



ANEXA 1 HCL 2 284 / 26.08.2024

ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI

Nr. 56715/13.08.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal Sector 1
Sector 2, 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:

AV

Nr. 3 CA 1/3 d.....

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+E3r+E4r, generat de imobilul din STR. VIITORULUI NR. 97, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Viitorului nr. 97, format din teren în suprafață totală de 439,0mp conform actelor (452,0mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 221997 și construcții ce urmează a se desființa (conform extras de carte funciară) este *proprietate privată* persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1482/69"V" din 17.10.2018 cu valabilitate 24 luni. Notă: În conformitate cu art. 4*), alin. (5) din Legea 55/ 2020 "Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări."

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 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019. 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** = pe limita stângă a terenului cu P+2E, apoi etajul 3, respectiv etajul 4 se vor retrage cu min. 3,0m față de această limită, pe limita dreaptă a terenului, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar. Se pot proiecta balcoane/logii către limita posterioară și către stradă, conform planului anexat. Față de limitele laterale vor fi prevăzute curți de lumină conform Regulamentului de Urbanism.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras de la min. min. 5,5m până la min. 9,5m față de limita posterioară, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Viitorului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 187725/06.10.2020 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 la nivelul parterului; Se va asigura procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare. Se va rezerva teren în vederea dezvoltării străzii care va avea un profil de 20,0m(carosabil de 14,0m și trotuare de 3,0m pe fiecare parte).

- **echipare tehnic-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. Funcție de necesarul de locuri de parcare construcția poate fi prevăzută cu subsol.

- **P.O.T. =60%, CUT=2,5; Rh.= P+2E+E3r+E4r; H. maxim E4=16,0m; H. maxim E2=9,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2021 se **avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de încadrarea în indicatorii urbanistici admiși. Etajele superioare se vor retrage astfel încât construcția va respecta reglementările impuse. Propunerea vizează un maxim volumetric, iar la faza DTAC, în funcție de poziția propusă a camerelor de locuit, etajele 3 și 4 se pot retrage suplimentar în raport de concluziile finale ale studiului de însorire.** Se va respecta avizul Ministerului Culturii nr. 605/ZP/09.06.2020.

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 înscririlor 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. 1482/69"V" din 17.10.2018 cu valabilitate 24 luni emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria FF nr. 17240/19.10.2020. Notă: În conformitate cu art. 4*), alin. (5) din Legea 55/ 2020 "Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări."

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena ȘEYCIUC

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

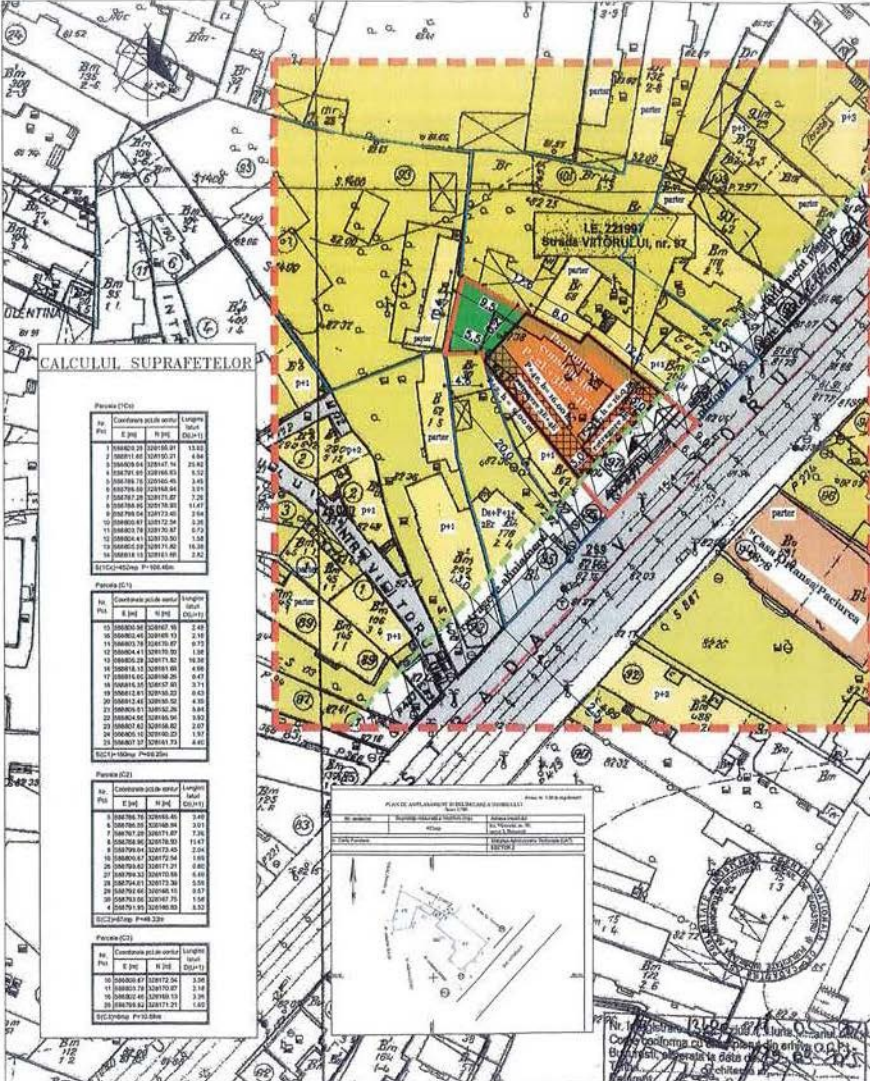
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 2

Construire locuințe colective
PLAN ANEXA regim de înălțime P+2E+3Er+4Er
 LA PROIECTUL DE CONSTRUCȚIE ȘI VIITORULUI, nr. 97, sector 2, București
 Nr. 3CA1/3 din 12.05.2018
PLAN REGLEMENTARE
-PROPUȘI-
 Anexa 2 Șef



CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela (C1)

Nr. P.N.	Coordonate puncte unghi	Supraf. (m ²)	Supraf. (m ²)
1	200100.00	13.60	13.60
2	200100.00	4.94	4.94
3	200100.00	25.80	25.80
4	200100.00	5.72	5.72
5	200100.00	3.49	3.49
6	200100.00	3.71	3.71
7	200100.00	11.47	11.47
8	200100.00	3.74	3.74
9	200100.00	2.91	2.91
10	200100.00	1.28	1.28
11	200100.00	1.38	1.38
12	200100.00	19.38	19.38
13	200100.00	2.52	2.52

Parcela (C1)

Nr. P.N.	Coordonate puncte unghi	Supraf. (m ²)	Supraf. (m ²)
14	200100.00	2.40	2.40
15	200100.00	1.84	1.84
16	200100.00	0.71	0.71
17	200100.00	16.38	16.38
18	200100.00	0.98	0.98
19	200100.00	0.47	0.47
20	200100.00	3.71	3.71
21	200100.00	0.43	0.43
22	200100.00	2.80	2.80
23	200100.00	5.85	5.85
24	200100.00	1.88	1.88
25	200100.00	2.87	2.87
26	200100.00	1.28	1.28
27	200100.00	4.01	4.01

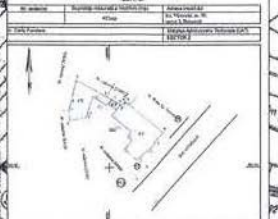
Parcela (C2)

Nr. P.N.	Coordonate puncte unghi	Supraf. (m ²)	Supraf. (m ²)
28	200100.00	3.49	3.49
29	200100.00	3.91	3.91
30	200100.00	7.26	7.26
31	200100.00	11.47	11.47
32	200100.00	2.04	2.04
33	200100.00	1.88	1.88
34	200100.00	0.80	0.80
35	200100.00	1.88	1.88
36	200100.00	5.56	5.56
37	200100.00	0.71	0.71
38	200100.00	1.58	1.58
39	200100.00	0.53	0.53

Parcela (C2)

Nr. P.N.	Coordonate puncte unghi	Supraf. (m ²)	Supraf. (m ²)
40	200100.00	3.24	3.24
41	200100.00	1.18	1.18
42	200100.00	3.39	3.39
43	200100.00	1.83	1.83

PLANUL APLINARIILOR ȘI ÎNCHISURILOR ȘI ÎNCHISURILOR



- Limita zonei studiate
- Limita parcelei studiate
- Limite parcele invecinate
- Construcție propusă P+2E+3Er+4Er
- Retrageri propuse
- Construcție monument de arhitectură menținut
- Construcții menținute
- Spatii verzi amenajate propuse
- Trotuar
- Carosabil
- Retragere aliniament propus
- Aliniament propus
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus

Bilant teritorial

S teren	452.00 mp
Sc maxim admis	271.20 mp
Sd maxim admis	1130.00 mp
Regim maxim inaltime	P+2E+3Er+4Er
P.O.T.	60 %
C.U.T.	2.5
H maxim	16.00 m
Spatii verzi	135.50 mp (30%) - 20% sol natural - 10% sol artificial
S terase	245.00 mp
Nr. unitati locale	8 apartamente
Nr. parcuri asigurate	9 locuri



PROIECTAT	art.		Beneficiar	Amplasament - București, str. Viitorului, nr. 97, sector 2	/2021
DEȘINAT	art.		Proiect	Construcție înaltă de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+3Er+4Er	Faza P.U.U.D.
				Plan reglementare - propunere	A4



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 125533/13.08.2021



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA VIITORULUI NR. 97, 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 Viitorului nr. 97, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/3 din 18.02.2021, privind edificare imobil de locuințe colective – P+2E+E3r+E4r 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 Viitorului nr. 97, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/3 din 18.02.2021, privind edificare imobil de locuințe colective – P+2E+E3r+E4r 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 și s-a prezentat la dosar acordul vecinului din stânga pentru amplasare pe limită, respectiv acordul AFI nr. 6090/08.04.2021.

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 BRĂTU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irișna Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI