



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR

INTRARE Nr. 1812
IESIRE Nr. 26
Ziua 04 Luna 04 Anul 2019

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr.43349/22.04.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

....., sector 1, str.

și nr.

telefon/fax, e-mail,

respectiv nr.

, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal

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. 90 CA 8/3 din 06.12.2018 - revizuit

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – 2S+P+3E+4-5Er generat de imobilul din STR. POPA NAN NR. 52, 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. Popa Nan: suprafața terenului=1.267,0mp (1.266,0mp conform măsurători cadastrale) este proprietate privată persoană fizică, cu intabulare drept de suprafață persoană juridică, în conformitate cu extrasul de carte funciară, teren pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 707/107"P" din 07.07.2017, respectiv certificatul de urbanism nr. 1193/148"P" din 20.08.2018 (prelungit).

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+4E, în care POT maxim =60%, CUT=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 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 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras cu min. 5,0m față de limita stângă și dreaptă de proprietate, (ieșire în consolă cu balcoane pe maxim 1/3 din lungimea fațadei), cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = parțial pe limita posterioară, cuplat cu imobilul existent pe această limită, după care este retras cu min. 5,0m. Etajele 4 și 5 se vor retrage din planul fațadei astfel încât H. maxim în planul fațadei nu va depăși 13,0m conform planșei de reglementări.

- **circulații și accese:** din str. Popa Nan conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1717442/ 12.03.2019 și a 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. admis= 55%; C.U.T. maxim admis= 2,5; H. maxim în planul fațadei= 13,0m; H.maxim E5r= 19,0m; R.H. = 2S+P+3E+4-5Er**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.12.2018 și reanalizată în data de 05.09.2019, se **avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.** Construcția respectă amplasamentul avizat de Ministerul Culturii cu avizul nr. 659/ZP/03.05.2018 și adresa Ministerului Culturii nr. 5032/21.01.2019.

Notă: Prin PUD se reglementează un edificabil maxim. La faza DTAC se vor prezenta acordurile notariale ale vecinilor, după caz, conform Legii 50/1991 și Codului Civil și dacă aceștia vor fi afectați de viitoarea construcție conform concluziilor studiului de însorire. Totodată la faza DTAC, după realizarea partiului arhitectural se va definitiva studiul de însorire și asupra camerelor de locuit pentru imobilul propus, faza PUD reprezentând etapa intermediară privind conformarea arhitectural-volumetrică.

Notă: Prezentul aviz a fost revizuit urmare a inițierii unor noi informări și consultări ale populației, realizarea studiului de însorire și reanalizarea documentației în cadrul comisiei C.T.A.T.U. din data de 05.09.2019.

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., precum și studiile care au stat la baza acestuia, care fac 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. 1193/148"P" din 20.08.2018 (prelungit), emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform transfer Home Bank – ING / la H.C.L.S2 nr. 74 / 12.09.04.20

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

[Signature]

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBŪ.
A.E.M. / 4ex.

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 alineatul -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 teren care a generat PUD
- limita stuciu
- limite parcele
- limita edificabil P+3E (H max - 13,0 m)
- limita edificabil 4/5 R H max = 19,00 m
- aliniament balcoane pe max 1/3 din lungimea fatadei spatii verzi la sol

CAI DE COMUNICATIE

- artere carosabile
- trotuare
- acces auto/pietonal

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CF PUG

Rh max	H max	POT max	CUT max
P+3+4/5 R strazi 11.0-13.0 m	19 m	60%	2.5

subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4

INDICATORI PROPUȘI PRIN PUD

Rh max	H max	POT max	CUT max
P+3 4-5R	19m	55%	2.5

Titlul Proiectului
P.U.D. Popa Nan nr. 52

PR NR.
96/2017

Beneficiar

DATA
03.2019

TITLUL PLANȘEI:
REGLEMENTARI
URBANISTICE
VARIANTA 2

PLANȘA nr.
2_rev 02

scara
1:500

ȘEF PROIECT:
Dr. Arh.

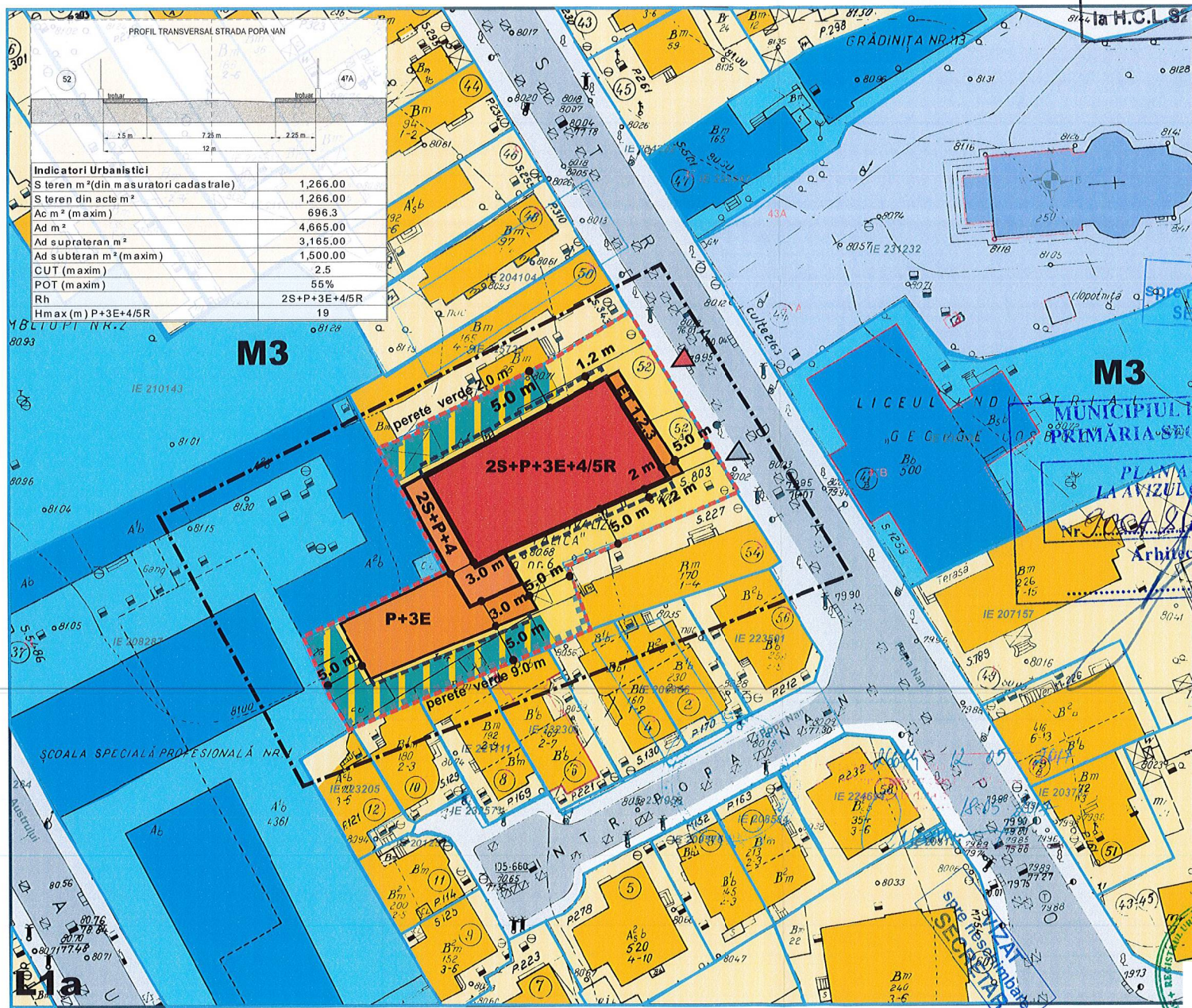
✓

DESENAT:
Arh.

✓

VERIFICAT:
Dr. Arh.

✓ ✓



AVIZAT
spre schimbarea
SECRETAR,

MUNICIPIUL IUCUREȘI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

PLANȘEA
LA AVIZUL IUCUR.

Arhitect
SECRETAR





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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI - S.A.D.U.
Nr. 49590/ 22.04.2020 la nr. C.L. 32 nr. 74 / 23.04.20

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA POPA NAN NR. 52, 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 Popa Nan nr. 52, Sector 2, București avizat sub nr. 90 CA 8/3 din 06.12.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – 2S+P+3E+4-5Er, 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 Popa Nan nr. 52, Sector 2, București avizat sub nr. 90 CA 8/3 din 06.12.2018, cu propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – 2S+P+3E+4-5Er, 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). Datorită modificărilor solicitate pe parcursul avizării au fost afișate toate variantele prezentate inclusiv soluția finală pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2. S-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii pentru varianta propusă la aprobare (verificat la cerința D, verificator atestat M.D.L.P.L.). S-au depus mai multe observații din partea vecinilor pe parcursul avizării și aprobării cu privire la afectarea gradului de însorire. Având în vedere numeroasele sesizări din partea vecinilor, s-au organizat întâlniri la sediul Primăriei Sectorului 2 cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza, la care au participat atât vecinii cât și proiectantul lucrării. Documentația PUD a fost propusă spre aprobare, având la bază toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza PUD. La faza DTAC se vor prezenta toate avizele și acordurile necesare conform legislației în vigoare. Din cauza multiplelor contestații înregistrate în perioada în care documentația a fost propusă pentru a fi aprobată în cadrul ședinței din data de 17.05.2019, factorii de decizie au propus reanalizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism Sector 2. Documentația s-a reanalizat în data de 05.09.2019, menținându-se soluția avizată favorabil inițial. Totodată s-a realizat un nou studiu de însorire depus cu nr. 43349 din 30.03.2020. Prezentul Raport de Informare și Consultare a Publicului completează raportul inițial 61866/06.05.2019 și este redactat urmare a aspectelor menționate mai sus.

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 BRĂTU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI