



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 TERITRIU

Nr. 59948/12.06.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

București, cod poștal, Str., Sector 1, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

, completată cu nr. și

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2730
IESIRE Nr.
Ziua 23 Luna 06 Anul 2020

AVIZ

Nr. 11 CA 1/14 din 03.03.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ANSAMBLU IMOBILIAR FORMAT DIN CORP A - S+P+2E+3ER-4ER CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (SPAȚIU ADMINISTRATIV, BIROURI ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ) ȘI CORP B - S+P+1E+2E+3ER, generat de imobilul din STR. VIITORULUI NR. 134 N.C. 239215, 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. Viitorului și Strada Ardeleni, format din teren în suprafață de totală 1.926,00mp conform actelor, identificat cu număr cadastral 239215 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1277/62"V" 08.08.2019 cu valabilitate 24 de luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *):** aprobate anterior: Terenul se încadrează parțial 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 și parțial în zona L1a - P+2E, POI=45%, CUT=1,3, H. P+2E=10,0m, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. 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;

M3 - H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2,5

L1a - H. max. = P+2E+M;
- P.O.T. max = 45%;
- CUT. max = 1,3

Pentru zona L1a se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **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** = corp A - S+P+2E+3ER+4ER - la aliniere cu construcțiile existente pe strada Viitorului, pe limita stângă, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție cu același regim de înălțime (cu preluarea cornișei), retras de la 4,5m până la 5,40 m față de limita dreaptă, apoi pe limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar. Corp B - S+P+1E+2E+3ER amplasat retras cu min. 3,0m față de limitele laterale și limita față, cu posibilitatea proiectării unor balcoane / logii cu lățime de max. 1,0m.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = corp A - S+P+2E+3ER+4ER amplasat retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea proiectării unor balcoane / logii / console cu lățime de max. 1,0m, cu respectarea Codului Civil; Corp B - S+P+1E+2E+3ER amplasat retras cu min. 5,0m, cu respectarea Codului Civil și Regulamentul de Urbanism aferent PUG București.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Viitorului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1792228/15.11.2019 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 plan rețele edilitare prezentat, semnat de specialist atestat RUR - ing.

M3 S=1155,5mp

- H. max.=16,0m = RH =S+P+2E+3ER-4ER;
- P.O.T. max = 60%; CUT. max = 2,5

L1a S=770,5mp

- RH = S+P+1E+2E+3ER; H.c. etajul 2=10,0m
- P.O.T. max = 45%; CUT. max = 1,57.

Pentru zona L1a H. maxim în planul fațadei=10,0m; Rh. aprobat=Sp+P+2E+M/3ER. H. cornișă etajul 2=10,0m. Etajul 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea unui drept de trecere (servitute de trecere atât pentru acces cât și pentru rețele edilitare).

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. 1277/62"V" 08.08.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria CJ nr. 11337/21.08.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 167 / 30.06.2020

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. Mirela Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU
Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.

Ediția / Revista

Cod SADU - AVA

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

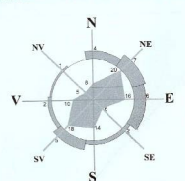
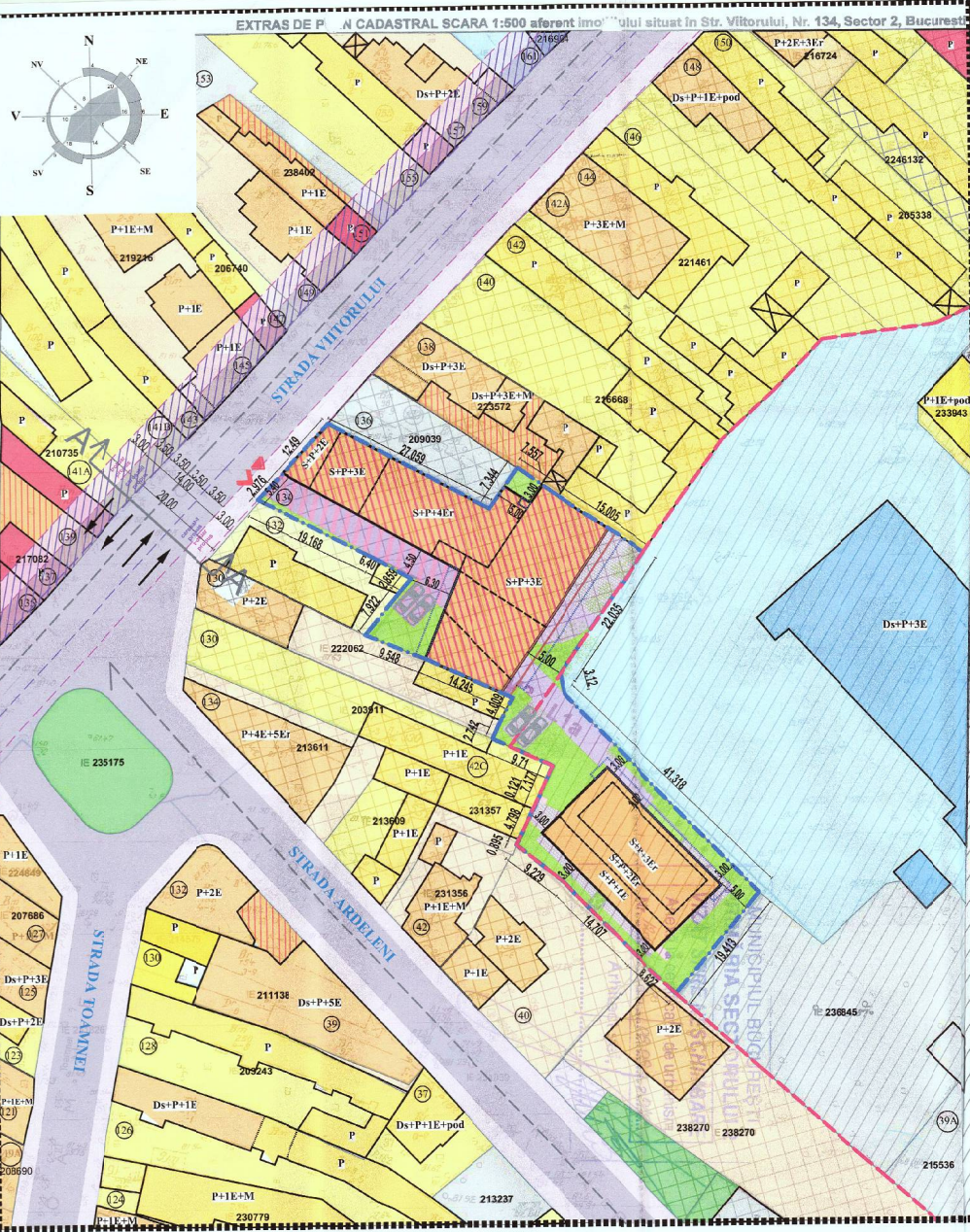
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIE ANSAMBLU IMOBILIAR FORMAT DIN CORP A - S+P+2E+3Er+4Er, CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (SPAȚIU ADMINISTRATIV, BIROURI ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ) ȘI CORP B - S+P+1E+2E+3Er, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

str. Viitorului nr. 134, sector 2, București



Reglementări urbanistice

- Limite**
- Limită de studiu
 - Limită teren, care a generat P.U.D. S teren = 1926 mp cf. măsurători cadastrale
 - - - - - Limită U.T.R.-uri
 - Limită parcele
 - Amprentă parter
- Funcțiuni existente:**
- Circulații carosabile publice
 - Circulații pietonale publice
 - Locuințe individuale
 - Locuine colective
 - Zonă mixtă - locuire și activități comerciale
 - Învățămint
 - Teren liber de construcții

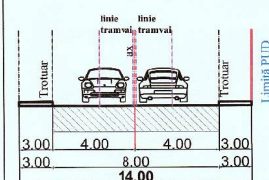
- Spațiu verde amenajat
- Suprafață rezervată în vederea transferului în domeniul public pentru realizarea de circulații L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici
- M3 - subzonă mixtă

Funcțiuni propuse:

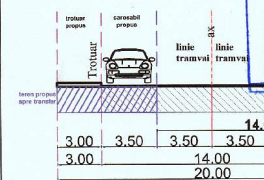
- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Circulații pietonale și carosabile de incintă
- Imobil locuințe colective
- Imobil cu funcțiune mixtă
- Limită consolă cuprinsă între 1.00 m - 1.20 m cu respectarea Codului Civil
- Limită balcon/ logii cuprinsă între 1.00 m - 1.20 m cu respectarea Codului Civil
- Spațiu verde de incintă amenajat

- Acces:**
- Acces pietonal
 - Acces carosabil
 - Gang configurat cu respectarea prevederilor privind securitatea la incendiu și accesul autospecialelor

TRAMĂ STRADALĂ
Situatie existentă
Secțiune profil A - A Str. VIITORULUI



TRAMĂ STRADALĂ
Situatie propusă
Secțiune profil A - A Str. VIITORULUI



BILANT TERITORIAL: ANSAMBLU IMOBILIAR CU FUNCȚIUNE MIXTĂ

	CF. P.U.G. indicator urbanistic M3	CF. P.U.G. indicatori urbanistici L1a	Existent	Propus P.U.D. - zona M3	Propus P.U.D. - zona L1a
Suprafață teren (mp)			1926	1155,5	770,5
POT (%)	maxim 60	maxim 45 %	0	60%	45%
Suprafață construită la sol (mp)			0	692,4	346,5
Suprafață desfașurată (mp)			0	2885	1208,9
CUT	maxim 2,5	maxim 1,3 cu suplimentarea cu 0,6 din AC pentru mansard	0	2,5	1,57
RH (nr. Niveluri)	P+4 cu posibilitatea adăugării unui nr. de niveluri suplimentare - conform tabeli anexat art. 10 din P.L.L. Municipiului București	P+2 cu posibilitatea adăugării unui nivel mansardat	0	S+P+3E+4Er	S+P+2E+3Er - suprafața nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent
H (m) admisibilă în planul fațadei	16	10	0	16	10
Suprafață spații verzi (%)	minim 30 - 20% pe sol și 10% pe placă	minim 30 - 20% pe sol și 10% pe placă	0	suprafață comună - 385 mp pe sol și 192,4 mp pe placă	suprafață comună - 385 mp pe sol și 192,4 mp pe placă
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)	nespecificat	nespecificat	0	suprafață comună 500,1	suprafață comună 500,1
Suprafață parări (m)	nespecificat	nespecificat	0	1 subsool comun - 154) m	1 subsool comun - 154) m

VIZAT spre neschimbare SECRETAR



Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

REVIZIA	DATA REVIZIEI	CAUZA	DESCRUCIUNEA MODIFICĂRII
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	

SEF PROIECT	arb.	SCALA	1:500	INDICATIV PROIECT	681
PROIECTAT	arb.	DATA	noiembrie 2019	EAZA PUD	
DESEINAT	arb.			PLANSĂ U07	

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor 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. 73256/17.06.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA VIITORULUI NR. 134, 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. Viitorului nr. 134, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 1/14 din 03.03.2020, privind ANSAMBLU IMOBILIAR FORMAT DIN CORP A – S+P+2E+3ER-4ER CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (SPAȚIU ADMINISTRATIV, BIROURI ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ) ȘI CORP B – S+P+1E+2E+3ER CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ 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. Viitorului nr. 134, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 1/14 din 03.03.2020, privind ANSAMBLU IMOBILIAR FORMAT DIN CORP A – S+P+2E+3ER-4ER CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (SPAȚIU ADMINISTRATIV, BIROURI ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ) ȘI CORP B – S+P+1E+2E+3ER CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ, 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 și sa prezentat la dosar studiu de însorire. S-au depus mai multe observații din partea vecinilor la care s-a răspuns, fără observații ulterioare din partea acestora.

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. 167 / 30.06.2020

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – AI