



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

AMEXA / HCLSR 132/31.03.2020

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 12698/05.02.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

domiciliul/sediul*2) Str.

completată cu nr.

teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

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

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea

AVIZ

Nr. 29 CA 3/3 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+3Er, generat de imobilul din STR. EPISCOP RADU NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din teren liber de construcții în suprafață totală de 856,0mp, este proprietate privată persoană fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 332/5"E" din 26.02.2020, imobil delimitat de următoarele repere urbane: str. Episcop Radu și Strada Iernii.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admisi sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, 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. 332/5"E" din 26.02.2020, cu valabilitate 24 luni. Imobilul se află în zona de protecție a unui monument istoric înscris în LMI, poziția nr. 981, cod LMI –B-II-m-B -18704 - Casa -1933-situat în Str. Episcop Radu nr. 29, pentru care s-a obținut avizul Ministerului Culturii nr. 799/ZP//15.07.2020.

Funcțiuni predominante L1a: locuințe și dotări conexe locuirii; cf. PUG.

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **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, clădira 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** = parțial pe limita stângă a terenului (cu gang acces la parter), apoi retras cu min. 5,0m, respectiv 3,5m față de această limită cu posibilitatea proiectării unor balcoane către această limită de max. 1,5m lățime, pe limita dreaptă, cu o curte de lumină pe această limită. Față de limita stângă, respectiv imobilul din Strada Episcop Radu nr. 28, subsolul se va retrage cu respectarea condițiilor impuse prin declarația notarială autenticată cu nr. 102/22.01.2021 și planurile anexă, cu respectarea Codului Civil, avizelor prezentate și planului de reglementări anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 7,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea proiectării unor balcoane către această limită de max. 1,5m lățime, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din strada Episcop Radu, prin gangul de acces prevăzut la parter, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1849125/09.06.2020 și a planului anexat vizat spre neschimbare 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 rețele prezentate la dosar; Conform studiului de rețele și plan rețele edilitare prezentat, semnat de specialist atestat RUR, terenul nu este afectat de rețele existente.

- **P.O.T. = 45%, C.U.T. = 1,57; H. maxim în planul fațadei=10,0m; Rh. aprobat =S+P+2E+3Er, cu obligația ca etajul 3 retras să reprezinte echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită, respectând condițiile impuse prin declarația notarială;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.09.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu respectarea avizului Ministerului Culturii nr. 799/ZP//15.07.2020.

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 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. 332/5"E" din 26.02.2020, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria CNPRWB304/15.02.2021.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Afișa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicolleta 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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

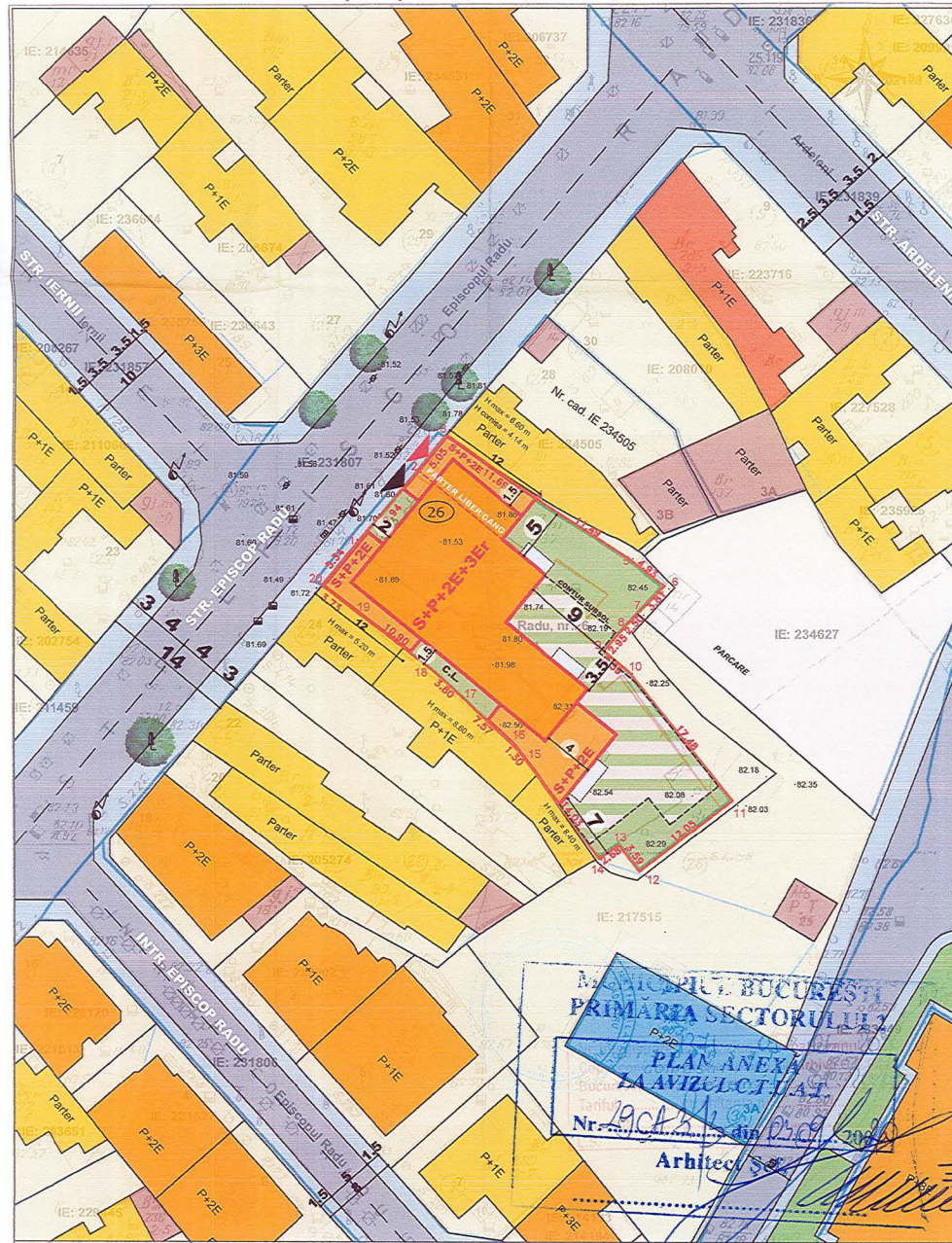
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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.

PUD STR. EPISCOP RADU NR. 26, SECTOR 2, BUCURESTI



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Episcop Radu, nr.26, sector 2, Bucuresti.



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA EDIFICABIL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- SERVICII / COMERT
- SANATATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- PLATFORMA BETONATA/PARCARE
- SPATII VERZI
- BALCOANE
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
VIZAT spre neschimbare SECRETAR subzona L1a
 Steren = 856.00m²
 POTpropus = 45%
 CUTpropus = 1.3 (se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)
 Rh propus = S+P+2E+3Er
 Hoornisa = 10.00m

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arie construita	385	45
Arie desfasurata	1343	-
Arie teren	856	100
Arie spatii verzi pe teren natural	173	30
Arie dale inierbate	87	10
Arie circulatii	211	25

Suprafata conform cadastru
 Coordonate in Proiectie Stereografica 1970

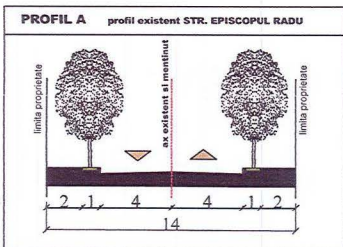
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
1	589206.505	327973.986	9.944
2	589212.879	327981.619	5.051
3	589216.031	327965.566	11.690
4	589225.597	327978.846	11.490
5	589235.316	327972.718	4.928
6	589239.077	327969.533	3.806
7	589236.441	327966.768	2.496
8	589234.716	327964.984	2.954
9	589232.676	327962.849	17.483
10	589235.270	327960.672	12.048
11	589246.126	327966.968	12.048
12	589236.615	327939.572	3.595
13	589234.437	327942.432	2.678
14	589232.253	327940.882	14.026
15	589223.896	327952.146	1.300
16	589223.042	327953.126	7.567
17	589217.517	327958.296	3.802
18	589214.695	327960.844	10.897
19	589206.129	327967.580	3.730
20	589203.152	327969.827	5.342

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 14.01.2020
 Intocmit:

Executant: ing.
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Data: 07.03.2020

Semnatura si stampila



Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3Er		Proiect nr. 14/2020	Faza P.U.D.	Data: 03.2020
Beneficiar: Str. Episcop Radu nr. 26, sector 2, Bucuresti		Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE		
Proiectat: arh.	Desenat: arh.	Scara 1:500	Nr. plansa A06	
Verificat: arh.				



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. 35726/08.03.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA EPISCOP RADU NR. 26, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit^o.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. Episcop Radu nr. 26, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/3 din 03.09.2020, privind edificare - Imobil de locuințe colective – S+P+2E+E3r 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. Episcop Radu nr. 26, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/3 din 03.09.2020, privind edificare - Imobil de locuințe colective – S+P+2E+E3r 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. Pe parcursul avizării, s-au depus mai multe observații din partea vecinilor la care s-a răspuns. S-au remediat aspectele semnalate referitor la vecinătăți în urma demolării construcțiilor existente. Toate observațiile au fost transmise beneficiarului / proiectantului în vederea remedierii aspectelor semnalate. Referitor la amplasarea construcțiilor pe limita stângă, s-a prezentat la dosar acordul notarial al vecinului din stânga condiționat de respectarea condițiilor înscrise la care au fost anexate planurile tuturor nivelurilor.

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 ȘEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEL

Întocmit: ing. Alexandra Tăzăr

Cod SADU – AI