



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

Nr. 105387/18.08.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *)

domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 2, Str.

telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. :

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr.
IEȘIRE Nr.
Ziua Luna Anul

AVIZ

Nr. 26 CA 2/2¹ din 16.06.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CONFORM PUZ APROBAT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER ÎN INCINTĂ, RACORDARE LA UTILITĂȚI, generat de imobilul din ȘOS. FUNDENI NR. 31F, 33, 33B, 35, 35B, 37, 37B, 39, 39B, LOT 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Fundeni în suprafață totală de **10.000,00** este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a prezentat certificat de urbanism nr. 758/29"F" din 21.04.2020.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona mixtă "M2" - POT=60%, CUT=3,2, parțial în zona de locuințe L, subzona „L4a” - POT=30%, CUT=3,2 și parțial în zona "V" subzona "V4", - zona posterioară - de vecinătate cu Lacul Fundeni - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă în care sunt admise funcțiuni publice, ecologice, peisagistice, conform PUZ "Ansamblu Rezidențial Fundeni" - Sos. Fundeni nr. 27-278, 29, 298, 31 A, 31 F-39, 43, 438, 45-49, 51-53, aprobat în baza 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.

Funcțiuni predominante conform PUZ "Ansamblu Rezidențial Fundeni: locuințe, comert, servicii, funcțiuni publice, ecologice, peisagistice;

M2 S=4.698,44mp

- H. max = S+P+2 IE;

- POT max = 60%;

- CUT max = 3,2

- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ aprobat;

- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ aprobat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ aprobat;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = UTR 1 - M2 - 2S+P+17E, retragere față de limita dreaptă (nord) - 5,0m pentru 2S+P+2E și 10,0m pentru 2S+P+17E, retragere față de limita sud - 12,40m, retragere față de limita vest - 3,0m din care 1,50m spațiu rezervat pietonal și 1,50m spațiu verde, cu posibilitatea ieșirii în consolă față de limita sud și vest conform planului anexat. UTR 2- L4a - 2corpuri 2S(Ds+P+12E) - construcțiile se vor retrage cu min. 10,0m față de limita nord, retras cu min. 3,0m față de carosabilul propus la est, 11,1m retragere față de limita sud. Între clădiri se va respecta o distanță de 25,0m astfel încât construcțiile propuse să nu se umbrească reciproc. Se pot proiecta balcoane conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară cu min. 40,0m, cu respectarea retragerii față de malul Lacului Fundeni, fără afectarea zonei V4, conform Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 119 - B din 06.07.2020; Se pot proiecta balcoane conform planului anexat. Se vor respecta retragerile prevăzute în planșa de reglementări, respectiv avizele prezentate.

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din os. Fundeni conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1841266/13.05.2020 și avizului SPU nr. 336/18.05.2020 și planului de reglementări anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate; Se va respecta planul de rețele edilitare și studiul de soluție utilități semnat de specialist atestat RUR;

M2 S=4.698,44mp

- RH= 2S+P+17E;

- H. max=70,0m cf. aviz AACR

- POT max = 60%;

- CUT max = 3,2

L4a S=3.863,40mp

- RH= 2x2S(Ds)+P+12E;

- H.max=60,0m cf. aviz AACR

- POT max = 30%;

- CUT max = 3,2;

parțial V4 - S=1.438,16mp

spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.06.2020 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. 758/29"F" din 21.04.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță nr. 114/27.05.2020.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 270 / 24.08.2020

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina ALISA BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBAN

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;

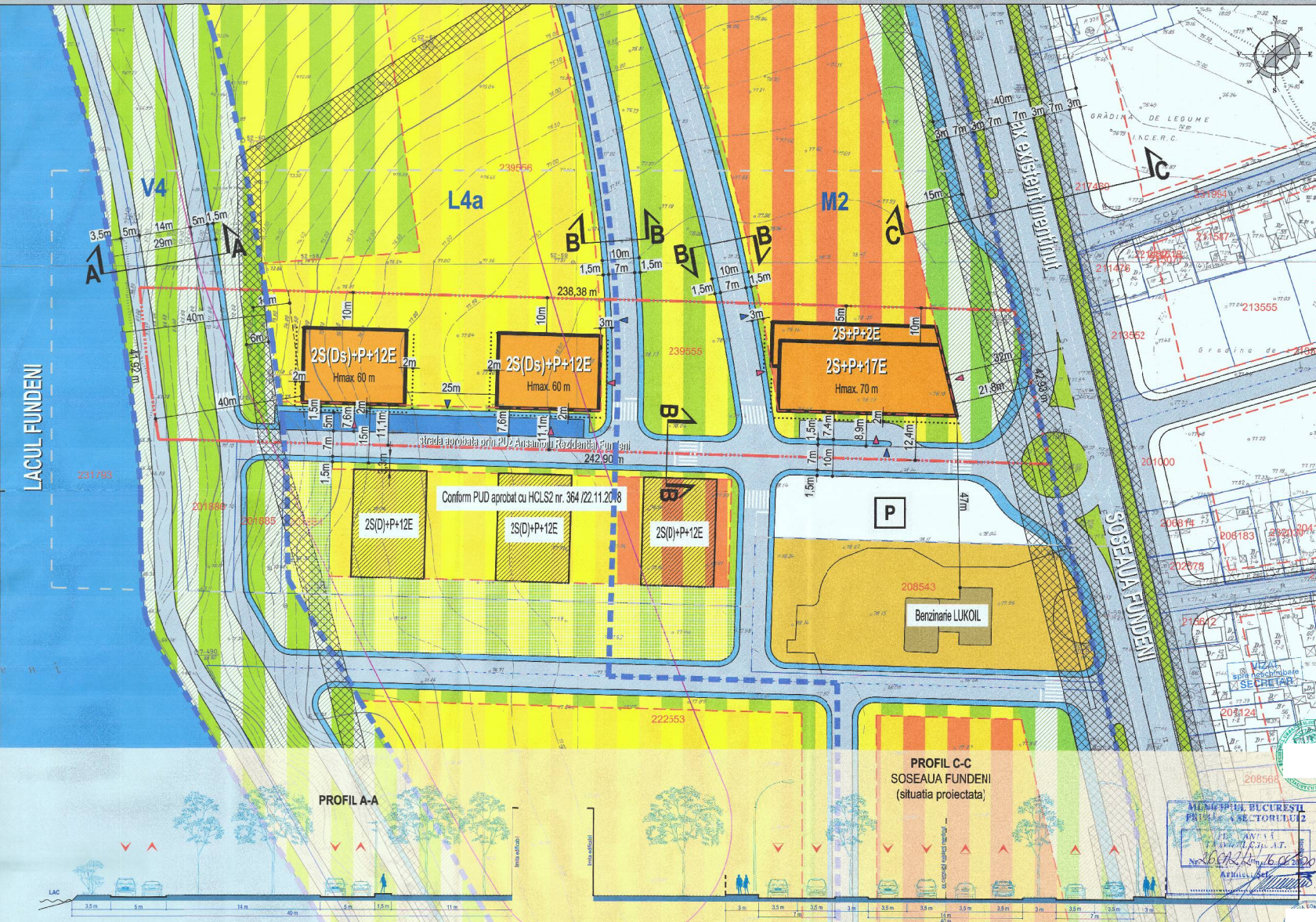
- Primăria Comunei

**) 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.

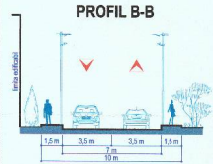
**) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SOS. FUNDENI NR. 31F, 33, 33B, 35, 35B, 37, 37B, 39, 39B, SECTOR 2, BUCURESTI

P. U. U. D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

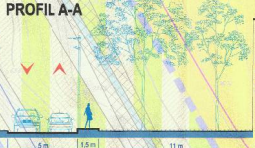


- LEGENDA:**
- limita zona studiata
 - limita teren care a generat PUD - limita PUD
 - retragere de la aliniament
 - limita edificabil de principiu propus
 - limita balcoane
 - limita UTR aprobata prin PUZ
 - limita sit arheologic
 - circulatii carosabile conform documentarilor in vigoare
 - circulatii pietonale conform documentarilor in vigoare
 - spatii verzi
 - ▲ acces auto ▲ acces pietonal
 - parcele invocate
 - ⊗ zona de protectie LES



Parcela (ST) IE 238555

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi latituri D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
36	328465.336 592896.807	7.88
37	328465.533 592889.219	71.75
38	328467.378 592817.488	38.88
22	328468.416 592778.618	11.18
24	328468.714 592767.443	50.10
23	328410.000 592717.357	29.04
9	328410.789 592698.328	12.81
8	328411.137 592675.523	4.77
17	328411.267 592670.752	11.74
7	328411.587 592659.020	2.33
16	328411.630 592656.692	2.61
6	328411.878 592654.063	17.37
5	328428.842 592651.444	1.43
4	328430.253 592651.243	23.14
3	328432.273 592648.910	2.21
15	328432.216 592651.121	14.25
13	328432.850 592655.363	5.09
12	328432.719 592670.449	1.53
14	328432.680 592671.975	103.68
19	328430.019 592775.623	1.50
20	328449.981 592777.127	1.50
21	328449.942 592778.631	5.52
26	328449.800 592784.147	1.50
27	328449.781 592785.651	20.51
28	328449.235 592806.152	1.54
29	328449.196 592807.689	7.17
30	328449.012 592814.857	1.54
31	328448.973 592816.392	70.84
32	328447.154 592857.207	6.52
33	328440.799 592888.679	12.06
34	328429.035 592891.405	15.92
35	328413.528 592894.989	8.41



UTR V4	SPATII VERZI PT PROTECTIA CARSIBILOR DE APA	1.438,16 mp	UTR L4a	LOCUIENTE COLECTIVE	3.863,40 mp	UTR M2	FUNCTIUNI MIXTE	4.698,44 mp
Suprafata circulatii PUZ	457,80 mp		P.O.T. (max)	30 %	1.159,82 mp	P.O.T. (min)	60 %	2.819,06 mp
			C.U.T. (max)	3,2	12.362,86 mp	C.U.T. (max)	3,2	15.835,00 mp
			Regim de inaltime maxim	2S(Ds)+P+12E - 60 m		Regim de inaltime maxim	2S+P+17E - 70 m	
			Suprafata spatii verzi (min)	30 %	1.159,82 mp	Suprafata spatii verzi (min)	30 %	1.489,53 mp
			Suprafata circulatii PUZ		988,50 mp	Suprafata circulatii PUZ		1.417,49 mp

Carteaza Nume: _____

Verificator: _____

Proiectant: _____

la nr. 02/2018 nr. _____

Titlu proiectant: ANSAMBLU REZIDENTIAL Sos. Functiuni 31F-39B, Sector 2, Bucuresti

SCARA: 1:500

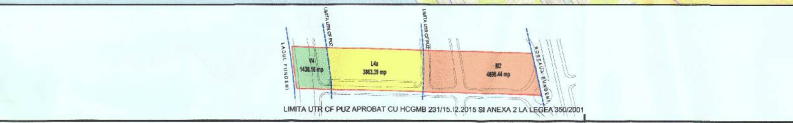
Titlu proiectant: REGULAMENTARI URBANISTICE

Proiectant: _____

Titlu proiectant: _____

Proiectant: _____

Titlu proiectant: _____



Conform legii actului proiectului si regimului de protectie asupra monumentelor, modificarea, repararea si intretinerea acestor parcauri face obiectul unei autorizatii.



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 - S.A.D.U.
Nr. 107347/19.08.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOSEAU FUNDENI NR. 31F, 33, 33B, 35, 35B, 37, 37B, 39, 39B, LOT 1, 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. – Șos. Fundeni nr. 31F, 33, 33B, 35, 35B, 37, 37B, 39, 39B, Lot 1, Sector 2, București, avizat sub nr. 26 CA 2/2¹/16.06.2020, privind edificare ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare conform PUZ aprobat, amenajări exterioare, împrejmuire teren, organizare de șantier în incintă, racordare la utilități a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Fundeni nr. 31F, 33, 33B, 35, 35B, 37, 37B, 39, 39B, Lot 1, Sector 2, București, avizat sub nr. 26 CA 2/2¹/16.06.2020, privind edificare ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare conform PUZ aprobat, amenajări exterioare, împrejmuire teren, organizare de șantier în incintă, racordare la utilități 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.

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

Anexa nr. 3
la H.C.L.S2 nr. 260 din 12.08.2020

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Leșău

Cod SADU – AI