



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.32

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 115519/2020, revizuit 4363/12.01.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

București, cod poștal, Str.

.. prin mandatar

Sector 1, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

cu domiciliul/sediul*2) municipiul

, completată cu 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

AVIZ

Nr. 42 CA 3/17 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) **CONSTRUIRE SPAȚIU ADMINISTRATIV – S+P+3E+4ER**, generat de imobilul din STR. VIITORULUI NR. 136 N.C. 209039, 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 **222,0mp conform actelor, 224,0mp conform măsurători cadastrale**, identificat cu **număr cadastral 209039** (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1919/108"V" 30.12.2019, 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, 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 are 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 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** = pe limita dreaptă, cuplat cu imobilul în curs de execuție pe această limită (Viitorului nr. 134), la aliniere cu construcțiile existente pe strada Viitorului, parțial pe limita stângă, cu gang la parter, cuplat pe lungimea calcanului existent, apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = amplasat retras cu min. 7,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea proiectării unor balcoane / logii / console cu lățime cuprinsă între 1,0m și 2,0m, 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. 1833382/30.03.2020 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.

- **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.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.09.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea indicatorilor urbanistici avizați și asigurarea spațiului verde propus.

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 construcție (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. 1919/108"V" 30.12.2019, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanța seria AJ nr. 102039/27.05.2020.



Direcțor executiv,
ing. Iritia Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

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. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgeta MITRACHE, conf. dr. arh. Catalin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTA.
Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ev.

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.

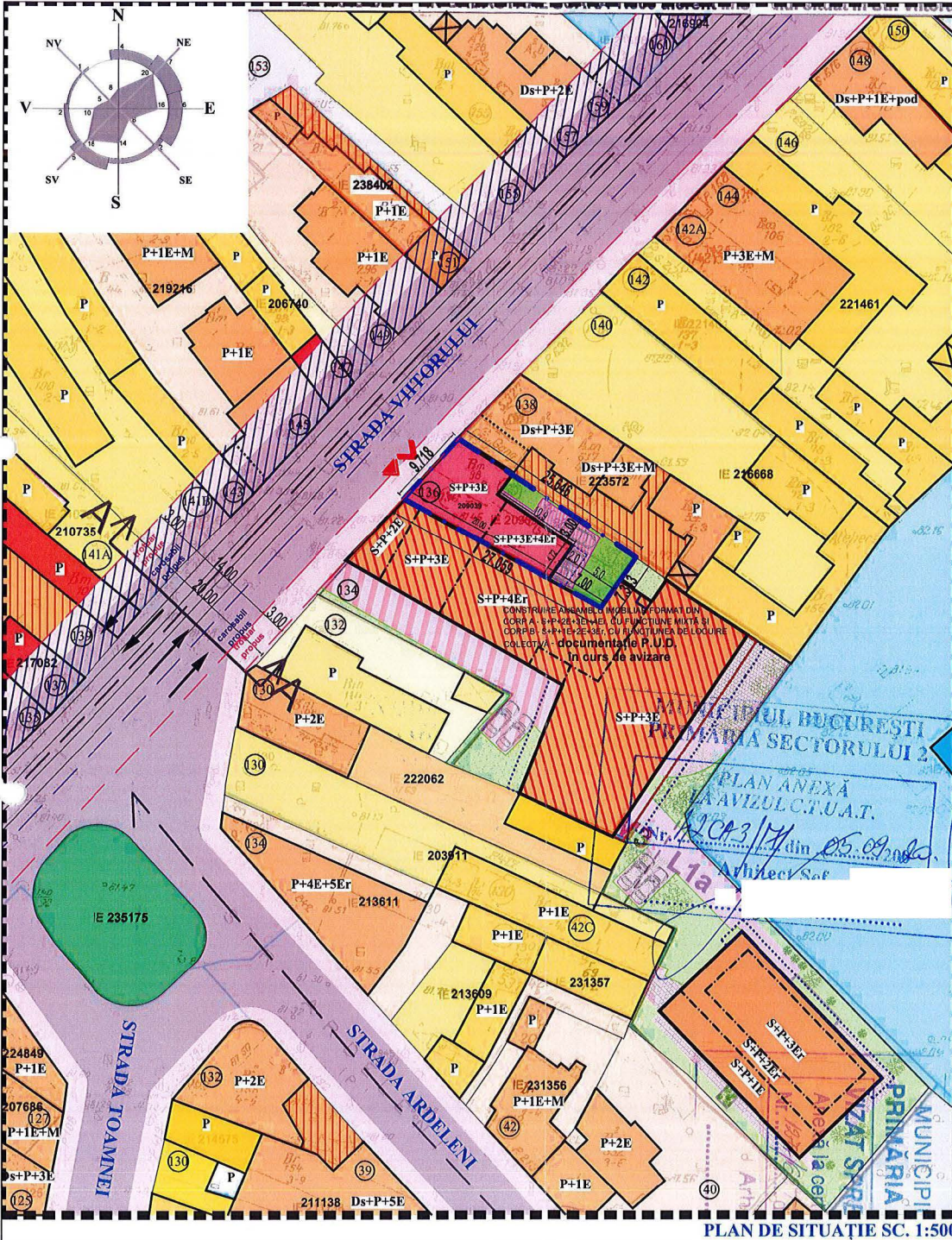
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE SPAȚIU ADMINISTRATIV S+P+3E+4Er, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

str. Viitorului nr. 136, sector 2, București

VIZAT
spre neșchimbare
SECRETAR



Reglementări urbanistice

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren nr. cadastral 209039
S teren = 244 mp (cf. acte) 222 mp
cf. măsurători cadastrale
- Limită parcele
- Amprentă parter

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Zonă mixtă - locuire și activități
comerciale/servicii
- Învățământ
- Teren liber de construcții
- Spațiu verde amenajat
- Suprafață rezervată în vederea transferului în
domeniul public pentru realizarea de circulații

Funcțiuni propuse:

- Limită consolă cuprinsă între 0.50 m - 1.00 m
cu respectarea Codului Civil
- Limită balcoane/ logii cuprinse între 1.00 m -
2.00 m cu respectarea Codului Civil
- Imobil spațiu administrativ
- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Circulații pietonale și carosabile de incintă
- Spațiu verde de incintă amenajat

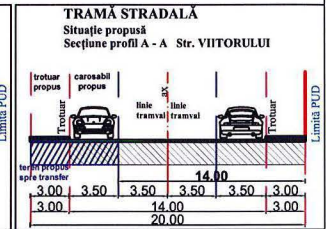
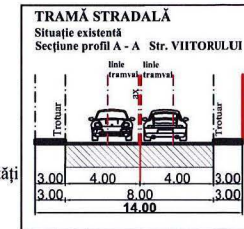
Accese:

- ➔ Acces pietonal
- ➔ Acces carosabil

Numar Punct	E [m]	N [m]
1	589007.820	328350.490
2	589014.216	328357.807
3	589035.931	328344.162
4	589031.853	328338.055

Suprafața = 221,82 mp

INVENTAR COORDONATE



BILANT TERITORIAL: ANSAMBLU IMOBILIAR CU FUNCȚIUNE MIXTĂ

	CF. P.U.G. Indicatori urbanistici M3	Existent	Propus P.U.D. - zona M3
Suprafața teren (mp)		220	222
POT (%)	maxim 60	0	maxim 60%
Suprafața construită la sol (mp)		0	133,2
Suprafața desfașurată (mp)		0	555
CUT	maxim 2,5	0	2,5
RH (nr. Niveluri)	P44 cu posibilitatea adăugării unui nr. de niveluri suplimentare - conform tabel alerent art. 10 din R.L.U. Municipiul București	0	S+P+3E+4Er
H (m) admisibilă în planul fețadel	16	0	16
Suprafață spații verzi (%)	minim 30 - 20% pe sol și 10% pe placă	0	minim 66 mp - 44,4 m pe sol și 22,2 mp pe placă
Suprafața aleei carosabile și pietonale (m)	neprecizat	0	140,6 mp
Suprafața parcarilor (m)	neprecizat	0	minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 60 mp al suprafeței utile + suplimentarea cu 20% pentru salariați/ vizitatori



REVIZIA	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICĂRI
VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	
SEF PROIECT	arb. I		PROIECT
PROIECTAT	urb. I		CONSTRUIRE SPAȚIU ADMINISTRATIV S+P+3E+4Er, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER
DESENAT	urb. I		ADRESA Str. Viitorului nr. 136, sector 2, BUCUREȘTI
			BENEFICIAR
			FAZA
			PLANSĂ

PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 4375/12.01.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA VIITORULUI 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. 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. 136, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 3/17 din 03.09.2020, privind edificare – Spațiu administrativ – S+P+3E+4Er 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 – Strada Viitorului nr. 136, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 3/17 din 03.09.2020, privind edificare – Spațiu administrativ – S+P+3E+4Er, 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, s-a dat anunț la ziar 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. A fost redus regimul de înălțime față de solicitarea din certificatul de urbanism și s-a refăcut studiul de însorire pe soluția propusă la aprobare.

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 Alina BRATU



Director executiv,
ing. Irina Elena SEMCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicolae MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI