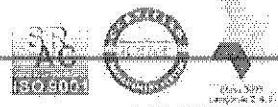


ROMANIA
Municipiul Bucuresti
Primaria Sector 2



www.psz.ro - Strada Christigutarii, 11-13, Tel: (4021) 209.60.00 Fax: (4021) 209.62.87

DIRECTIA URBANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 89769/23.06.2021

ROMANIA

Sector 2, Municipiul Bucuresti

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *(1)

cu domiciliul/ședlul *(2) str.

, bl. nr. se. nr. ap. nr. Sector 1, Bucuresti, cod poștal

..... 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:

AVIZ

Nr. 18 CA 2/1 din 21.04.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *(3) Construire imobil cu destinația locuință colectivă și regim de înălțime P+2E, refacerea împrejurii terenului, generat de imobilul din STR. GRĂDIȘTEA FLOREȘTILOR NR. 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Grădiștea Floreștilor și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/juridice, având un teren în suprafață totală de **160,00 mp conform actelor (158,00 mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile existente C1 și C2, identificat cu număr cadastral 229454** (conform extras de carte funciara) este **proprietate privată** persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona "L2a" - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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, conform certificatului de urbanism nr. 1425/51"G" din 12.09.2019.

Functiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuinții

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 aparențe calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă 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 3,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă de proprietate, parțial pe limita stângă apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, se poate ieși în consolă maxim 1,0m inclusiv cu balcoane sau logii, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Respectarea alinierii determinată de clădirea limitrofă se realizează prin edificarea unor balcoane conform plan anexat vizat spre neschimbare.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția se va retrage cu minim 5,0m față de limita posterioară, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=45%, CUT max = 1,3 (pentru P+2E), cu posibilitatea amplasării unor balcoane și/sau logii, conform planului anexat.

Notă: Lucrările propuse a se efectua vor respecta Avizul Ministerului Culturii nr. 1656/ZP/23.12.2020 și a planului anexat vizat spre neschimbare. La faza D.T.A.C se va obține un nou aviz de la Ministerul Culturii.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se vor realiza exclusiv din strada Grădiștea Floreștilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1784306/ 22.10.2019, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

- **cehupare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin planșa de rețele edilitare întocmită de specialist atestat RUR - F4, G1 - inginer

P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H maxim în planul fațadei = 10m; R.H. = P+2E.

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 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. 1425/51"G" din 12.09.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria DF nr. 18232 din 02.02.2021.

ARHITECT/ȘEF
Arh. urb. Alina ANISA BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Elena SEVCUC

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.

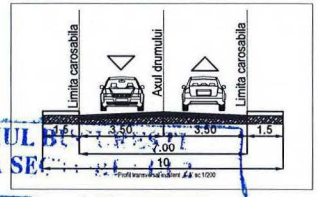
****) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

"Construire imobil cu destinația de locuința colectivă și regim de înalțime P+2E, refacerea împrejurimii terenului"
 str. Grăditea Floreștilor, nr. 2, sector 2, București

LEGENDA

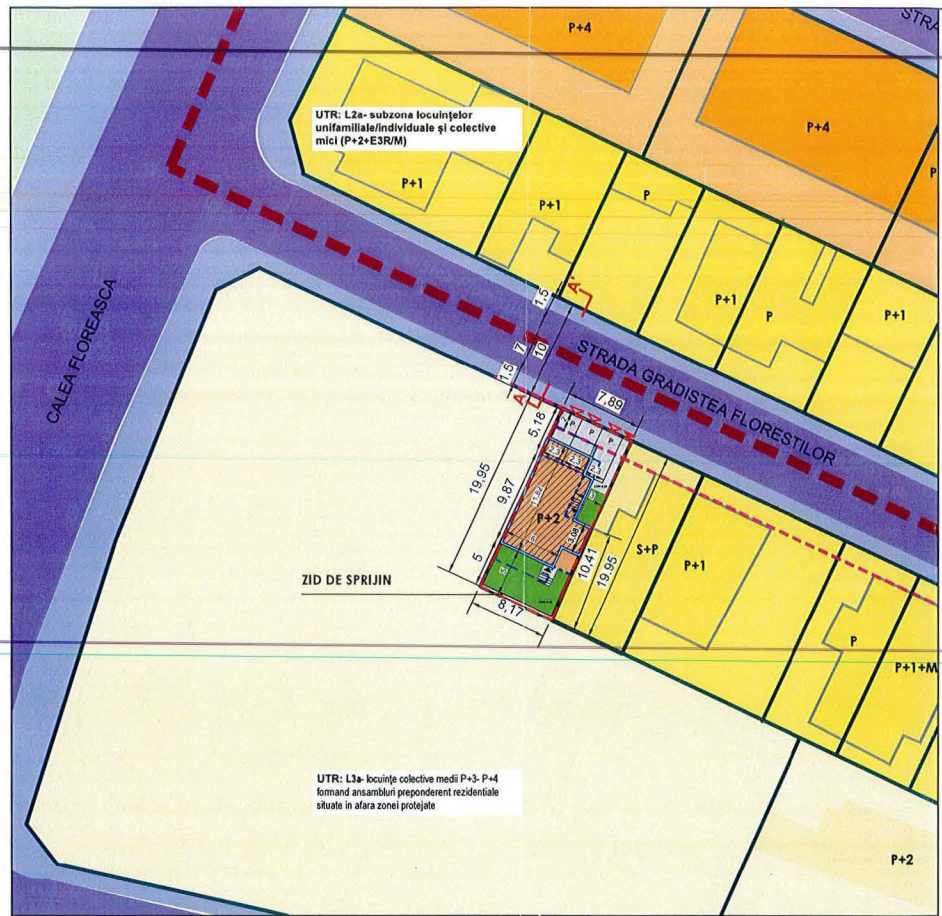
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
 - LIMITA PARCELARII NEGROPONTE
 - LIMITA PARCELE CADASTRALE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ALINIERE
 - EDIFICABIL PROPUS- CONSOLA ETAJ1
 - LIMITA PARTER
 - LIMITA ETAJ DOI
 - BALCOANE 1.0-1.3-1.8 M LATIME
- FUNCTIUNI**
- UTR L2a: locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P- P+2 niveluri situate în afara zonei protejate
 - UTR L3a: locuințe colective medii P+3- P+4 formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate
 - LOCUIRE COLECTIVA DE MICI DIMENSIUNI
 - SPATIUL VERDE AL MALULUI DE LAC
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PARCARI
 - CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA PARCELEI
 - SPATII VERZI IN INCINTA PARCELEI
- ACCES CAROSABIL
 ACCES PIETONAL
 ACCES CLADIRE

VIZAT
 pre neschimbare
SECRETAR



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 PLAN DE ÎNCADRARE
 LA AVIEUL C.A.T.
 Nr. 18 CA 2/1 din 21.04.2021

scara 1:200



scara 1:500

Inventar de coordonate pe conturul limitei de proprietate - Nr. Cad. 229454
 Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr.Pct	Y[m]	X [m]	Distanța [m]
1	587885.939	330315.534	3.01
16	584888.677	330314.272	3.13
21	587891.522	330312.960	1.86
2	587893.209	330312.182	8.48
3	587896.598	330319.956	3.59
4	587898.018	330323.250	4.5
5	587900.045	330327.268	3.38
6	587901.483	330330.329	7.92
7	587894.318	330333.697	2.09
8	587893.310	330331.869	1.17
9	587887.529	330318.945	1.17
14	587887.033	330317.882	2.59
Suprafata din masuratori			158 mp
Suprafata din acte			160 mp

Indici si indicatori urbanistici

	Existent	Conform PUG BUCURESTI	PROPOS	
Funcțiune	Curti constructii	UTR L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei de protecție	Locuința colectivă	U.M.
S teren	158.00	158.00	158.00	mp
POT	60%	45%	45%	✓
CUT	0.6	1.3	1.3	1.033
Rh	P	P+2	P+2	
SC max	93.81		71.10	mp
SCD max	93.81	205.40	205.07	mp
S.verde	33.00	30%	47.40	mp

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

Nume proiect PUD "Construire imobil cu destinația de locuința colectivă și regim de înalțime P+2 E, refacerea împrejurimii terenului" Adresa proiect Str. Grăditea Floreștilor, nr.2, sector 2, București	Beneficiar	Proiect nr. 321/2019
Scara: 1:500 și 1:200		Faza: P.U.D.
Data: Octombrie 2019	Nume plansa: Reglementări urbanistice	Plansa nr.: U.06



§



ROMÂNIA
Municipiul 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 TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 93903 / 23.06.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GRĂDIȘTEA FLOREȘTILOR NR. 2, 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. Grădiștea Floreștilor nr. 2, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 2/1 din 21.04.2021, privind construire imobil cu destinația locuință colectivă și regim de înălțime P+2E, refacerea împrejuririi terenului, 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 –str. Grădiștea Floreștilor nr. 2, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 2/1 din 21.04.2021, privind lucrări de construire imobil cu destinația locuință colectivă și regim de înălțime P+2E, refacerea împrejuririi terenului, 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. Au fost notificați vecinii direct afectați. S-au depus sesizări din partea vecinului din stânga la care s-a răspuns încheind astfel perioada de informare și consultare a publicului. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din dreapta și spate referitor la amplasarea pe limita de proprietate și un studiu de însorire.

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. ~~Alina~~ Alina BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena ȘEVCIUC