2018
Intocmit Adrian Păun

BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren	459,00 mp
Suprafata construita	250,00 mp
Suprafata construita desfasurata	920,00 mp
Suprafata spatii verzi	90,0mp (20%)
POT	55%
CUT	2,0
Regim de inaltime	D+P+2E+3Er



STRADA PRELUNGIREA TESLEI
Profil stradal existent si reglementat