



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



romania2019.eu

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1888
IEȘIRE
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

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

AVIZ
Nr. 46 CA 4/12 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință – S+P+2E+M generat de imobilul din STRADA AUSTRULUI NR. 36, SECTOR 2, BUCUREȘTI:

Amplasare, orientare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Austrului : suprafața terenului=1.086,00mp este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 364/24"A" din 29.03.2018, prelugit.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „LIa” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări 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, 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. Imobilul se află în raza de protecție a două monumente istorice pentru care s-a prezentat avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1821/ZP/28.12.2018;

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max = P+2E;
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. 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;
- **retragere 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;
- **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, 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, prevederile nefiind valabile în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 5,0m față de limita dreaptă a terenului (nord), retras de la 4,2 până la 3,4 față de limita stângă (sud), cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară cu min. 3,0m și min. 3,0m retras frontal conform plan anexat. Se poate ieși în consolă cu balcoane pe maxim 1/3 din fațadă cu respectarea Codului Civil.
- **circulații și accese:** din strada Austrului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1628737/09.08.2018 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.=45%; CUT=1,57; H. maxim cornișă= 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

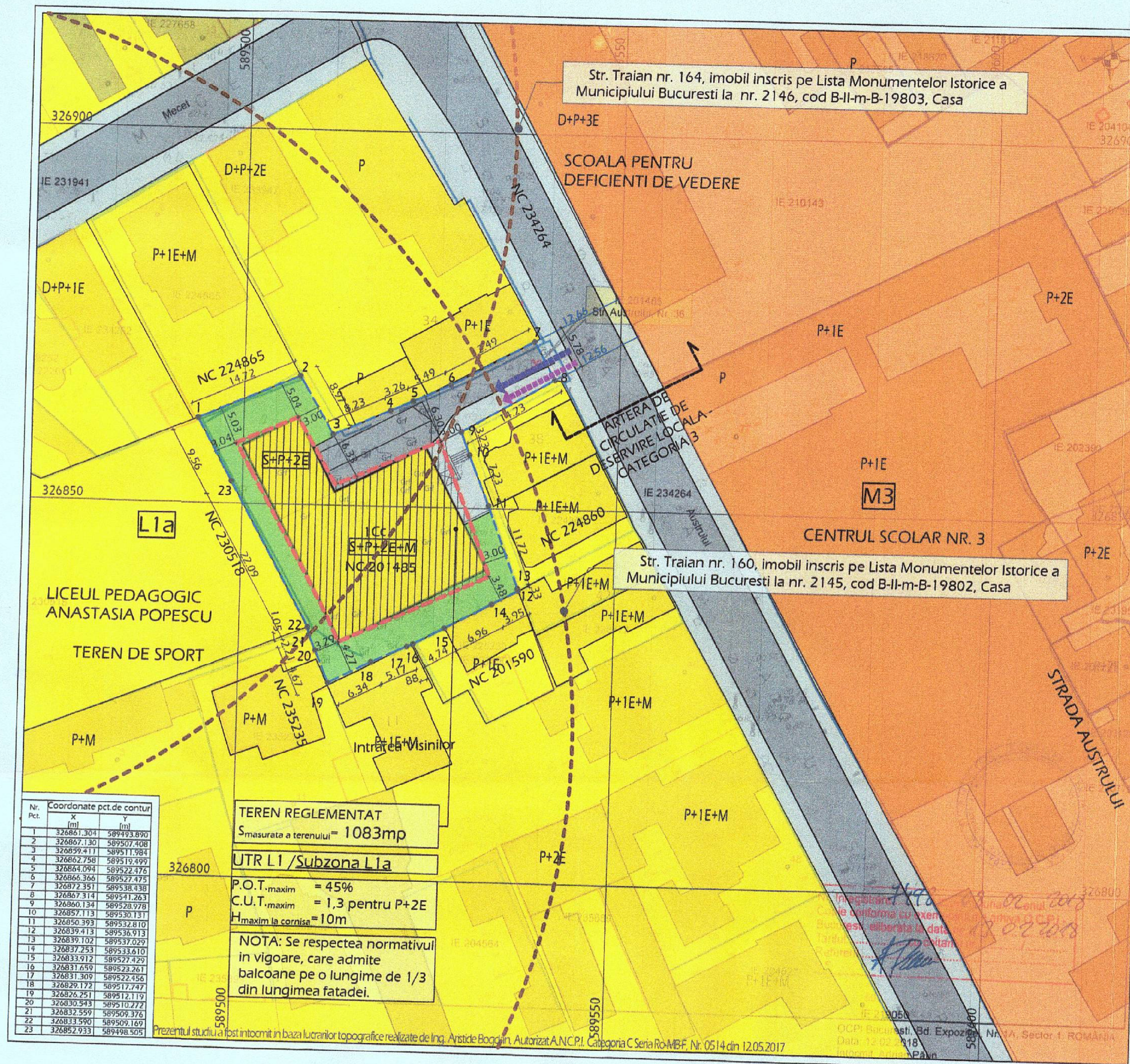
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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. 364/24"A" din 29.03.2018, prelugit emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 101329/12.02.2019.

Anexa nr. 1
M.C.L.S2 nr. 125 / 17.05.2019

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN



BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUS)

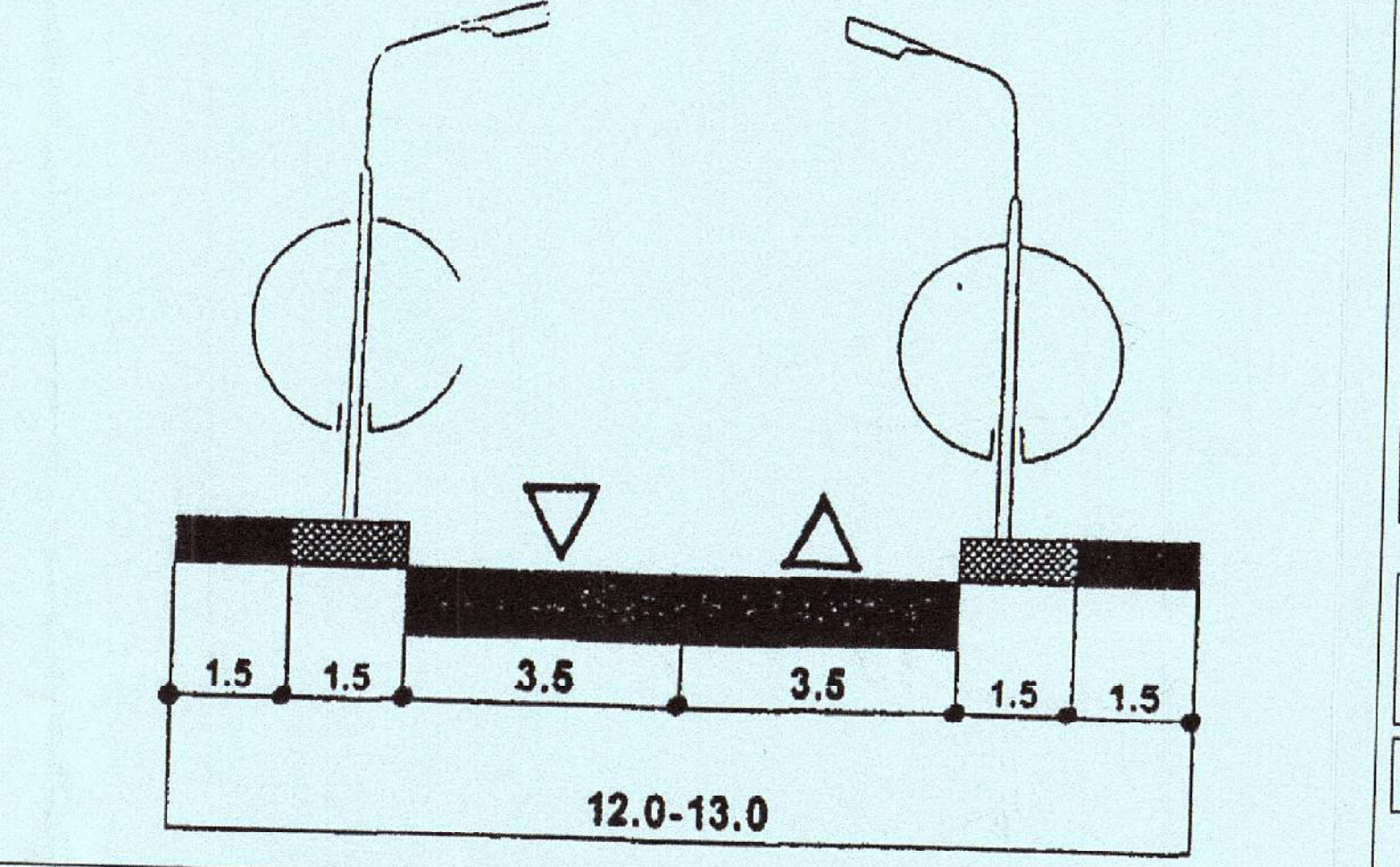
	EXISTENT		PROBUS	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
Ocupat de constructii	642	59%	485	45%
Platforme carosabile (accese auto si parcuri)	411	38%	165	15%
Platforme pietonale	-	-	93	9%
Spatii plantate	30	3%	340	31%
TOTAL	1083mp	100%	1083	100%

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.

Funcțiuni admise
Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat/ izolat); echipamente publice specifice zonei rezidentiale, scoaruri publice.

Funcțiuni admise cu conditionari
- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati de manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste ora 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.
- Este admisa amplasarea unor functiuni complementare locuirii numai pe baza unui P.U.D. aprobat dupa cum urmeaza: dispensare, crese, invatamant, culte, sport - intretinere.
- Se admite mansardarea constructiilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 de grade si suprafata nivelului mansardei sa fie maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.

ARTERA DE CIRCULATIE DE DESERVIRE LOCALA - CATEGORIA 3 - Scara 1:200



Profilul existent dintre aliniamente in dreptul terenului reglementat este cuprins intre 12,56 m si 12,66 m

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
«Construire imobil Locuinte regim de inaltime S+P+2E+M»
Strada Austrului, Nr. 36, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



Scara grafica:
LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Austrului, Nr. 36, Sectorul 2
IDENTIFICARE: Numar cadastral 201485, intabulat in Carte Funciara nr. 201485
PROPRIETAR: S.C. ASCENSORUL S.A.
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1083mp (suprafata masurata)

LIMITE
LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P - P+2E
ZONA DE ACTIVITATI MIXTE - ACTIVITATI COMERCIALE, SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE SI PERSONALE, RESTAURANTE, RECREERE, MICA PRODUCTIE, LOCUINTE ETC.

ZONE DE PROTECTIE
ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

ACCES EXISTENTE IN AMPLASAMENT
ACCES AUTO
ACCES PIETONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

RETRAGEREA EDIFICABILULUI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
ZONA EDIFICABILA
EDIFICABIL PROBUS - PROPUNERE ORIENTATIVA
P.O.T. maxim = 45%
C.U.T. maxim = 1,3 pentru P+2E
H maxim la cornisa = 10m

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat

EDIFICABIL PROBUS
PLATFORME CAROSABILE
PLATFORME PIETONALE
SPATII PLANTATE

NOTA: Se respectea norm. lungimea fatadei.

C.I.F. 241405	Beneficiar/investitor: S.C. ASCENSORUL S.A.	Proiect nr.: 22/2018
Scara: 1:500	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «Construire imobil locuinte S+P+2E+M» Str. Austrului, Nr. 36, sector 2, Municipiul Bucuresti	Faza: P.U.D.
Data: 04.2018	Titlul planului: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr.: 3



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64453/ 10.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA AUSTRULUI NR. 36, 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 Austrului nr. 36, Sector 2, București avizat sub nr. 46 CA 4/12 din 12.06.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective - S+P+2E+M, 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 Austrului nr. 36, Sector 2, București avizat sub nr. 46 CA 4/12 din 12.06.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective - S+P+2E+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-a dat anunț la ziar. De asemenea, s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă normativul în vigoare privind mediul de sănătate a populației. S-au solicitat lămuriri din partea vecinilor la care s-a răspuns fără a se primi alte observații.

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

H.C.L.S2 nr. 125/17.05.2019

ARHITECT ȘEF,
 arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
 ing. Maria DARABAN