



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 21119/12.02.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 625
IEȘIRE / Luna 02 Anul 2020
Ziua 21 Luna 02 Anul 2020

cu domiciliul/sediul*2) Str.

Sector 2, București, cod poștal, 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. 94 CA 7/3 / 17.12.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL - Sp+P+3E+E4retras generat de imobilul din BD. FERDINAND I NR. 136, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din teren în suprafață de 535,0mp(545,0mp), este proprietate privată persoană juridică, conform certificatului de urbanism nr. 1799/89 "F" din 28.12.2018 și certificatului de urbanism nr. 146/9 "M" din 10.02.2020, imobil delimitat de următoarele repere urbane: str. Ritmului x BD. Ferdinand I.

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 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcția va fi amplasată pe limitele laterale, cu aliniere la cornișă existentă, apoi retras cu min. 3,0m față de aceste limite către strada Zidurilor, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = conform planului anexat, la aliniere cu construcțiile existente;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1741464/04.06.2019 și planului anexat vizat spre neschimbare; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; La faza DTAC se va prezenta avizul Comisiei Tehnice de Circulație faza DTAC

- **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 procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare.

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. propus= 60%, C.U.T. propus=2,5, R.H.= Sp+P+3E+E4retras, H.=20,0m; H. maxim în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;

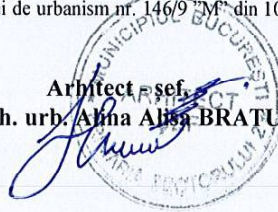
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.12.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se va respecta avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1741464/04.06.2019, avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1652/ZP/02.10.2019.

Prezentul aviz este valabil 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. 1799/89 "F" din 28.12.2018 și certificatului de urbanism nr. 146/9 "M" din 10.02.2020 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14.0 lei conform chitanță seria DJ nr. 111/12.02.2020.

Anoxa nr. 1
la P.C.L.S2 nr. 26 12.02.2020

Arhitect-șef,
Arh. urb. **Alina Alina 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 revizuirea 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.

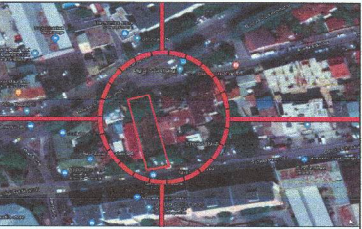
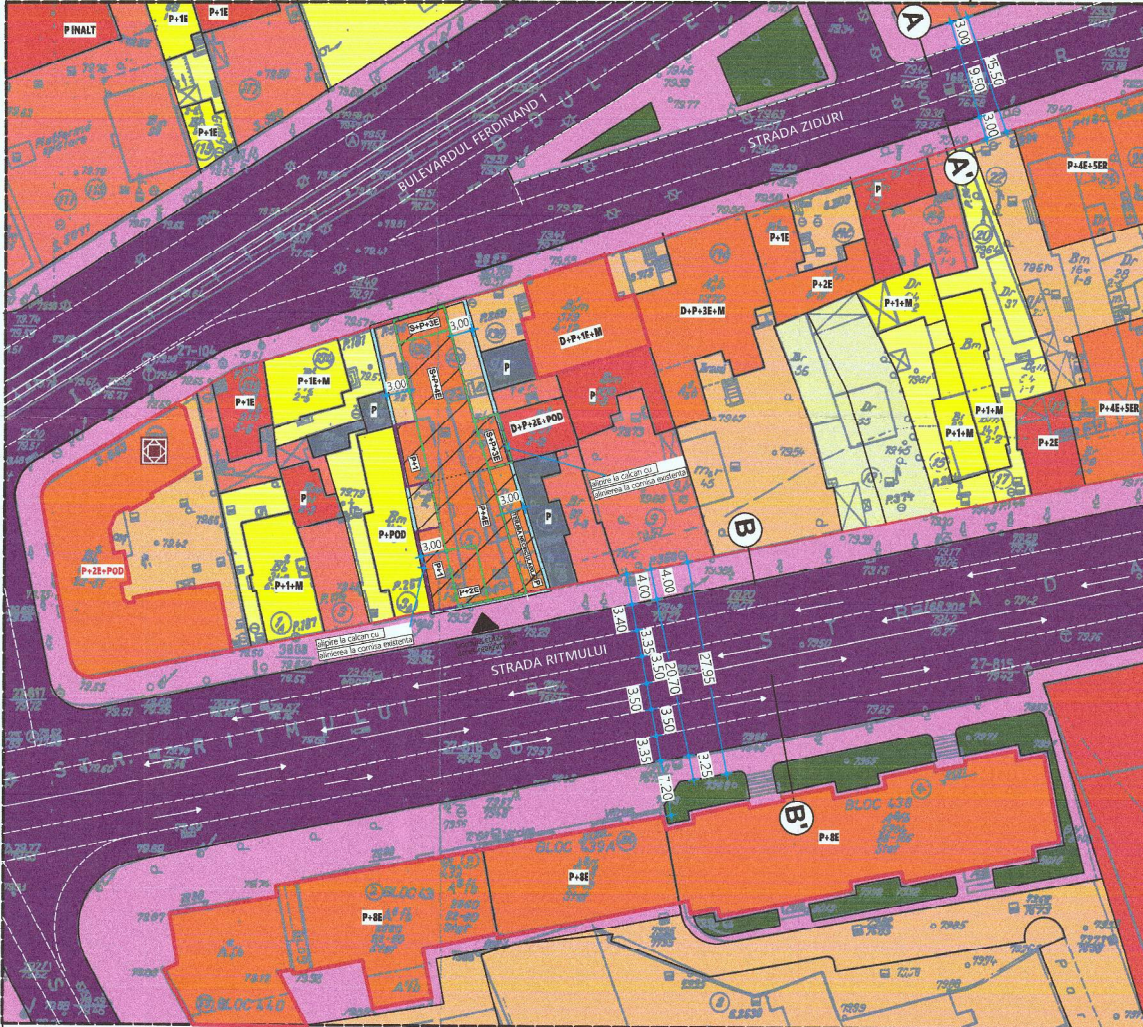


P.U.D

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. FERDINAND, NR.136
SECTOR 2, BUCURESTI

PLANSA 02 - REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE



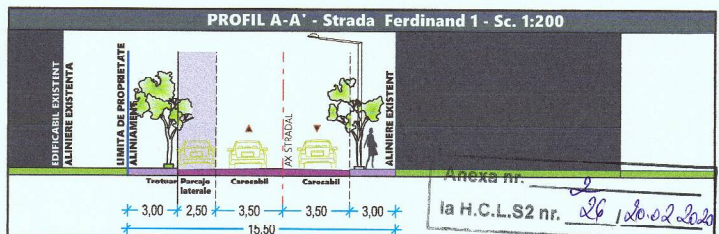
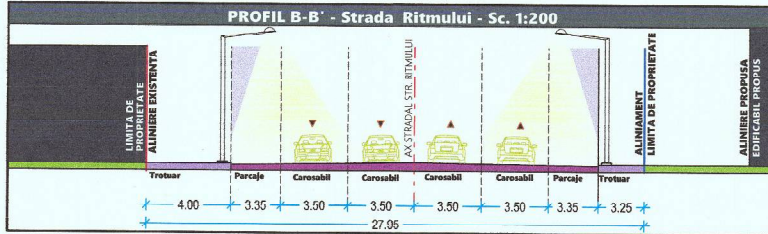
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI

- RESTRICTII TEHNICE**
- ALINIAMENT
 - ALINIERE PROPUSE
 - ACCESSE PROPUSE (PIETONAL/CAROSABILE)
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE
 - PROIECTIE ETAJ 1
 - CONTUR ETAJE SUPERIOARE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LIMITA PARTER COMERCIAL
 - ZONA SERVICII-COMERT
 - ZONA SPATIILOR PLANTATE

TEREN LIBER BUCURESTI
PLANSĂ DE CIRCULAȚIE ȘI ÎNĂLȚĂMI
LA AVIZUL C.U.A.T.
9/04/2019 din 14/12/2019
Arhitect Șef

- INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI CONFORM C.U.**
- U.T.R. M2 - subzona mixta cu cladiri avand 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
 - H maxim = 20 metri
 - H maxim în planul fațadei str.Ferdinand=15,50 metri
 - H maxim în planul fațadei str.Ritmului=27,95 metri
 - Suprafața construită desfășurată maximă = 1337,50 mp
 - Funcțiune principală - locuire colectiva



BILANT TERITORIAL PROPUȘI		
	SUPRAFAȚA	PROCENT
Suprafata construita la sol	321 mp	60,00%
Circulații și platforme	187 mp	20,00%
Spații verzi	107 mp	20,00%
TOTAL TEREN	535,00 mp	100,00 %

Nr. Pkt.	Coordonatele punct de contor		Suprafața
	X (m)	Y (m)	
1	327817,832	59070,261	4,303
2	327812,207	59240,601	13,210
3	327805,142	59290,000	12,847
4	327809,039	59271,200	12,433
5	327816,978	59271,211	12,600
6	327815,802	59289,483	8,299
7	327819,967	59289,499	6,284
8	327819,967	59289,499	6,284
9	327819,967	59289,499	6,284
10	327819,967	59289,499	6,284
11	327819,967	59289,499	6,284
12	327819,967	59289,499	6,284
13	327819,967	59289,499	6,284
14	327819,967	59289,499	6,284
15	327819,967	59289,499	6,284
16	327819,967	59289,499	6,284
17	327819,967	59289,499	6,284
18	327819,967	59289,499	6,284
19	327819,967	59289,499	6,284
20	327819,967	59289,499	6,284

Beneficiar: [Blank]

VIZAT spre neschimbare SECRETAR

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL. LOCUINȚE CU PARTERUL COMERCIAL
Spartial+P+3+4ER

PROIECT NR. 14/2019

FAZA P.U.D.

PLANSA NR. 02

DATA NUARE 2019

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor 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. 21037/12.02.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
BD. FERDINAND I NR. 136, 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. – Bd. Ferdinand I nr. 136, Sector 2, București avizat sub nr. 94 CA 7/3 din 17.12.2019, privind edificare imobil de locuințe colective cu parter comercial având regim de înălțime – Sp+P+3E+E4retras 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 – Bd. Ferdinand I nr. 136, Sector 2, București avizat sub nr. 94 CA 7/3 din 17.12.2019, privind edificare imobil de locuințe colective cu parter comercial având regim de înălțime – Sp+P+3E+E4retras, 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. S-au primit observații din partea vecinilor la care s-a răspuns.

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. 26 din 20.02.2020

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN