



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITRIU

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR

INTRARE Nr. 4422

IEȘIRE Nr. 10

Ziua 16 Luna 10 Anu 2019

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Cu urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiilor 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. 63 CA 4/12 din 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M / E3r (etajul 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită) generat de imobilul din **STRADA SEMNALULUI NR. 6, 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. Semnalului și Str. Fântânică; suprafața terenului=224,0mp (235,0mp din măsurători) este proprietate privată persoană fizică, extras CF nr. 236328/2019 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 228/18”S” din 01.03.2018, prelungit.

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 indicatorii 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
- 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;
- **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 în proiecție pe verticală față de limita dreaptă, pe limita stângă, cu o curte de lumină pe această limită, conform planului anexat. Etajul 3 se va retrage din planul fațadelor astfel încât H. maxim în planul fațadei=max. 10,0m;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, conform planului anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se va respecta avizul Companiei Naționale Căi Ferate nr. 6/5/1104/06.06.2019 și avizul Companiei Naționale Căi Ferate Române nr. R. 2/9/180 din 19.04.2019 – Sucursala Regională București privind retragerea de 20,0m din axul căii ferate, linia 801 B, București-Obor-Pantelimon.
- **circulații și accese:** din strada Semnalului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1660594/11.10.2018 și planului anexat și aviz SPU nr. 596N/04.09.2018; Construcția se va retrage cu min. 20,0m din axul căii ferate, linia 801 B, București-Obor-Pantelimon conform aviz prezentat. Nu se va construi în zona de siguranță a CFR; La faza DTAC, retragerea impusă prin avizele prezentate se va determina prin ridicare topografică.
- **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 =1,56; H. maxim în planul fațadei= 10,0m; RH. aprobat = S+P+2E+M3Er. Et. 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.08.2019 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. 228/18”S” din 01.03.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 11974/23.01.2019.

Anexa nr. 328
H.C.L.S2 nr. 328 / 31.10.2019

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.

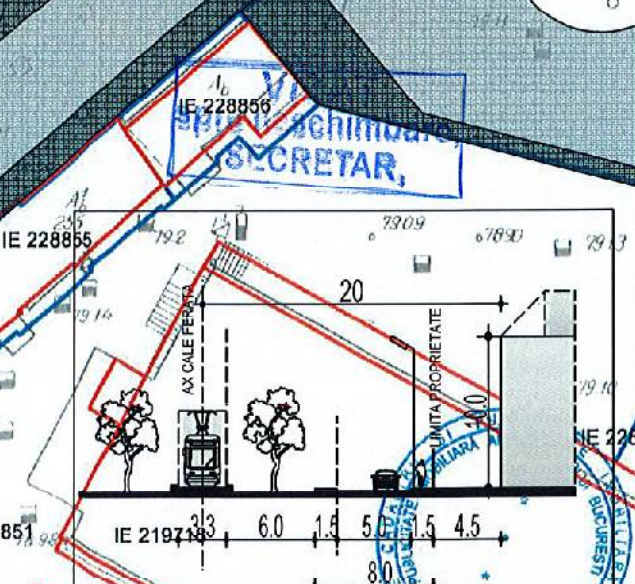
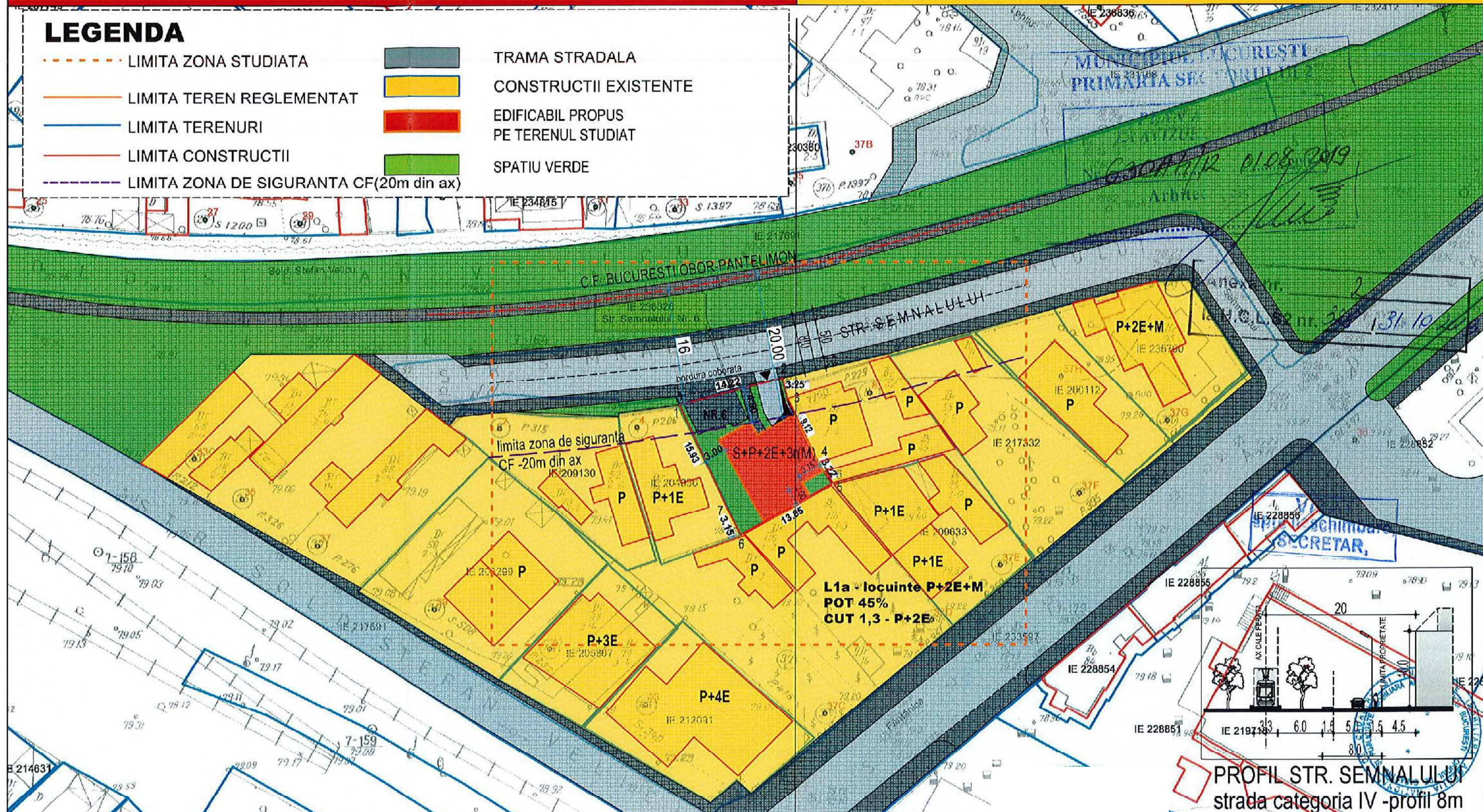
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

P.U.D.-PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R(M) STR. SEMNALULUI, NR. 6, SECTOR 2

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA TERENURI
- LIMITA CONSTRUCTII
- LIMITA ZONA DE SIGURANTA CF(20m din ax)
- TRAMA STRADALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPUS PE TERENUL STUDIAT
- SPATIU VERDE



PROFIL STR. SEMNALULUI
strada categoria IV -profil 8m

Str. Semnalului, nr.8

Nr. Pol.	Coordonata pol. de contur		Lungimi laterali D(1:1+1)
	Y [m]	X [m]	
1	591503.101	328065.658	14.221
2	591516.927	328068.988	3.253
3	591517.808	328065.655	9.115
4	591521.963	328057.742	3.222
6	591523.762	328055.089	13.850
6	591511.539	328048.555	3.145
7	591509.974	328051.283	15.934

S(nr.6)=235.15mp P=62.740m

BILANT GENERAL

SUPRAFATA TEREN = 235,15 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA = 105 mp
SUPRAFATA DESFASURATA P+2E = 305 mp
S. MANSARDA(ETAJ 3 RETRAS) = 63 mp(60% x Sc)
SUPRAFATA TOALA P+2E+M = 368 mp
P.O.T. = 45% C.U.T. = 1,56
R h= P+2E+M , H max = 13m / 10M IN PLANUL FAFAVEL
SUPRAFATA SPATII VERZI=71 mp(30%)

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHISFERA
CONSULTING S.R.L.



sef proiect
Urb-Arh Pompiliu Mara
proiectat
intocmit

J 40 / 1238 / 25.01.2005

DENUMIRE PROIECT P.U.D. - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE + -S+P+2E+3R(M)	NR. PROIECT: U23 AUG. 2018
ADRESA: STR. SEMNALULUI, NR.6, SECTOR 2, BUCURESTI	
BENEFICIAR	
DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	
SCARA FAZA	1 : 500 P.U.D.
NR. PLANSA FORMAT: A3	U05



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 148940/10.10.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SEMNALULUI NR. 6, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit'j' din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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 Semnalului nr. 6, Sector 2, București avizat sub nr. 63 CA 4/12 din 01.08.2019, privind edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+M/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 – Strada Semnalului nr. 6, Sector 2, București avizat sub nr. 63 CA 4/12 din 01.08.2019, privind edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+M/3Er, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren) și s-a prezentat un studiu de însorire.

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

12 H.C.L.S2 nr. 328 / 31.10.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alina BRATU

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Kazari

Cod SADU – AI