



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

Nr.8396/21.01.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

Orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, cod poștal, telefon/fax, e-mail, , cu domiciliul/sediul*2) str., 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. 49 CA 4/4 din 12.11.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință cu regim de înălțime P+1E+garaj generat de imobilul din STR. PĂȘĂRANI NR. 70 - lot 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: strada Pășărani și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 445 mp, identificat cu număr cadastral 217185 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **) aprobate anterior: Terenul se încadrează 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 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. 1751/ 265”P” din 25.11.2019.

Notă: În conformitate cu art. 4*), alin. (5) din Legea 55/ 2020 ”Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.”

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 urbanistica;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retrasă cu min. 3,0m față de limita stângă, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă, cu respectarea alinierii construcției existente pe terenul cu nr. cadastral 229677, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1865592/ 28.07.2020 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 planșa de rețele edilitare semnată de specialist atestat RUR - ing.

- **P.O.T.propus= 40%, C.U.T.propus= 1, R.H.= P+1E, Hmax = 6m la cornișă de la C.T.A.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2020 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 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. 1751/ 265”P” din 25.11.2019 (prelungit de drept conform Legii 55/2020), emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0lei conform chitanțelor seria FF nr. 17038/28.08.2020 și seria DF nr. 13759/19.01.2021.

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina A. Ișă BRATIU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Ișă SEVCUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicolae 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. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălina SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Intocmit: urb. Ana-F Manuela Mașineșu/4ex.

Ediția 1 Revizia 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

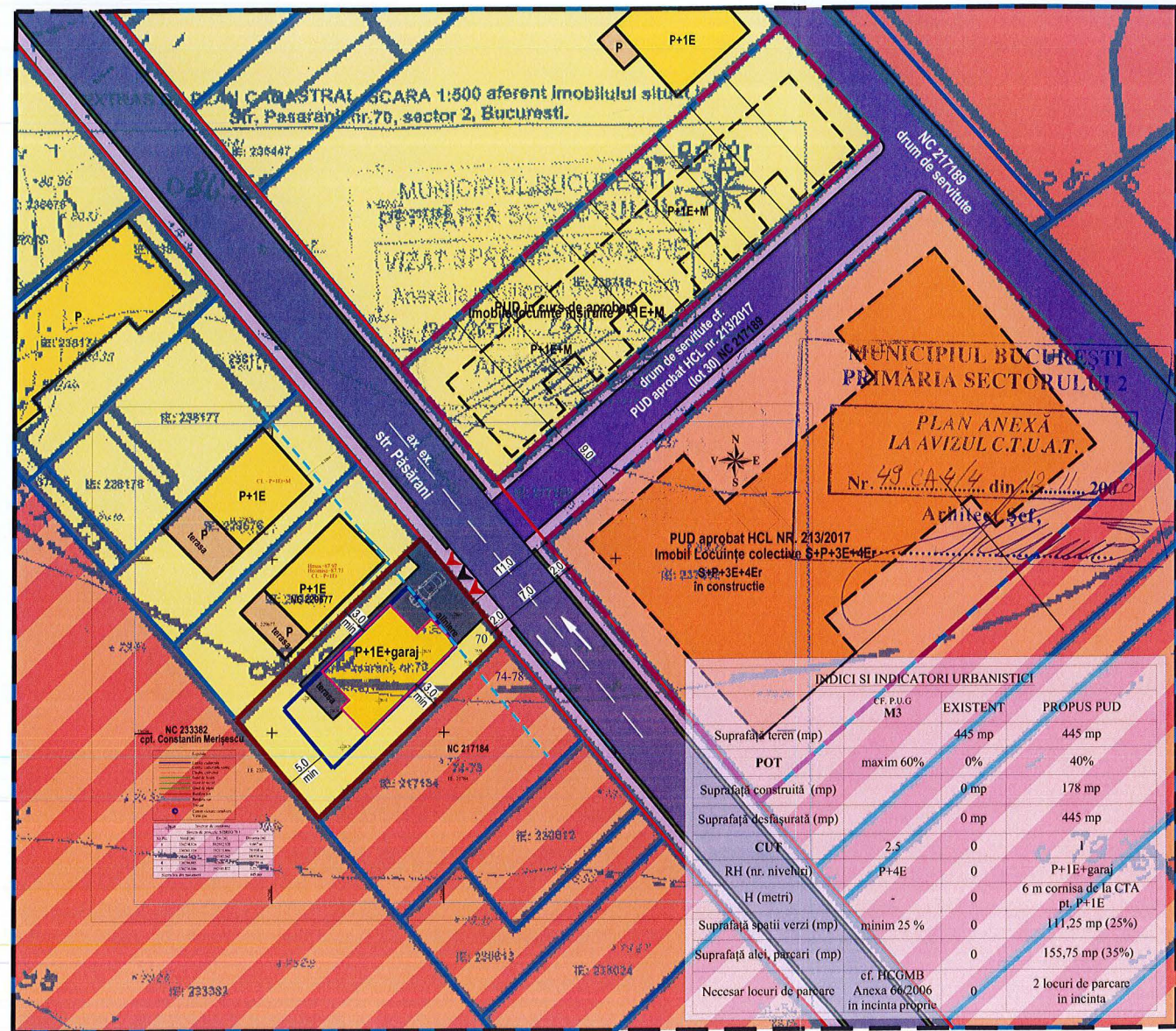
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la 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 Locuință individuală P+1E+garaj

- Reglementări urbanistice -

Strada Păsărani, nr. 70 - LOT 26, NR. CAD. 217185
Sector 2, Mun. Bucuresti



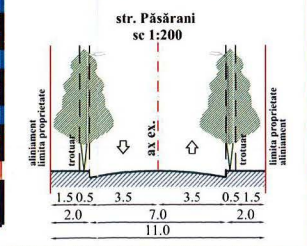
LEGENDA

- Limite:**
- Limită de studiu
 - Limită teren
S teren = 445 mp (masurat)
 - Limită proprietăți OCPI
 - Limită documentații PUD aprobate sau în curs de aprobare
 - Edificabil
Limită maximă construire
 - Aliniament existent
 - Contur construcție propusă
 - Aliniere construcții

- Circulații:**
- Circulații pietonale publice
 - Circulații carosabile publice
 - Drum de servitute

- Funcțiuni existente:**
- Locuințe colective
 - Locuințe individuale/anexe
 - Zonă mixtă (locuire/servicii)
 - Spațiu verde de aliniament
 - Zonă comercială

- Funcțiuni propuse:**
- Locuință individuală RH-P+1E+garaj
 - Alei pietonale/platformă pubele
 - Terasa neacoperita
 - Acces pietonal
 - Acces auto cu bordura coborata



INDICI SI INDICATORI URBANISTICI			
	CF PUD M3	EXISTENT	PROPOS PUD
Suprafața teren (mp)		445 mp	445 mp
POT	maxim 60%	0%	40%
Suprafața construită (mp)		0 mp	178 mp
Suprafața desfășurată (mp)		0 mp	445 mp
CUT	2,5	0	1
RH (nr. niveluri)	P+4E	0	P+1E+garaj
H (metri)		0	6 m cornisa de la CTA pl. P+1E
Suprafața spații verzi (mp)	minim 25 %	0	111,25 mp (25%)
Suprafața alei, parcare (mp)		0	155,75 mp (35%)
Necesar locuri de parcare	cf. HCGMB Anexa 66/2006 in incinta proprie	0	2 locuri de parcare in incinta

birou de proiectare
P.U.D.

PUD
Construire locuință individuală P+1E+garaj
str. Păsărani, nr. 70, NR. CAD. 217185, Sector 2, Mun. Bucuresti

Titlu planșă:
REGLEMENTARI URBANISTICE
1:500



Urb. NOI. 2020
Urb. U.05

este singurul proprietar al proiectului și al conținutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestui proiect fără permisiunea scrisă a proiectantului și nu va fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 37042/ 10.03.2021



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA PĂȘĂRANI NR. 70 – LOT 26, 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 Pășărani nr. 70 – lot 26, Sector 2, București avizat sub nr. 49 CA 4/4 din 12.11.2020, propunerea de construire locuință cu regim de înălțime P+1E+garaj, 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 Pășărani nr. 70 – lot 26, Sector 2, București avizat sub nr. 49 CA 4/4 din 12.11.2020, 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, (dovada foto cu panoul afișat la teren).

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 BRĂTU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Iriha Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI