



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

ANEXA 1 PCL S2 136/31.03.2021



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

VIZAT
opre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 20012/09.03.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal

Str.

Sector 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

, completată cu nr. și nr.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 52 CA 4/10 din 12.11.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - P+2E+E3r+E4-5r generat de imobilul din ȘOS. FUNDENI NR. 143A, 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: Șoseaua Fundeni x Aleea Sucidava, format din teren în suprafață de totală **382,0mp** conform actelor (**398,0mp** conform măsurători cadastrale), identificat cu **număr cadastral 206901** (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1063/52 "F" 03.07.2020.

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 H.C.G.M.B. 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 sa la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

M3 - 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 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:** pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită cu P+2E, apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, la viitorul aliniament al Șoselei Fundeni care va avea un profil de 30,0m (dezvoltarea Șoselei Fundeni se va realiza către proprietățile cu numere poștale impare), retras cu min. 3,0m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar.

- **retrageri minime față de limita posterioară :** la viitorul aliniament al Aleii Sucidava, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1899954/12.11.2020. Se va rezerva teren în vederea supralărgirii Șoselei Fundeni ce se va dezvolta către proprietățile cu numere poștale impare și de asemenea pentru dezvoltarea Aleii Sucidava (profil propus de 13,0m) conform aviz SPU nr. 749/30.09.2020. Se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, la nivelul parterului.

- **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.

- RH = P+2E+E3r+E4-5Er; H. max. pentru P+2E+E3r+E4-5r = 21,0m; H. pentru P+3E = 13,0m;

- P.O.T. max = 60%; CUT. max = 2,5;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea avizelor și acordurilor prezentate.

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. 1063/52 "F" 03.07.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AF nr. 17063/14.08.2020.

Arhitect -șef.

arh. urb. Alina AUSA BRATU

Direcțor executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta 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. Mirela Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandră Lăzăr / 4ex.
Ediția 2/ Revizia 0

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.

SOSEAUA FUNDENI, NR. 143 A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLANSĂ 02 - REGULAMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CAI DE COMUNICĂȚIE, RESTRIȚII TEHNICE

Coordonatele punctelor de contur

Nr. pt.	X	Y
1	320800.242	592148.796
2	320948.500	592152.930
3	320843.208	592139.499
4	320843.078	592150.136
5	320820.424	592152.679
6	320815.312	592146.456
7	320810.746	592135.313
8	320820.730	592139.636
9	320840.850	592148.588

Suprafața = 398.00 mp



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATI CONFORM ANCP
 - CONSTRUCȚII POZITIONATE
- RESTRIȚII TEHNICE**
- BORDURA STRADALA PROPUSA CONFORM AVIZ DE CONSULTANTA PRELIMINARA DE CIRCULATIE NR. 749/30.09.2020
 - ALINIAMENT PROPUȘ
 - ALINIERE PROPUȘA
 - ACCES PROPUȘE (PIETONAL/CAROSABIL)
 - EDIFICABIL MAX PROPUȘ
 - AMPRENTA CONSTRUCȚIE CU CARACTER ORIENTIV
 - SUPRAFAȚA DESTINATA EXPROPRIETĂRII-TEREN CE VA TRECE DIN PROPRIETATE PRIVATA IN DOMENIU PUBLIC IN MOMENTUL REALIZĂRII PROIECTELOR DE STRAZI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ
 - ZONA SANĂTATE

INDICATORII URBANISTICI EXISTENȚI CONFORM C.U. NR. 1063/52 P din 03.07.2020

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

□ P.O.T. MAX = 60 %;

□ C.U.T. MAX = 2,5 mp ADC/mp

Se va păstra distanța de minim 2 metri între fundul construcției și axul apartinând proprietății vecine și benșeră pentru vedere conform Art. 615, Secțiunea 1, Codul Civil și se poate și în coroaia peste limita edificabilului cu respectarea Codului Civil

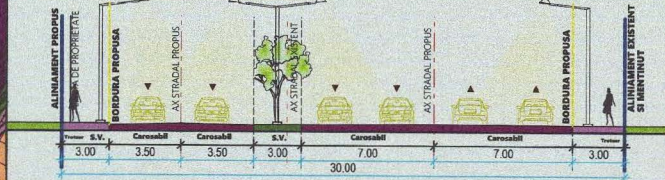
BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	EXISTENȚE	CONFORM PLANUL	PROPUȘ
Suprafața teren (facte măsuratori)	392		392
Suprafața construită la sol	fără obiect		180.6
Suprafața desafectată	fără obiect		955
P.O.T.	9%	60%	60%
C.U.T.	0,000	2,5	2,5
IMM	0	P+4+1+2 TOTAL: SUPPLEMENTARE	P+2+3+4,5 ER
H MAX în planul fațadei în fațada deschisă la strada	0	30 m la scosorii Fundei respective	21 m (Sos.Fundeni) 13 m (Str.Sucidava)
SPATII VERZI TOTAL			114.6 30%
Spații verzi permeabile	0	0%	76.4 20%
Spații verzi cu vegetație			38.2 10%
Suprafața de teren afectată de supraîncălzire	0	0	123 mp

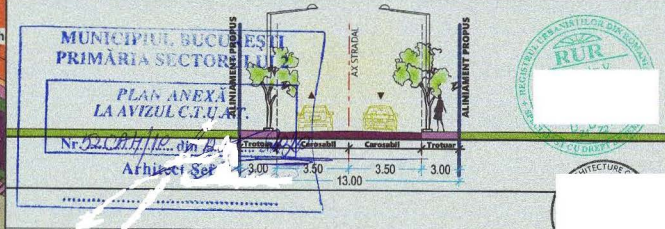
- ZONA SERVICII
- ZONA MIXTĂ
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLATFORME BETONATE

VIZAT
epre neschimbare
SECRETAR

PROFIL A-A' - Sos. Fundeni- Sc. 1:200



PROFIL B-B' - Aleea Sucidava - Sc. 1:200



BENEFICIAR: _____

SPECIFICAȚIE	NUME	SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
VERIFICAT	ARH. LURA	1:500	CONSTRUCȚIE IMBRI. MIXT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2+3+4-5ER	22/2020
SEF PROIECT	ARH.	DATA:	TITLU PLANȘĂ:	FAZA
PROIECTAT/DESENAT	ARH. LURA	ILIE 2020	REGULAMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CAI DE COMUNICĂȚIE, RESTRIȚII TEHNICE	P.U.D.
				PLANȘĂ NR.
				02



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. 37045/10.03.2021



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA FUNDENI NR. 143A, 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. – Șoseaua Fundeni nr. 143A, Sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 4/10 din 12.11.2020, privind edificare - Imobil cu funcțiune mixtă - P+2E+E3r+E4-5r 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 Șoseaua Fundeni nr. 143A, Sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 4/10 din 12.11.2020, privind edificare Imobil cu funcțiune mixtă P+2E+E3r+E4-5r, 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. S-a dat anunț la ziar și s-a prezentat o declarație notarială prin care beneficiarul ne comunică modalitatea prin care a informat vecinii cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza.

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~~ BRATU.

Director executiv,
Ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI