



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

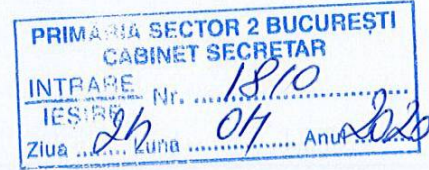
DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 27789 / 06.04.2020

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)
poștal, Sector 2, Str.

completată cu nr. , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod Sector 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

Anexa nr. 1

AVIZ

Nr. 10 CA 1/13 din 03.03.2020 a H.C.L.S2 nr. 72 / 29.04.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuințe înșiruite - P+IE+M, generat de imobilul din STR. PĂSĂRANI NR: 70, N.C. 238716, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Păsărani, format din teren în suprafață de totală 1.028,0mp conform actelor, identificat cu număr cadastral 238716 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1727/260"P" 18.11.2019.

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 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 sa 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 valoarea 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = la aliniere cu construcțiile existente pe strada Păsărani, la viitorul aliniament al aleii (drum de acces – sud - est), retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă a terenului (nord - est), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară (limita nord - vest), conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din drumul de acces (lot 30) conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1821798/13.02.2020 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 plan rețele edilitare prezentat.

Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, publicat în MO 344/2018 cu modificările și completările ulterioare.

- P.O.T. =60%, CUT=2,5; Rh.=P+1E+M; H.=10,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2020 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. 1727/260"P" 18.11.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 101928/21.01.2020.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

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 revizirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

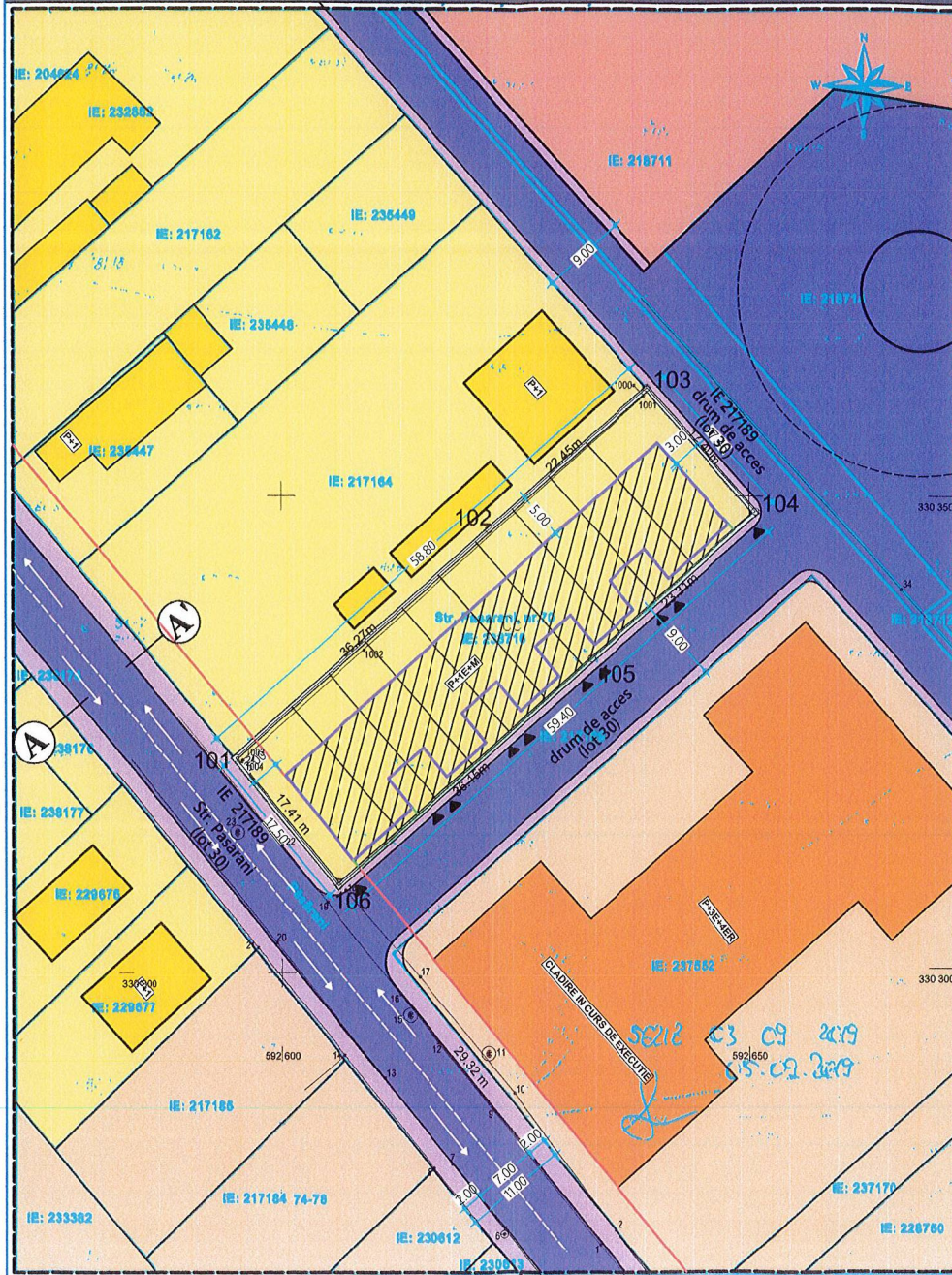
- Primăria Municipiului;

- 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.



LEGENDA

LIMITE

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

RESTRICTII TEHNICE

- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUSA
- ACCESE PROPUSE (PIETONAL/CAROSABIL)
- EDIFICABIL MAX PROPUS
- AMPRENTA CLADIRE PROPUSA
- CONTUR ETAJE SUPERIOARE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA ACTIVITATI MIXTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI 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

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI 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 PROPUS = 60,00 %
 ♦ C.U.T. MAX PROPUS = 2,5 mp ADC/mp
 RMH: P+1E+M (10 M)

BILANT TERITORIAL PROPUS

| | SUPRAFATA | PROCENT |
|-------------------------|-------------------|-----------------|
| Fond construit | 282,70 mp | 55,00 % |
| Circulații și platforme | 154,20 mp | 15,00 % |
| Spații verzi | 338,40 mp | 33,00 % |
| TOTAL TEREN | 1028,00 mp | 100,00 % |

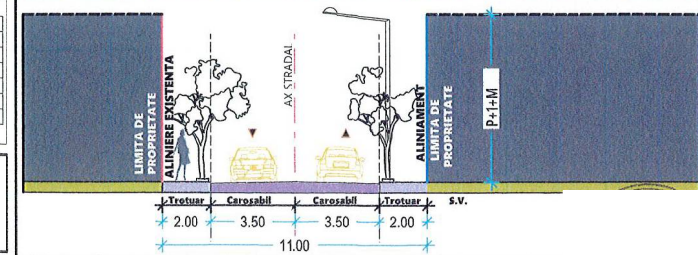
COORDONATE SIERPO 70

| Pct | Est (m) | Nord (m) |
|-----|------------|------------|
| 101 | 592594,986 | 330322,486 |
| 102 | 592622,195 | 330346,480 |
| 103 | 592639,032 | 330361,332 |
| 104 | 592650,650 | 330348,382 |
| 105 | 592633,166 | 330332,962 |
| 106 | 592606,054 | 330309,046 |

S = 1028,01 mp

PROPUȘI:
 UNITATI LOCATIVE: 10 U.
 LOCURI DE PARCARE: 10 LOCURI DE PARCARE
 P+1E+M
 R.M.H.: 10 METRI

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



© COPYRIGHT: Prezentă planșă cu toate elementele și informațiile conținute este proprietatea intelectuală a autorului și nu poate fi reprodusă sau utilizată în altă formă decât cea în care a fost realizată și este însoțită de un document care conține informații despre drepturile de autor și condițiile de utilizare.

Anexa nr. 2

la H.C.L. nr. 72 / 29.04.2020

Reg. com. nr. 74/630/2016, C.U.E. 360/6685

| SPECIFICATIE | NUME | SERINATURA | PROIECT NR. |
|---|--------|------------|---------------|
| SCARA: | 1: 500 | | 78/2019 |
| CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE INSURUITE CU REGIM DE INALTIME P+1E+M | | | FAZA P.U.D |
| DATA: IANUARIE 2020 | | | PLANSĂ NR. 02 |
| TITLU PLANȘA: REGULAMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE | | | |

H/W = 297 / 420 (0,12m²)



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

Anexa nr. 3
la H.C.L. nr. 72 / 29.04.2020

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 48337/14.04.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA PĂȘĂRANI NR. 70 – NC. 238716, 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. – Str. Pășărani Nr. 70 – NC. 238716, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 1/13 /03.03.2020, privind edificare ansamblu locuințe înșiruite având regim de înălțime – P+1E+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 – Str. Pășărani Nr. 70 – NC. 238716, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 1/13 /03.03.2020, privind edificare ansamblu locuințe înșiruite având regim de înălțime – P+1E+M s-a notificat vecinul din spate. Pe celelalte laturi se învecinează cu drum de acces conform acte prezentate. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu.

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. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI