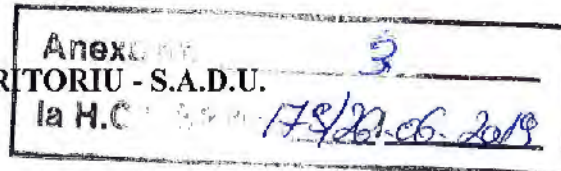




DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 82824/11.06.2019



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BRĂDEȘTI NR. 22-24, 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 Brădești nr. 22-24, Sector 2, București avizat sub nr. 14 CA 1/15 din 13.02.2019, propunerea de modificare și actualizare PUD - Imobil de locuințe colective – P+2E+3-4ER, 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 Brădești nr. 22-24 , Sector 2, București avizat sub nr. 14 CA 1/15 din 13.02.2019, propunerea de modificare și actualizare PUD - Imobil de locuințe colective – P+2E+3-4ER, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au primit observații din partea vecinilor din stânga la care s-a răspuns.nu au mai fost observații ulterioare. Menționăm că modificarea PUD s-a solicitat pentru retragerea construcției față de limita stângă(PUD inițial aprobat pe stânga).

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,

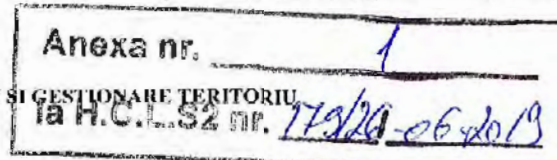
ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandru Lazăr

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) , sector 5, str. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. , cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 14 CA 1/15 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) MODIFICARE ȘI ACTUALIZARE PUD - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+3-4ER generat de imobilul din STRADA BRĂDEȘTI NR. 22-24, 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. Brădești și proprietăți (stânga, dreapta, spate) ale persoanelor fizice/ juridice, având teren în suprafață de 520,00mp (este proprietate privată) pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1234/64"B" din 20.10.2017 cu valabilitate 24 luni. Terenul este amplasat în zona de protecție a mai multor monumente istorice pentru care s-a prezentat avizul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 339/ZP /2019.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior** Conform PUD aprobat anterior Aviz Arhitect Șef nr. 86 ca 14/4/17.12.2015, aprobat cu H.C.L.S. 2 nr. 19/11.03.2016 (valabilitate 36 luni), în baza prevederilor PUZ Sector 2 coroborat cu prevederile Ordonanței nr. 51/2018 – "valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora"; - 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.

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;
- **retragere minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alina 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 la aliniamentul străzii, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, retras parțial cu min. 3,0m față de limita dreaptă, apoi cuplat pe lungimea calcanului existent către stradă – regim de înălțime P+1E., cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.
- **circulații și accese:** din strada Brădești conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1646221/09.08.2018 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;
- P.O.T.=60%; CUT=2,5; H. maxim în planul fațadei=11,0m; H. maxim=16,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 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 construcție (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. 1234/64"B" din 20.10.2017 cu valabilitate 24 luni emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 11225/18.12.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

PRECIZĂRI

08 ROTOR AIRRĂ
CABINET SCS

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 alineatul -Prevederile PUG-RI.U aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCL.S2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

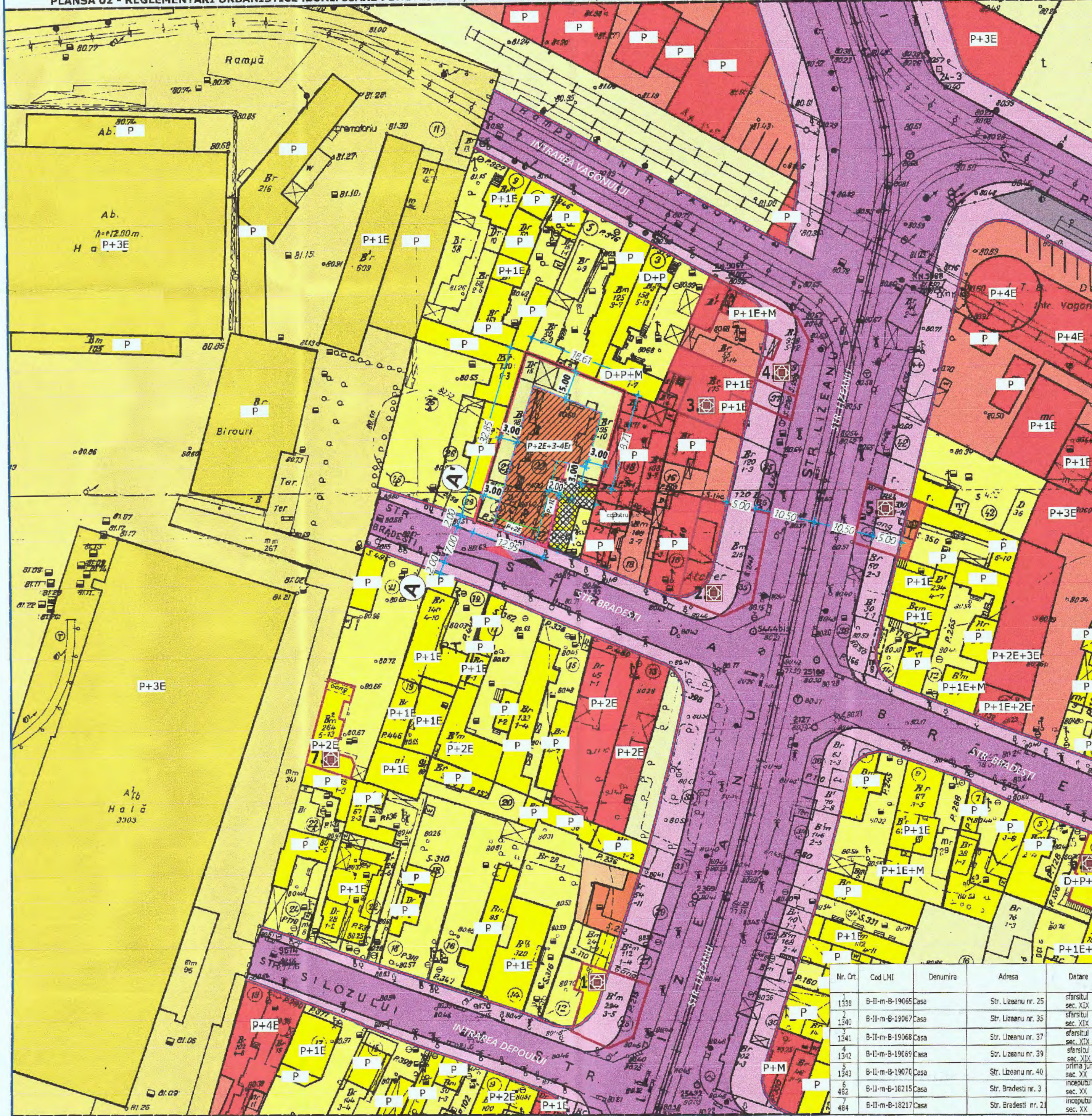
08 ROTOR AIRRĂ

CABINET SCS

P.U.D

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BRADESTI, NR. 22-24, SECTOR 2, BUCUREȘTI

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



LEGENDA

LIMITE

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

RESTRICTII TEHNICE

- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUSA
- ACCESE PROPUSE (PIETONAL/CAROSABIL)
- EDIFICABIL MAX PROPUS
- CONTUR ETAJ 2
- CONTUR ETAJ 3-4 RETRAS

ZONIFICARE FUNCIONALA

- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA SERVICII- COMERT
- PARTER COMERCIAL
- ZONA SPATIILOR PLANTATE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DE SERVICII
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- GOSPODARIE COMUNALA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARE
- SPATIU AMENAJAT ,PLATFORME, SPATII VERZI
- MONUMENT ISTORIC



INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CONFORM C.U. 666/102, P. din 29.06.2017

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
 P.O.T. MAX EXISTENT = 60,00 %;
 C.U.T. MAX EXISTENT = 2,5 mp ADC/mp

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita	312,00 mp	60,00 %
Spatii verzi	156,00 mp	30,00 %
Circulatii si platforme	52,00 mp	10,00 %
TOTAL TEREN	520,00 mp	100,00 %

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCTIEI REZULTATE
 - Regimul de inaltime = P+2E+3-4ER
 - Inaltime maxima E4 = 18 m
 - Inaltime maxima in planul fatadei = 11 m
 - Suprafata construita desfasurata maxima = 1300 mp
 H.max. se masoara de la cota terenului inainte de sistematizare

- Se va pastra distanta de minim 2 metri intre fondul construit, ingradii apartinand proprietarului vecin si ferestra pentru vedere conform Art. 615, Sectiunea 2, Codul Civil
 - Se poate lasa in consiliu pe baza limitelor edificabilitatii cu respectarea Codului Civil

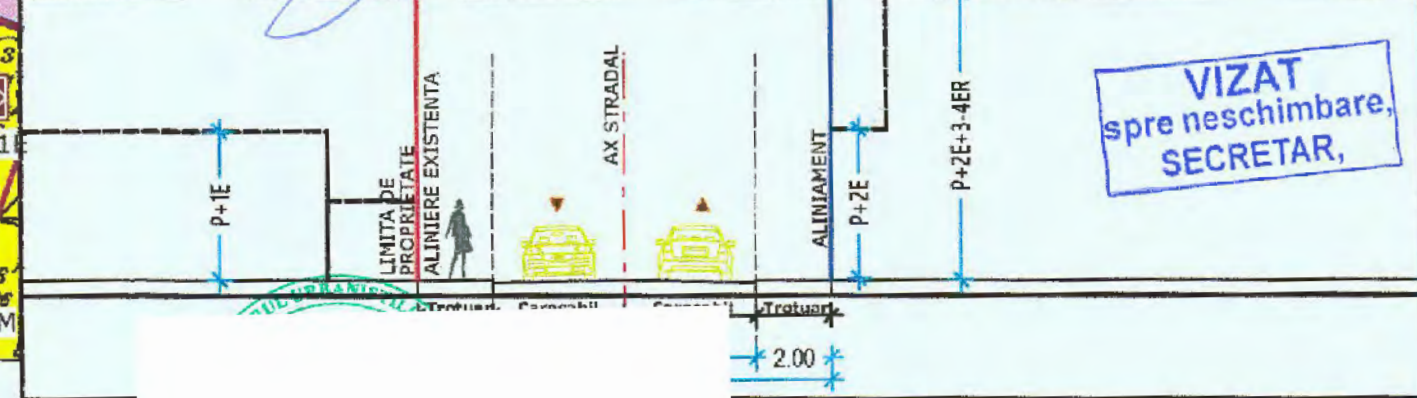
ANEXA nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 73/20.06.2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLANUL ANEXA LA AVIZUL C.U.A.T.
Nr. 14/CA/115 din 13.02.2019
Arhitect Șef,

Numar de apartamente propuse cca.12 ap
Numar de locuri de parcare asigurate la parterul imobilului: 12-15 locuri

PROFIL A-A' - Strada Bradesti - Sc. 1:200



Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare
1338	B-II-m-B-19065	Casa	Str. Lizeanu nr. 25	sfarsitul sec. XIX
1340	B-II-m-B-19067	Casa	Str. Lizeanu nr. 35	sfarsitul sec. XIX
1341	B-II-m-B-19068	Casa	Str. Lizeanu nr. 37	sfarsitul sec. XIX
1342	B-II-m-B-19069	Casa	Str. Lizeanu nr. 39	sfarsitul sec. XIX
1343	B-II-m-B-19070	Casa	Str. Lizeanu nr. 40	sfarsitul sec. XIX
462	B-II-m-B-18215	Casa	Str. Bradesti nr. 3	inceputul sec. XX
464	B-II-m-B-18217	Casa	Str. Bradesti nr. 21	inceputul sec. XX

SCARA: 1 : 500
 DATA: Iunie 2018
 DESENAT

NUME	SEMINTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
		1 : 500	Actualizarea documentatiei de urbanism PUD pentru modificarea solutiei de alipire la calcan in baza PUD aprobat cu Avizul Arhitectural Șef nr. 86 CA 14/4 din 17.12.2015 aprobat cu HCL Sector 2 nr. 19 din 11.03.2016 - Construcție Imobil Locuitorie Colective P+2E+3-4ER	09/2018
			TITLU PLANȘA:	FAZA
			REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCIONALA CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE	P.U.D
				PLANȘA NR.
				02