



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 TERITORIULUI

Nr. 120395//10.09.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) _____, cu domiciliul/sediul*) 2) Str. _____, București, cod poștal _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. _____ completată cu nr. _____ și nr. _____ în conformitate cu 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. 6109
IEȘIRE
Ziua 09 Luna 09 Anul 2020

AVIZ

Nr. 18 CA 2/I din 16.06.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) IMOBIL CU DESTINAȚIE SERVICII, EVENTUAL SPĂLĂTORIE AUTO – SELF SERVICE – P+1E, generat de imobilul din STR. DOAMNA GHICA NR. 309, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din teren liber de construcții în suprafață totală de 239,0mp, este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 1770/86"D" din 28.11.2019, imobil delimitat de următoarele repere urbane: str. Doamna Ghica și Aleea Bistricioara.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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, conform certificatului de urbanism nr. 1770/86"D" din 28.11.2019. Conform PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este încadrat în zona „M3” – funcțiuni admise – servicii, comerț, locuințe, spații administrative, etc.

Funcțiuni predominante L1a: locuințe și dotări conexe locuirii; cf. PUG.

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3;

- **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. 3,0m față de limita dreaptă a terenului, pe limita stângă, cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, apoi retras față de această limită conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil. Calcanul creat atât pe limita stângă cât și pe limita posterioară va fi tratat decorativ, lasând posibilitatea cuplării cu viitoarea construcții pe aceste limite, după caz.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din strada Doamna Ghica, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1803393/17.12.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; Se va respecta avizul SPU nr. 148/28.02.2020 – profil propus =33,0m.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; la faza DTAC se vor solicita avizele de rețele edilitare. Conform studiului de rețele și plan rețele edilitare prezentat, semnat de specialist atestat RUR, terenul nu este afectat de rețele existente.

- **P.O.T.= 45%, C.U.T. = 0,9; H. maxim în planul fațadei=7,0m; Rh. aprobat =P+1E;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se va solicita un nou certificat de urbanism după aprobarea documentației PUD. Conform PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este încadrat în zona "M3".

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 înscrirurilor 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. 1770/86"D" din 28.11.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria AF nr. 16137/16.01.2020.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 259 / 24.09.2020

Arhitect - șef,
Arh. arh. Alina Alisă BRATU

ARHITECT
SEF

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. Mihaela COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 463

Ediția 1 / Revizia 1

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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

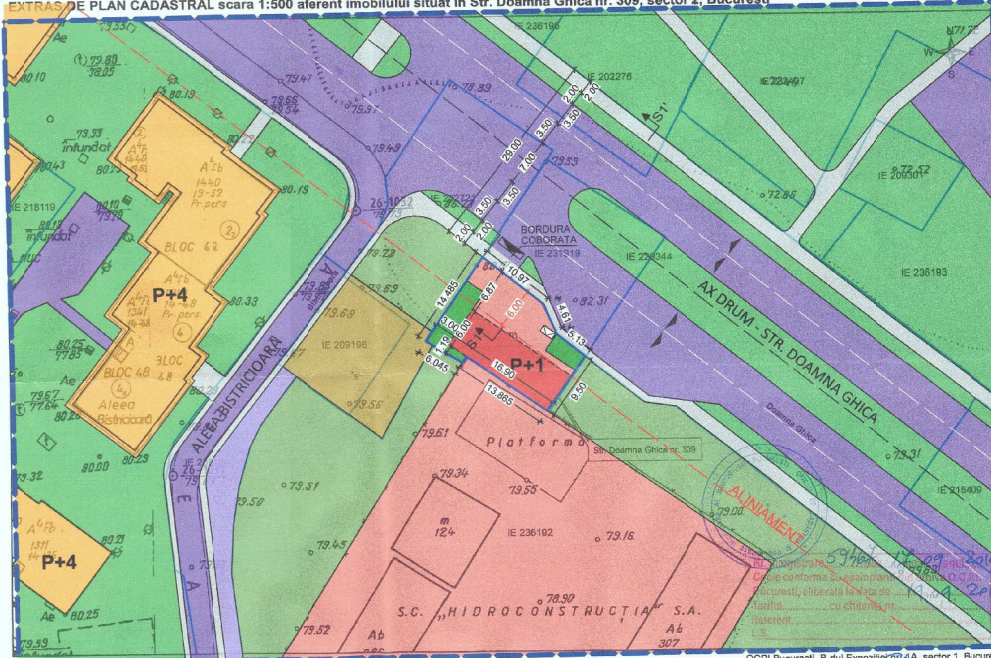
- Primăria Orașului;

- 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.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Doamna Ghica nr. 309, sector 2, Bucuresti



documentar cadastru avizata
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiilor nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2019
Inlocbit: Mihaela Radu

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL P+1E
CU DESTINATIE SERVICII - SPATII ADMINISTRATIVE
BUCURESTI, SECTOR 2
Str. Doamna Ghica, Nr. 309

REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA

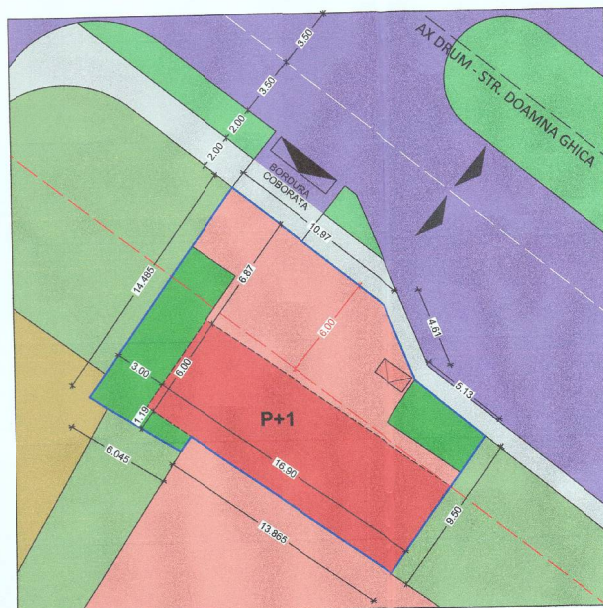
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA DE PROPRIETATE CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA EDIFICABIL
 - ALINIAMENT

- ZONIFICARE**
- LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICII / COMERT
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - SPATII VERZI NEAMENAJATE
 - TEREN LIBER

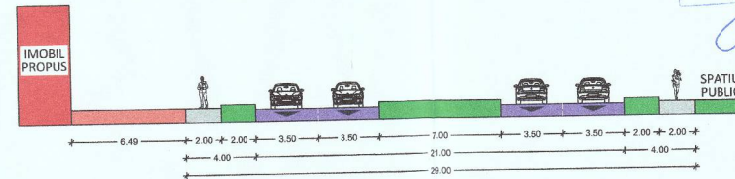
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - PARCAJE PUBLICE
 - ACCES CAROSABIL
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES PIETONAL



Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 259 / 21.08.2019



DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:200



SECTIUNE S1 - S1' PROFIL STRADAL - STR. DOAMNA GHICA
scara 1:200

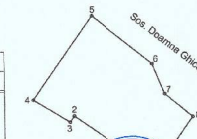
BILANT DE OCUPARE A PARCELEI				
Coeficient conf. PUZ aprobat				
SUPRAFATA	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
S. teren	239.00	100%	239.00	100%
S.c. max	-	-	107.70	45.00%
S. circ. si platforma	-	-	83.40	35.00%
Sp. verde pe teren natura	-	-	47.90	20.00%

INDICATORI URBANISTICI: POT=45% CUT P+1=0,9/P+2=1,30

NOTA

CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,90 mp. ADC/mp;
H. comisa=7,00m

COORDONATE TEREN		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	900306.45	338933.69
2	880344.99	338941.49
3	890344.41	338940.63
4	890339.22	338943.73
5	891563.019	338929.515
6	891571.317	338953.087
7	891573.504	338958.978
8	891577.546	338985.364



VIZAT
spre neschimbaro
SECRETAR

PROIECTANT GENERAL		ALTE SPECIALITATI	
Proiectat Arhitectura		BENEFICIAR:	
Desenat Arh. U		Proiect: 92/2019	
Specificatie		PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUD	
Sef proiect		CONSTRUIRE IMOBIL P+1E CU DESTINATIE	
Proiectat Arhitectura		SERVICII - SPATII ADMINISTRATIVE	
Desenat		Faza: P.U.D.	
Scara: 1:500		Data: 03.2020	
Data: 03.2020		PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	
Data: 03.2020		PLANSĂ: U-05	



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 - S.A.D.U.
Nr. 120259/10.09.2020

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DOAMNA GHICA NR. 309, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit^o.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. 248/27.08.2020 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. Doamna Ghica nr. 309, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 2/1 din 16.06.2020, privind edificare - Imobil cu destinație servicii, eventual spălătorie auto – self service – P+1E 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. Doamna Ghica nr. 309, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 2/1 din 16.06.2020, privind edificare - Imobil cu destinație servicii, eventual spălătorie auto – self service – P+1E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD conform declarației prezentată de beneficiar. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, s-a depus acord notarial din partea unui vecin iar beneficiarul a depus declarație din care rezultă nu va implica Primăria Sectorului 2 în caz de litigii cu privire la consultarea publicului.

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

a H.C.L.S2 nr. 259 / 24.09.2020

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

ARHITECT
ȘEF

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR

Cod SADU – AI