



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

Nr. 122821/15.09.2020, revizuit 3761/11.01.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

poștal Str.

și nr.

ulterioare, se emite următorul:

Sector 3, telefon/fax e-mail, înregistrată la nr.

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod

completată cu nr.

AVIZ

Nr. 9 CA 1/12 din 03.03.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+5E+6Er CU SUBSOL EXTINS PENTRU PARCĂRI, generat de imobilul din STR. AVRIG NR. 24, N.C. 235623, 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. Avrig, format din teren în suprafață de totală de 473,0mp din măsurători (431,0mp conform actelor), identificat cu număr cadastral 235623 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 473/31"A" 16.04.2018, prelungit și CU nr. 677/27 "A" din 03.04.2020.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, în care POT maxim =70%, CUT admis-max. 3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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. 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 la 45 grade. Conform PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este încadrat în zona M2. Imobilul se află în zona de protecție a Monumentului Istoric - str. Avrig nr. 18, cod LMI –B-II-m—B-18050, listat în LMI la poziția 327.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- M2-

- H. max. = P+14E;

- P.O.T. max = 70%;

- CUT. max = 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 stângă de proprietate, retras față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat. Construcția se va alinia cu blocul din stânga cu preluarea alinierii existente, cu posibilitatea proiectării unor balcoane / logii / console conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limita posterioară:** parțial pe limita posterioară, apoi retras cu min. 5,0m față de această limită, respectiv față de imobilul cu nr. cadastral 231062, având regim de înălțime 2S+P+1E, cu respectarea Codului Civil și Regulamentul de Urbanism aferent PUG București.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1794505/05.12.2019 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.

- H. max. în planul fațadei =21,1m = R.II. –S+P+5E+6ER; H. max. etaj 6 retras =24,0m;

- P.O.T. max = 49%; CUT. max = 3.

S-a prezentat la dosar avizul Ministerului Culturii nr. 2192/ZP/19.12.2019. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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. 473/31"A" 16.04.2018, prelungit și CU nr. 677/27 "A" din 03.04.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanța seria CJ nr. 11337/21.08.2019.

Arhitect-șef
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director/Executiv,
Ing. Irina Elena SEVCHEV

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STĂN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Ștefan CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Călin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.

Ediția 1 Revizita 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

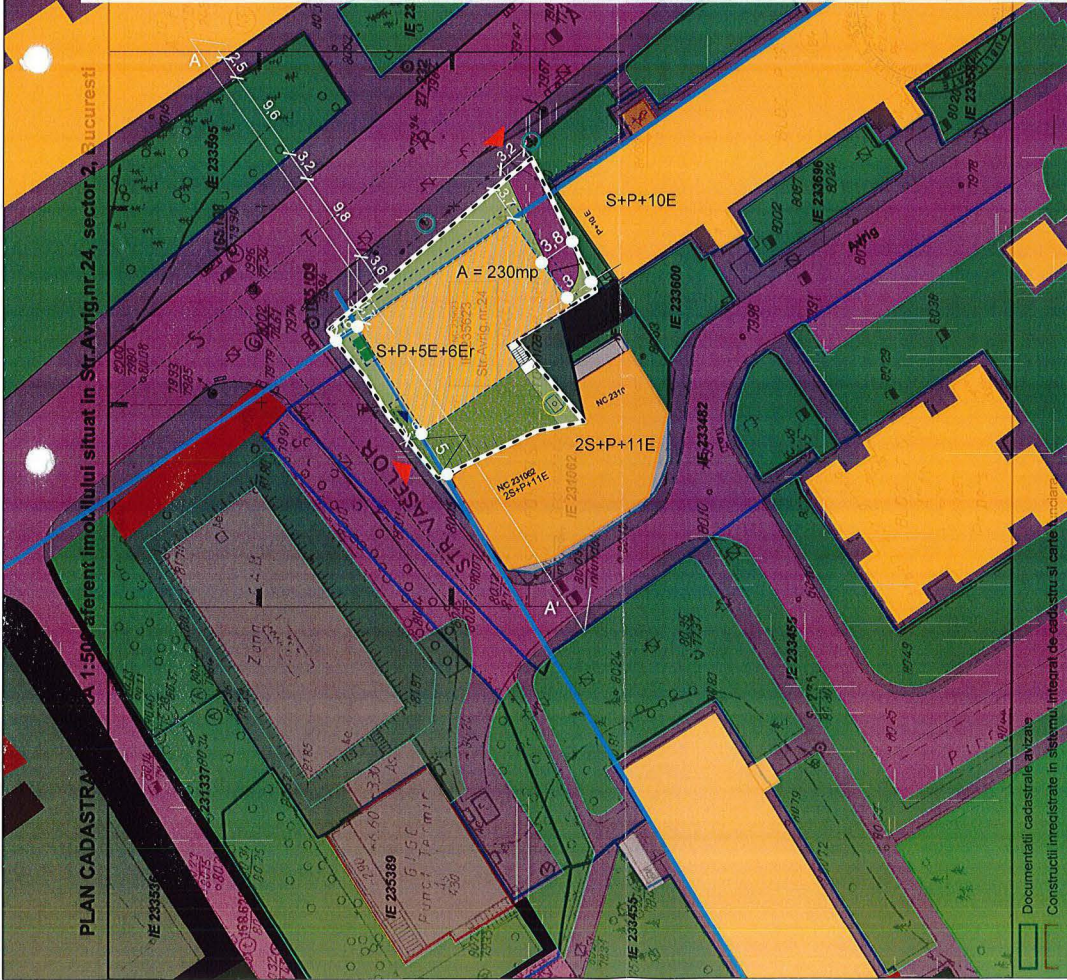
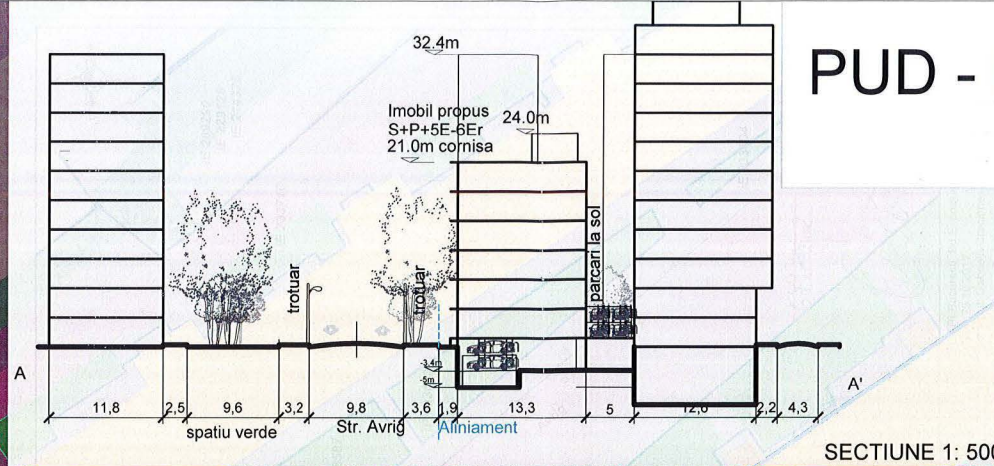
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la alineatul -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.

PUD - REGLEMENTARI URBANISTICE

strada Avrig nr.24 - Imobil locuinte colective S+P+5E-6Er
cu subsol extins pentru parcare

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 90A/1/18 din 03.03.2000
Arhitect Sel.



LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PARCELE
- ALINIAREA CLADIRILOR

PROPUNERE REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM ADMIS
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE TERENULUI
- ARBORI IN GHIVECI
- SPATIU VERDE DE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE SI CAROSABILE DE INCINTA CU DALE INIERBATE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- AMPRENTA CLADIRII
- AMPRENTA CONSOLA/BALCOANE/LOGII CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL
- EUROPUBELE
- RAMPA INTRARE/IESIRE PARCARE SUBTERANA
- PARCARI AUTOMATE SUPRABUSE

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



INDICATORI URBANISTICI

CUT = 3
POT = 49%
H max fata de cota ±0,00 = 21m (cornisa)
H max fata de CTA = 22 m
H max in planul fatadei = 22,1m
H max etaj 6 retras = 24 m

BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
Suprafata construita	0	230
Spatiu verde	0	120
Circulatii de incinta	0	123
Suprafata Teren (din masuratori)	473	473

PROIECTANT	CATEGORIA DE IMPORTANTA	C	CLASA DE IMPORTANTA	III
	GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II	RISC DE INCENDIU	Mijlociu
	BENEFICIAR			NR. PR.
			IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E-6Er CU SUBSOL EXTINS PENTRU PARCARI	21/2019
			Strada Avrig nr.24 - Sectorul 2, Bucuresti	FAZA:
			SPECIALITATEA - ARHITECTURA	PUD
			DENUMIRE PLANSA:	NR. PL.
			REGLEMENTARI URBANISTICE	A.05
	SCARA:	1:500	DATA:	09.2019

PLAN CADASTRAL

Documentatii cadastrale avizate
Construcii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



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. 120264/10.09.2020
Revizuit 3758/11.01.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA AVRIG NR. 24, 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. – Str. Avrig nr. 24, Sector 2, București avizat sub nr. 9 CA 1/12 din 03.03.2020, privind edificare - Imobil de locuințe colective – S+P+5E+6Er cu subsol extins pentru parcări 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. Avrig nr. 24, Sector 2, București avizat sub nr. 9 CA 1/12 din 03.03.2020, privind edificare - Imobil de locuințe colective – S+P+5E+6ER cu subsol extins pentru parcări, 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 din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației. S-au cerut lămuriri din partea unor vecini, la care s-a răspuns. Nu au mai fost observații ulterioare.

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. Irina Elena SERVICIU

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI