



ROMANIA ANEXA 1 HCL 52 283/26.08.2021
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

Clasa 3208
Categoriile 2, 4, 6

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

Nr. 114897/04.08.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DNA.

cu domiciliul/sediul*2 Tunari,

-, sc. -, et. -, Județul Ilfov, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr.

privind amenajarea

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

AVIZ

Nr. 24 CA 2 / 9 din 21.04.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ – P+IE generat de imobilul din STR. SUCEAVA NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI.



Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: str. Suceava și proprietăți particulare format din teren în suprafață totală de 289,0mp, din acte (279,0mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 2078168 este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 106/10" S" din 03.02.2021.

Notă: Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, aflat în vigoare la data emiterii Certificatului de Urbanism nr. 106/10" S" din 03.02.2021, a fost suspendat prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 conf. art. 1, alin. 1, pentru o perioadă de 12 luni de la intrarea în vigoare a acesteia;

Conform art. 2, alin. (1) din H.C.G.M.B. nr. 65 / 26.02.2021 "Prevederile art.1, alin. (1) nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizații emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire / desființare aflate în curs de emisie și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București". Conform art. 56 din Legea 350/2001" (5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare".

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG București în zona L1e și ulterior prin P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, este amplasat în zona M2 - zona mixtă cu regim de înălțime mare și foarte mare cu accente înalte, situate în afara perimetrelor de protecție - POT=70%, CUT=3,5 conform certificatului de urbanism nr. 106/10" S" din 03.02.2021. Conform PUZ Inel Median terenul este amplasat în UTR 1_39.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- H. max. = P+14E;

- POT max = 70%;

- CUT max = 3,5.

- **retragerea minimă față de aliniament** = „(1) Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3 m pentru categoria IV și III și 5 m pentru categoria II și I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întrebuințare.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou, dacă acestea există."

- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare** = „(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează:

a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 20,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0 m;

b. Pentru clădiri având Hmax > 20,0 m și ≤ 30,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7,5 m;

c. Pentru clădiri având Hmax > 30,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10,0 m;

d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,0 m.

e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,5 m.

f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri, cu posibilitatea realizării unor terase, balcoane, logii, care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Regulii speciale de amplasare față de limita posterioară din RLU aferent PUZ - „Sector 2”.

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1)."

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = amplasat pe limita dreaptă a terenului, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, la aliniere cu construcția din stânga, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5 m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Suceava; 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, conform plan rețele prezentat;

- **P.O.T.= 45%, CUT=0,9, R.H. = P+1E; H. cornișă la P+1E=7,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.04.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 32/4" S" din 06.01.2021, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanța seria DF nr. 20740/02.04.2021.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU

Director executiv,
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

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

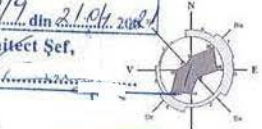
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) *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

Str. Suceava nr. 13, sector 2
 PUD - LOCUINTA P+1E / LAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 240/219 din 21.04.2021
 Arhitect Șef,



LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Teren subiect
- ALINIERE PROPUSA
- Locuinte P...P+1E+M
- Spatiu verde la sol
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile
- Edificabil propus
- Accese pietonale propuse
- Accese carosabile propuse
- Retrageri fata de limitele de proprietate

VIZAT spre neschimbare
 SECRETAR



BILANT	Existent	Propus	Rezultat
S parcela, 289mp	masurat 279mp		
S construita	0mp	max124mp	max124mp
S desfasurata	0mp	max248mp	max248mp
Circulatii incinta		max79mp	max79mp
Spatii verzi la sol 30%		max86mp	max86mp
Parcaje		2	2

Planșa de reglementări este suprapusă peste PUZ
 Inchidere Inel Median

PREZENTUL PLAN A FOST ACTUALIZAT DE CATRE
 PROIECTANT SI CUPRINDE ORIENTATIV
 CONSTRUCTIILE RECENTE

Conform PUZ coordonator sector 2, imobilul se află situat în zona M2 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare cu accente înalte. Se propun lucrări: construire locuința P+1E, refacere împrejurime și bransamente utilități.

POT_{max} = 70%
 CUT maxim pentru înălțimi 3.5 mp. ADC/mp. teren
 imobilul se află în zona fiscală D.

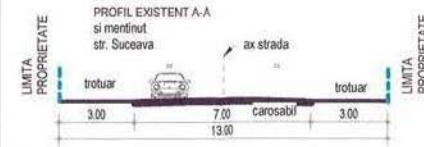
Conform PUG terenul se încadrează în zona L1e - Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.

L1e - 60%
 L1e (condiționat)
 0.6 - P
 1.2 - P+1

Conform PUZ Inchidere Inel Median UTR 1-39, parcele între 200-500mp

POT_{max} = 45%
 CUT 0.9 - P+1E, 1.3 - P+2E+M
 H_{max} = 12
 RH = P+1/2+M

PUG	POT	CUT	RMH	Hmax
PUG	max60%	1.2	max P+1E	
PUZ S2	max70%	3.5	max P+14	45m
PUZ Inel Median	max45%	0.9	max P+2E+M	12m
Existent	0%	0	-	-
PROPUS	max45%	max0.9	P+1E	H _{max} 12m



calitatea	nume	semnătura
Verificat	urb	
Proiectat	arh	
Desenat	arh	

PUD Locuința P+1E, refacere împrejurime și bransamente utilități	Contract: 30/2020
Str. Suceava, nr. 13, sector 2	Proiect Nr.: 201119
Titlul planșei: REGLEMENTARI	Faza: PUD
Beneficiar:	Scara: 1:500
	Cod planșă: mar.2021
	U 03

Conform legii autorul proiectului își rezervă toate drepturile asupra acestuia, modificarea, reproducerea și transmiterea altor persoane fără interzicerea fără acordul autorului.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

AVIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 125554/13.08.2021

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SUCEAVA NR. 13, 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. 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. – Strada Suceava nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 24 CA 2/9 din 21.04.2021, privind edificare locuință – P+1E a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Suceava nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 24 CA 2/9 din 21.04.2021, privind edificare locuință – P+1E 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 s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației.

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.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Ițina Elena STĂCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI