



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



romania2019.eu

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

DIRECTIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1885
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. 32 CA 2/11 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M generat de imobilul din STRADA DOAMNA GHICA NR. 195+197, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Ampiasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Doamna Ghica și Strada Pâncota; format din teren și construcții în suprafață totală de 630,0mp este proprietate privată persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1637/29"D" din 20.11.2018.

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 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.

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 urbanistică;
- **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. 3,0m față de limita stângă și dreaptă de proprietate, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 8,0m față de limita posterioară (min. 6,80 în proiecție pe verticală), conform planului anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage astfel încât va fi respectat POT=max. 45%; Se poate ieși în consolă către stradă și limita posterioară.
- **circulații și accese:** din strada Doamna Ghica conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1710575/26.02.209 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 în planul fațadei= 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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.

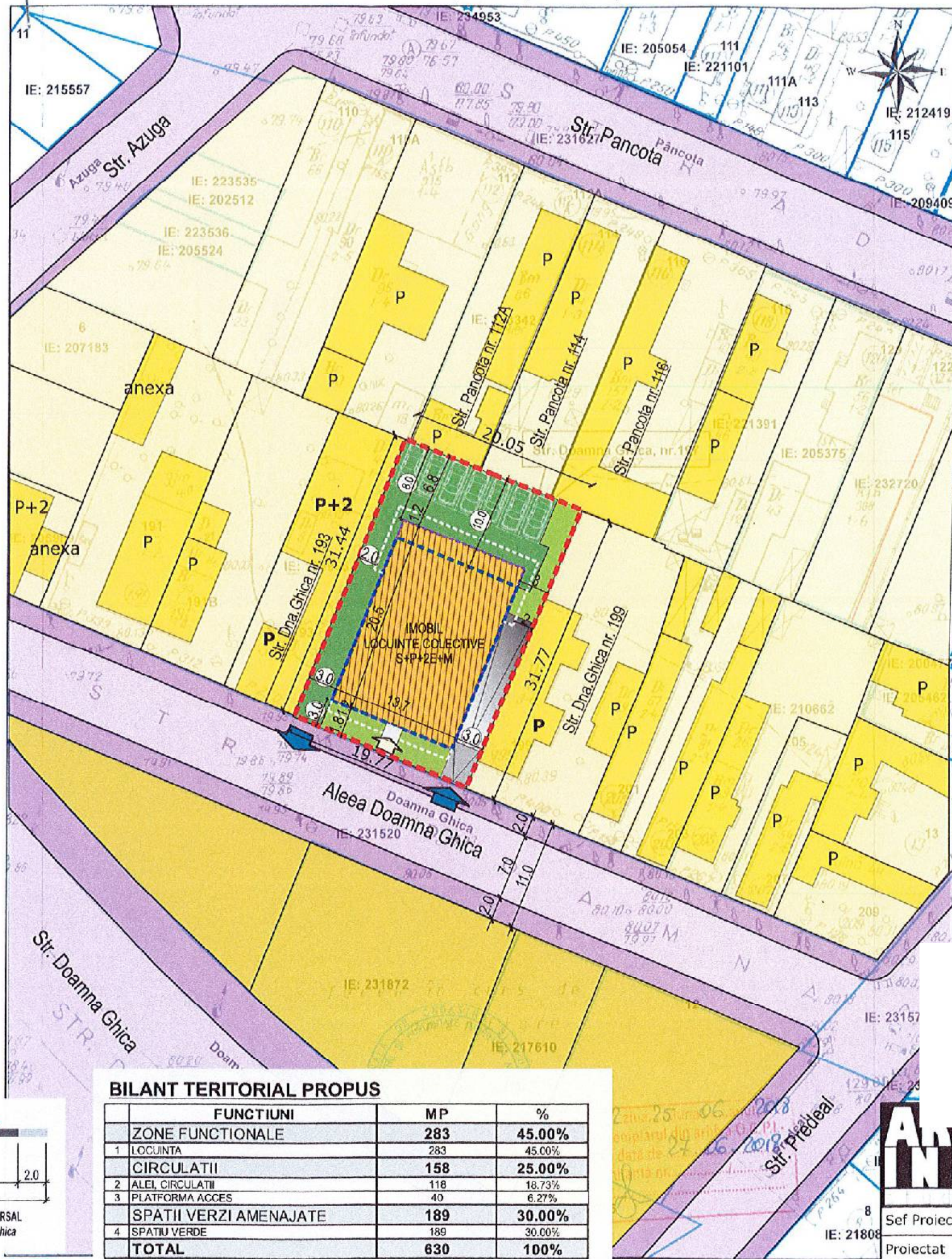
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1637/29"D" din 20.11.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria RF nr. 519599/12.03.2019.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 131 / 17.05.2019

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina ALISA BRATU

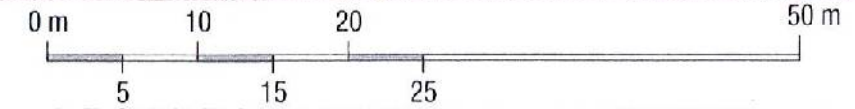
Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Doamna Ghica, nr.197, sector 2, Bucuresti.



P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE S+P+2E+M SI IMPREJMUIRE TEREN
Str. Doamna Ghica nr. 195-197, sect.2, Bucuresti

PROPOUNERE REGLEMENTARI SCARA 1/500



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA PARCA P.U.D.
 - LIMITA EDIFICABIL PROPOS
 - LIMITA BALCOANE ETAJE
 - LIMITA ETAJ

- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES / IESIRE AUTO INCINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE / IMOBILE EXISTENTE
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M PROPOS
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
- TEREN VIRAN

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- RAMPA ACCES PARCARE SUBTERANA
- ALEI DALE INIERBATE

INDICATORI URBANISTICI

- Steren = 630.00 mp (conf. acte)**
- Sconstr. parter = 283 mp;**
- Sdesf. propusa = 989.10 mp**
- Hmax = S+P+2E+M**
- H max 10m la cornisa**
- POT max = 45%**
- CUTmax = 1.57 mp. ADC/mp. teren**
- nr. de apartamente: 14
- 17 locuri de parcare

RETRAGERI:

- 10.0 m la nivel parter, resp. 8.0 m la nivel etaj - fata de limita nord, proprietate particulara str. Pancota nr. 112A, 114, 116
- 3.0 m - fata de limita sudica, str. Doamna Ghica
- 3.0 m - fata de limita estica, proprietate particulara str. Doamna Ghica nr. 199
- 3.0 m - fata de limita vestica, proprietate particulara str. Doamna Ghica nr. 193

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
LA AVIZUL C.A.P. nr. 131/17.05.2018
Nr. 32 CA/11/06.06.2018

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

BILANT TERITORIAL PROPOS

FUNCTIUNI	MP	%
ZONE FUNCTIONALE	283	45.00%
1 LOCUINTA	283	45.00%
CIRCULATII	158	25.00%
2 ALEI CIRCULATII	118	18.73%
3 PLATFORMA ACCES	40	6.27%
SPATII VERZI AMENAJATE	189	30.00%
4 SPATIU VERDE	189	30.00%
TOTAL	630	100%



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 2
Data: 27.06.2018
Intocmit: Diaconu Vlad

ANK
Sef Proiect
Proiectat
Desenat
Verificat

P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M SI IMPREJMUIRE TEREN - Strada Doamna Ghica nr. 195-197, sector 2, Bucuresti				
Titlu Proiect				
Beneficiar				
Titlu Plansa		REGLEMENTARI		
Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa
14/2018	dec. 2018	P.U.D.	1/500	U.05



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 57839/23.04.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DOAMNA GHICA NR. 195+197, 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 Doamna Ghica nr. 195+197, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 2/11 din 04.04.2019, 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 Doamna Ghica nr. 195+197, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 2/11 din 04.04.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. 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.

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
la H.C.L.S2 nr. 131 / 17-05-2019

ARHITECT SEF,
arb. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN