

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 71129 / 11.06.2021

ROMANIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Că urmare a cererii adresate de *1) D.L. cu domiciliul/sediul*2) Str. bl. r. sc. s. et. s. Sector 2, București, cnp / poștal / telefon/fax / e-mail / înregistrată cu nr. / privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 11 CA 1/13 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ - P+1E+M generat de imobilul din STR. SUCEAVA NR. 29, 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. Suceava și proprietăți particulare format din teren în suprafață totală de 268,0 mp și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 240068 este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 32/4"S" din 06.01.2021.

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. 32/4"S" din 06.01.2021, a fost suspendat prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 conf. art. I, alin. I, pentru o perioadă de 12 luni de la intrarea în vigoare a acestuia;

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

Prevederi P.U.G. - R.U. (U. *) aprobate anterior:** Imobilul compus din teren și construcții reglementat anterior prin P.U.G. 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 - P.O. = 70%, C.U.T. = 3,5 conform certificatului de urbanism nr. 32/4"S" din 06.01.2021.

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

- H. max. = P+14F;
- P.C.T. max = 70%;
- C.U.T. 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 noi propuse în care nu este constituita 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 calcanele ale clădirilor învecinate, calcanele propuse a fi menționate datorită valorii lor arhitecturale, urbanistice sau de întreținere;

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (reabilitat) sau să preia alinierea constituită față de aliniamentul nou: dacă aceasta 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 linia dreaptă a terenului de la punctul de inflexiune de 0,74 m conform cadastru, retras cu min. 3,0m față de linia stângă, la aliniere cu construcția din dreapta, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 9,7m 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 conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1936954/2021; 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. = 32%, C.U.T.=0,82, R.H. = P+1E+M; H. maxim=10,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va lucra în edificabilul maxim aprobat prin P.U.D.

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 în dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate înlocui numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării înocmai 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 Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 5,0 lei conform cehianță seria AF nr. 50903/29.01.2021.

Arhitecte șef
arh. urb. Alina Elena BRATU

Director executiv,
Ing. Irina Elena SEVCIUC

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.

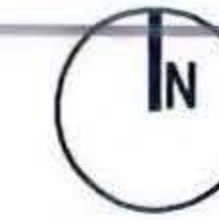
*) Se completează, după caz:

- 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.

P.U.D.



"Construire locuință P+1E+M și refacere împrejurire teren, după desființarea construcției existente"
Bucuresti, sector 2, str. Suceava, nr.29

Legenda

Limite

- Limita terenului care a generat PUD
- Aliniere consiuita
- Limită parcele cadastrale
- Edificabil propus
- Construcții existente

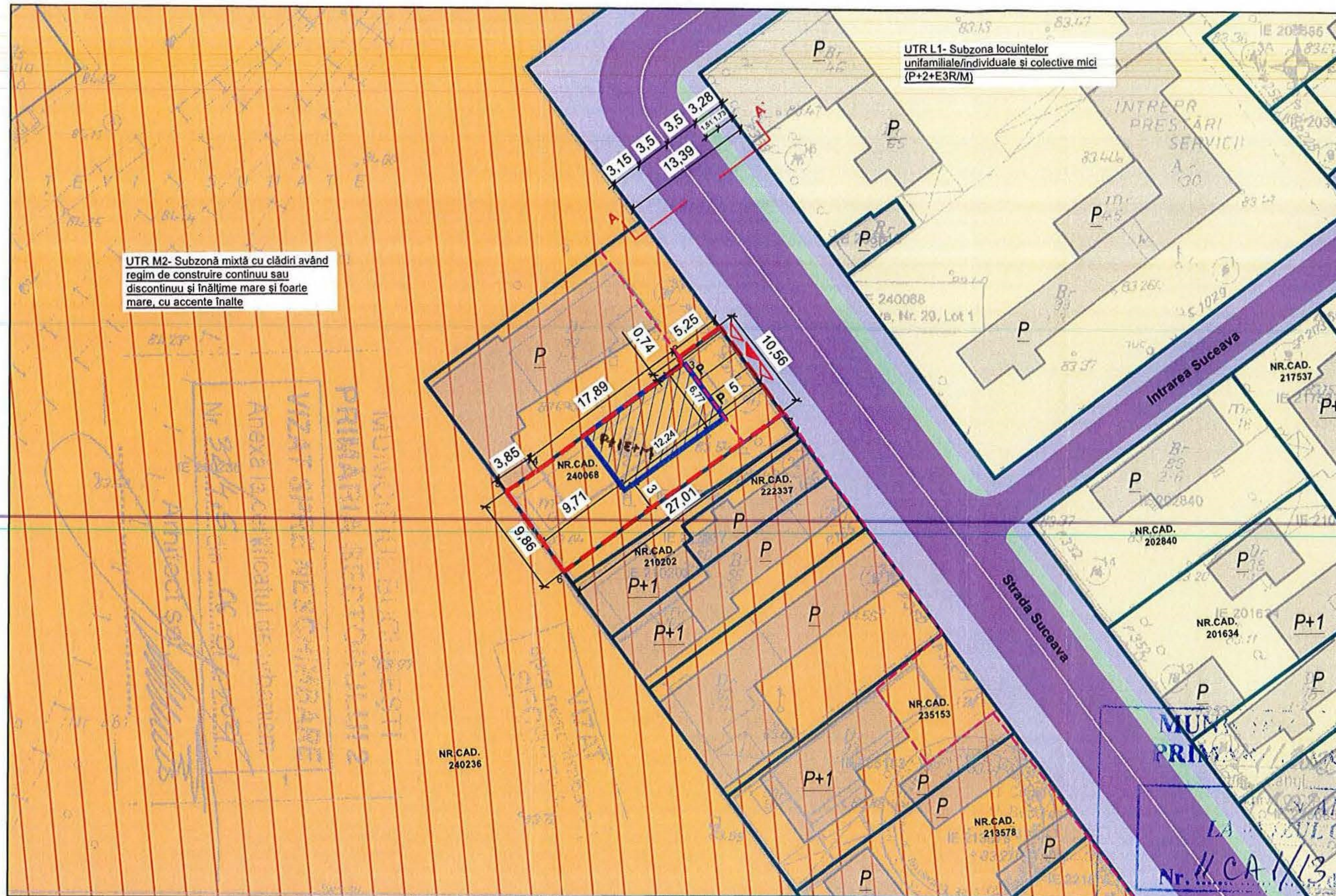
VIZAT
opre neschimbare
SECRETAR

Funcțiuni

- M2- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie;
- UTR L1- Subzona locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2+E3R/M)

Circulații

- Circulații carosabile și pietonale
- Acces pietonal/carosabil



UTR M2- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte

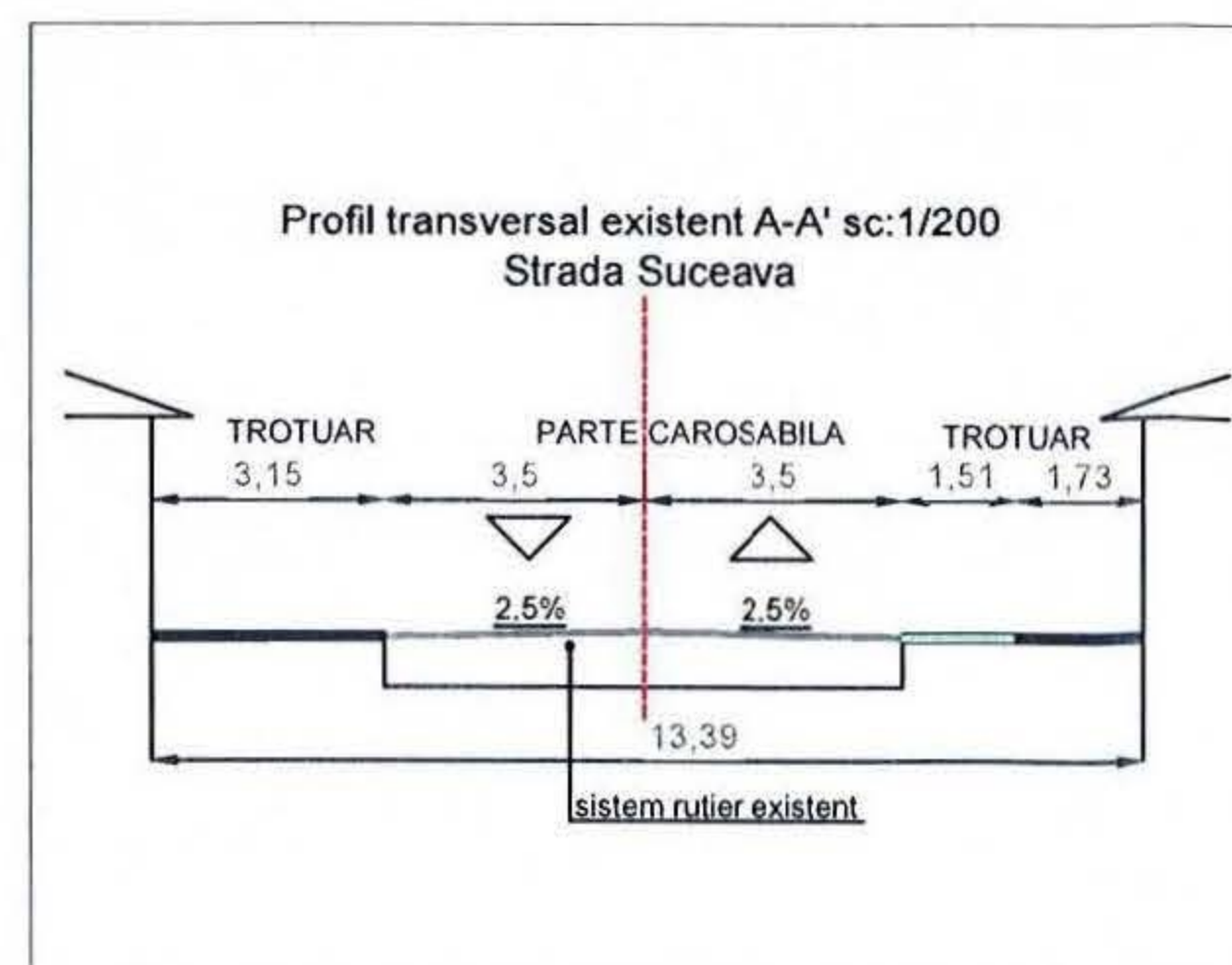
UTR L1- Subzona locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2+E3R/M)

Indici și indicatori urbanistici

	Existent	Conform PUZ Sector 2	Propus	
Funcțiune	Curți construcții	UTR M2- Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte;	Locuință individuală	U.M.
S. teren	268	268	268	mp
S. circulații			54.81	mp
POT		70%	32%	
CUT		3,50	0,82	
H. max		P+14(45m)	P+1+M(10m)	
SC. max		187.6	84.71	mp
SCD. max		938	220.25	mp
S. verde		30%	131.19	mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	592622.557	331814.395	5.248
2	592618.315	331811.306	0.737
3	592618.748	331810.71	17.888
4	592604.281	331800.189	3.855
5	592601.099	331798.013	9.859
6	592606.915	331790.052	27.015
7	592628.807	331805.88	10.563

S=268 mp P=75.165m



	Nume	Semnatura
Sef proiect	urb.	
Proiectat	urb.	
Desenat	urb.	

Nume proiect "CONSTRUIRE LOCUIŢĂ P+1E+M ŞI REFACERE ÎMPREJURIRE TEREN, DUPĂ DESFIINŢAREA CONSTRUCŢIEI EXISTENTE" Adresa proiect Mun. Bucuresti, Sector 2, Str. Suceava, nr. 29.		Proiect nr. 525 / 2021
Beneficiar:		Faza: P.U.D.
Scara: 1:500		Plansa nr.: U07
Data: ianuarie 2021	Nume plansa Reglementări urbanistice	





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 93870/23.06.2021

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SUCEAVA NR. 29, 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 documentația 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. 29, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 1/13 din 18.02.2021, privind edificare locuință având regim de înălțime – P+1E+M, a fost postată 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. 29, Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 1/13 din 18.02.2021, privind edificare locuință având regim de înălțime – P+1E+M, 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 la dosar un studiu de însorire verificat de vericator atestat la cerința D. Nu au fost depuse observații până la data prezentei.

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/ SEF~~
Arh. urb. ~~Alina Alisa BRATU~~

~~DIRECTOR EXECUTIV~~
ing. ~~Irina Elena SEVCIUC~~

Întocmit: ing. Alexandru Lazăr

Cod SADU – AI