



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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. 4431
IEȘIRE Nr. 17
Ziua 17 Luna 10 An 2019

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

AVIZ

Nr. 16 CA 1/19 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire centru socio-educational și administrativ Parohia Dichiu, cu regim de înălțime S+P+1E generat de imobilul din STR. VASILE LASCĂR NR. 139, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat reprezentat prin suprafața de 1.279mp, compus din teren și construcție existentă C6 – locuință, având suprafața construită la sol de 147,0mp, conform CF nr. 218805 din 01.11.2018 se află în proprietatea Parohiei Dichiu, conform certificatului de urbanism nr. 1198/ 31”L” din 20.08.2018, imobil delimitat de următoarele repere urbane: str. Comănița, str. Vasile Lascăr și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în **U.T.R. „M3”** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate până la 30.12.2015 și 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.

Functiuni 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 în afara aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturală/urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcea 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 parcea 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 3m față de proprietatea din strada Comănița nr. 6, pe limita de proprietate cu imobilul din str. Eminescu nr. 109A (cu retragerea parterului cu min. 1,5m față de aceasta), cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3m față de limita de vest. Se va păstra o retragere de min. 4,0m față de casa parohială existentă.

Notă: Pentru continuarea frontului existent al străzii Comănița se va construi o parcare acoperită amplasată pe limita de proprietate (cu imobilul din str. Comănița nr. 6), având Hmaxim 2,5m conform înălțime maximă reglementată prin Regulament de Urbanism aferent PUG, conform planului anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1712070/ 26.02.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

Notă: Se va respecta Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1419/ZP/12.08.2019 și a planșei anexă vizată spre neschimbare.

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T.propus= 45%, C.U.T.propus= 0,9, R.H.= S+P+1E, H.maxim=8m

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 1198/31”L” din 20.08.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria (scutit de taxă).

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 332 / 31.10.2019

Arhitect-șef,
Arh. urb. **Alina ALIN BRATU**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
ARHITECT
SEF

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. Str. Vasile Lascăr nr.139, sector 2, București

Construire centru socio-educational și
administrativ Parohia Dichiu

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ Limita teren reglementat prin PUD
- Aliniament existent pastrat
- Limita construcție înscrisă în LMI, Biserica Dichiu-Tichirlești, Cod LMI B-II-m-B-18933, pozitia 1209 în listă

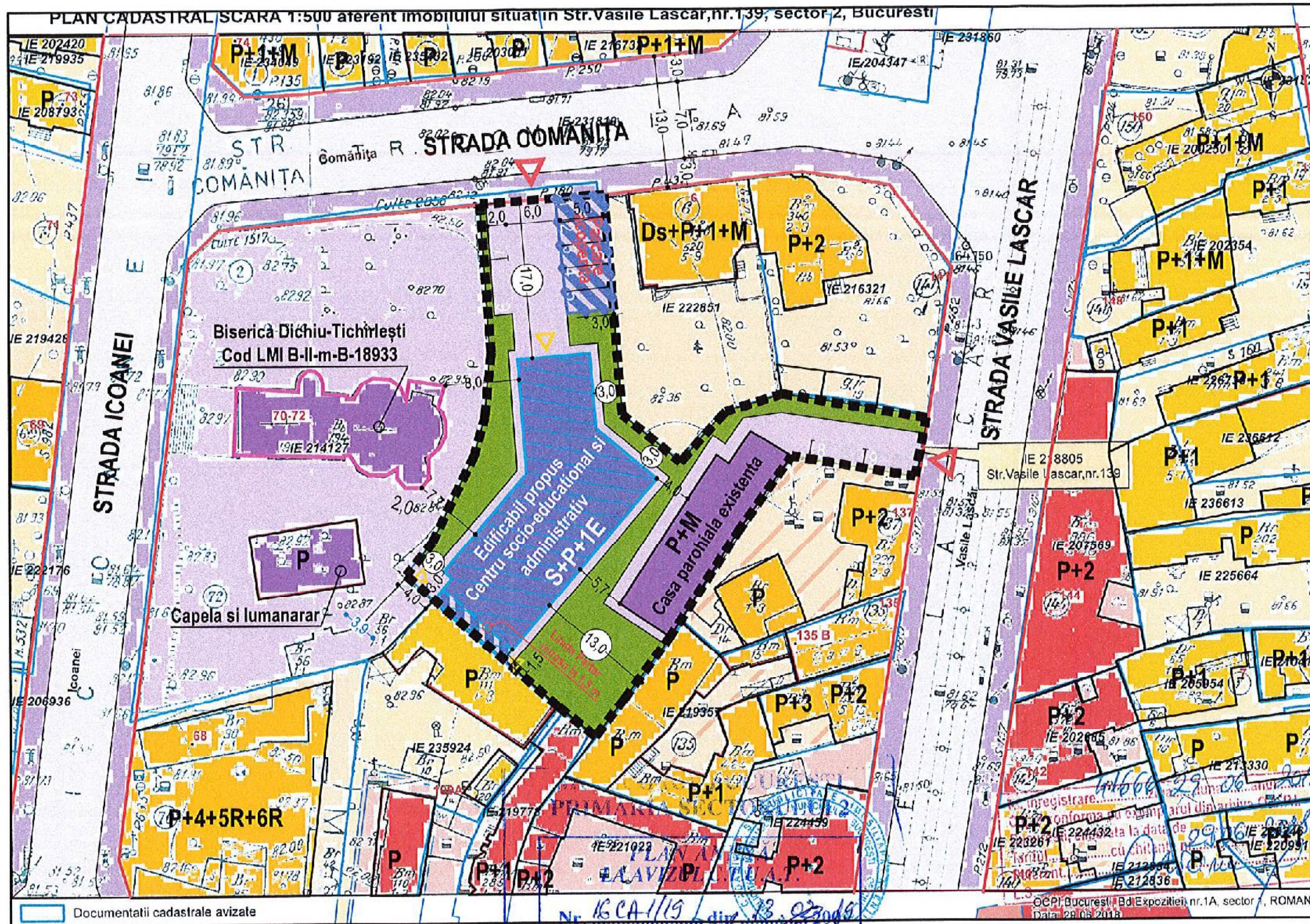
Utilizarea functionala a terenurilor

- Carosabil □ Trotuar
- Locuire colectiva
- Locuire individuala
- Comert, servicii, birouri
- Culte

Reglementari propuse prin PUD

- Arie edificabilă pentru construire centru socio-cultural și administrativ
- Construcție propusa S+P+1
- Construcție propusa Etaj
- Limita Parter retrasa la 1,5 m de limita de proprietate
- Parcare acoperita, H maxim 2,5 m, conform înaltime maximă reglementată prin PUG pentru împrejurirea limitelor terenului
- Spațiu verde amenajat

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Existent		Conform reglementari PUG		Propus prin PUD	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Arie construita la sol	147,00 mp	11,5%	767,33 mp	60%	575,50 mp	45%
Arie Desfasurata Construita	294,00 mp	CUT 0,23	3197,23 mp	CUT 2,5	1151,00 mp	CUT 0,9
Accese, platforme pietonale/ parcare	374,00 mp	29,2%	127,89 mp	10%	319,72 mp	25%
Spatiu verde	757,89 mp	59,3%	383,67 mp	30%	383,67 mp	30%
S teren	1278,89 mp	100%	1278,89 mp	100%	1278,89 mp	100%
Parcare in incinta	Total 2 locuri				Total 9 locuri	

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

S teren = 1279 mp (1278,89 mp conform masuratori)
 POT = 45%
 CUT = 0,9 mp ADC/ S teren
 RH = S+P+1E
 H maxim la cornișă = 8,0 m
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = 384 mp (30%)
PARCARE = 9 locuri la sol

- ▲ Acces auto
- ▲ Acces pietonal
- 3.0 - 13.0 - 17.0 Retragere minima obligatorie fata de limitele de proprietate

TITLU PROIECT: **P.U.D. - "Construire centru socio-educational și administrativ Parohia Dichiu, cu regim de înălțime S+P+1"**

ADRESA: str. Vasile Lascăr nr. 139, sector 2, București

BENEFICIAR:

PROIECTANT:

Semnatura

Sef proiect
 Proiectat
 Proiectat

Nr. Proiect	Data	Scara	Nr. plansa
U05/2018	2019	1/500	U04



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U. **VIZAT**
Nr. 149190/ 11.10.2019 **șpre neschimbare,**
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA VASILE LASCĂR NR. 139, 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 Vasile Lascăr nr. 139, Sector 2, București avizat sub nr. 16 CA 1/19 din 13.02.2019, propunerea de Construire centru socio-educational și administrativ Parohia Dichiu, cu regim de înălțime S+P+1E, 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 Vasile Lascăr nr. 139, Sector 2, București avizat sub nr. 16 CA 1/19 din 13.02.2019, 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). Nu au fost depuse observații din partea vecinilor până la data prezentei. Conform concluziilor studiului de însorire, amplasarea și volumetria propusă pentru obiectivul Construire centru socio-educational și administrativ Parohia Dichiu, cu regim de înălțime S+P+1E, nu afectează însorirea clădirilor situate în vecinătate și respectă alin. 1, art. 3 al Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al 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. 332 / 31.10.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN