



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

ANEXA 1 HCL S₂ 137/31.03.2021



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 30669/09.03.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cod poștal Șos.

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București,

inregistrată la completată cu nr.

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

AVIZ

Nr. 13 CA 1/16 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ - P+2E+3-4Er+E5r, generat de imobilul din ȘOS. FUNDENI NR. 42, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: șoseaua Fundeni, format din teren în suprafața de totală 1.211,00 conform actelor (1.233,0mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 215750 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1621881 "F" 31.10.2019, prelungire valabilitate conform OG nr. 55/15.05.2020, art. 4.

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** = retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă a terenului, la viitorul aliniament al aleii propusă în partea de nord a terenului care va avea un profil de 10,0m, la aliniere cu construcția din stânga, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea proiectării unor balcoane / logii / console, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Șoseaua Fundeni. Se va rezerva teren în vederea supralărgirii Șoselei Fundeni până la 40,0m profil ce se va dezvolta simetric din ax și de asemenea pentru artera prevăzută la limita nord a proprietății (profil propus de 10,0m) conform aviz SPU nr. 392/03.06.2020. 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 rețele 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+3-4Er+E5r, H. P+2E+3-4Er+E5r=21,0m, H. P+2E=10,0m;
- P.O.T. max = 60%; CUT. max = 2,5;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2021 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. 1621881 "F" 31.10.2019, prelungire valabilitate conform OG nr. 55/15.05.2020, art. 4., emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria CJ nr. 11337/21.08.2019.

Arhitect - șef.
arh. urb. Aliga ANISA BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Anghelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Catalin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandru Lazăr / 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.

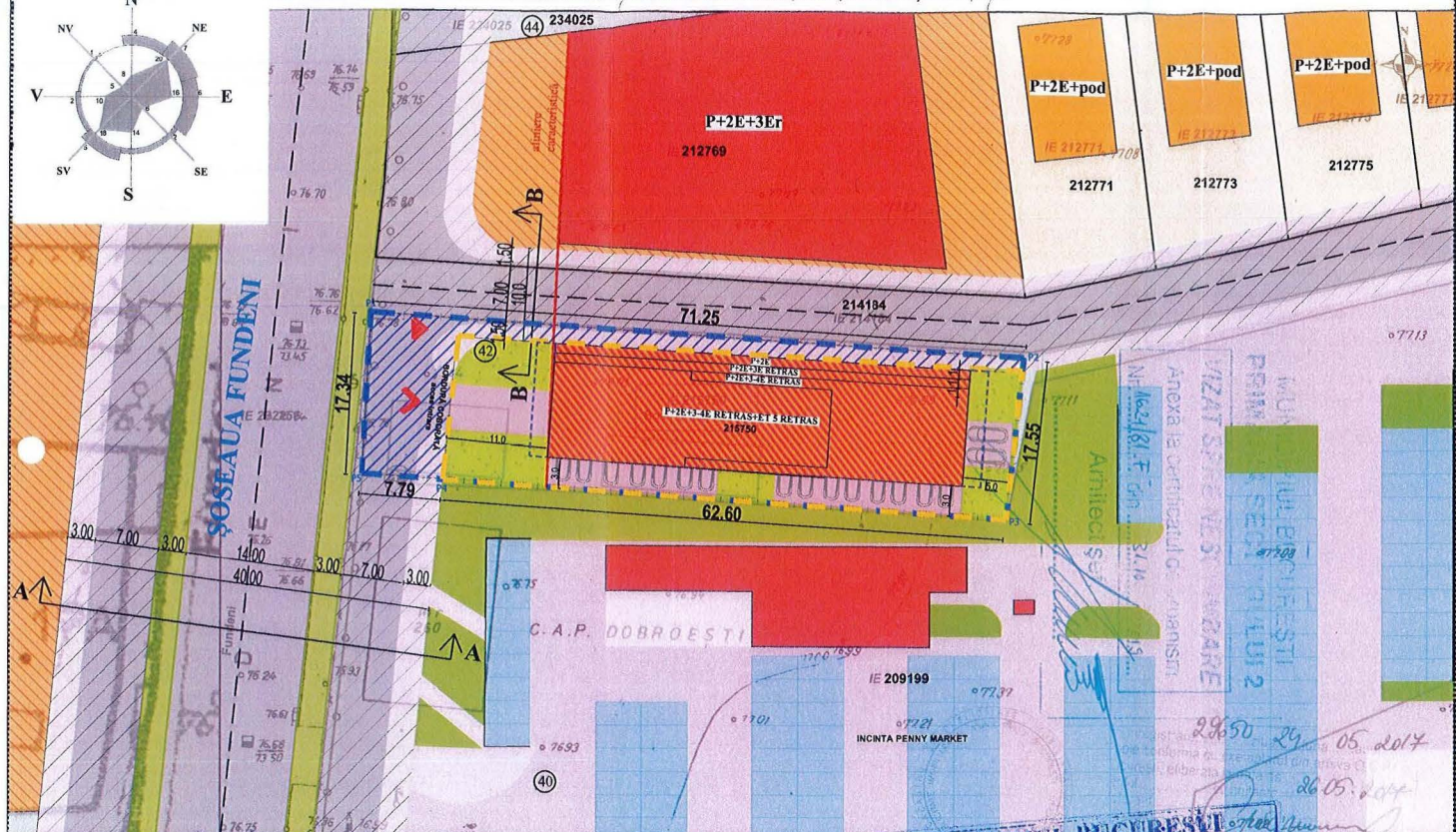
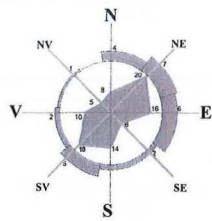
ANEXA 2 FCC S2 137/31.03.2021

ISTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos.Fundeni,nr.42, sector 2, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire imobil P+2E+3-4E RETRAS+ET 5 RETRAS
- funcțiune mixtă și refacere împrejurime.

Șoseaua Fundeni nr. 42, sector 2, București



Reglementări

LEGENDĂ:

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren NC 215750
S teren = 1211 mp din acte
(1233 mp cf. măsurătorii cadastrale)
- Limită teren NC 215760
afectat de circulații propuse
- Limită parcele
- Amprență la sol

- Suprafață rezervată în vederea transferului în domeniul public pentru realizarea de circulații - aprox. 260 mp

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Locuințe colective
- Teren liber de construcții
- Zonă mixtă - activități comerciale și servicii
- Zonă servicii
- Spații verzi existente
- Parcări amenajate

Funcțiuni propuse:

- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Imobil cu funcțiune mixtă
- Spațiu verde de incintă amenajat
- Limită balcoane/ logii cuprinse între 1.00 m - 2.00 m

Accese:

- Acces pietonal
- Acces carosabil

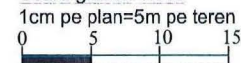
Nr. cad. 215750

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	328146.431	592964.195	71.25
P2	328141.704	593035.288	17.55
P3	328124.266	593033.353	62.60
P4	328128.639	592970.910	7.79
P5	328129.123	592963.135	17.34
S=1233mp			P=176.52m

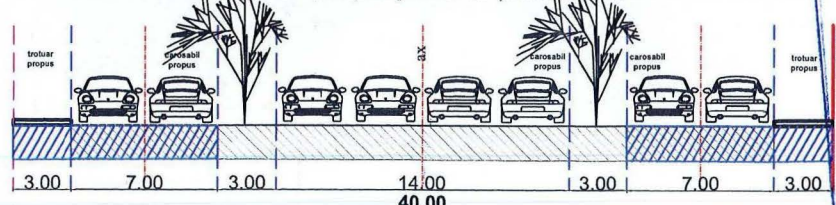
BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE

	CF. P.U.G. indicatori urbanistici M3	EXISTENT	PROPOS
Suprafață teren (mp)		1233	aproximativ 973
POT (%)	maxim 60	15,41%	60% calculat având în bază suprafața terenului după transferul către domeniul public
Suprafață proiecție etaj (mp)		190	583,8
Suprafață desfășurată (mp)		190	3 082,5
CUT	maxim 2,5	0,15	maxim 2,5 calculat având în bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public
RH (nr. Niveluri)	P+4E+5-6E RETRAS	P	P+2E+3-4E RETRAS+ET 5 RETRAS
H (m) în planul fațadei	cf art. 10 din RLU	H maxim 4,30	21,00m (P+2E+3-4E RETRAS+ET 5 RETRAS)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	81,18%	369,9 (246,6 mp pe sol și 123,3 mp pe placă)
Suprafață alei carosabile și pietonale (m)	nespecificat	42 mp	797,3 mp

Scară grafică 1:500



TRAMĂ STRADALĂ - Situație propusă - Secțiune profil A - A Șoseaua Fundeni cf Aviz SPU nr. 392/03.06.2020



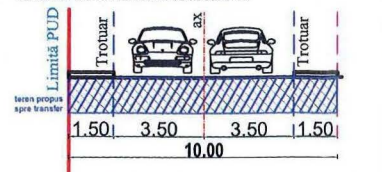
PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.F.U.A.T.
Nr. 1304/116 din 18.02.2021

Arhitect Șef

TRAMĂ STRADALĂ Situație profil de stradă propus - Secțiune B - B cf Aviz SPU nr. 392/03.06.2020



VERIFICATOR	DATA REVIZIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICĂRI
	NUME	SEMNAȚURA	
SEF PROIECT	arb. I		PROIECT CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+3-4E RETRAS+ET 5 RETRAS - FUNCȚIUNE MIXTĂ ȘI REFACERE ÎMPREJUMIRE
PROIECTAT	urb.		ADRESA Șoseaua Fundeni nr. 42, sector 2, BUCUREȘTI
DESEMAT	urb.		BENEFICIAR
		SCARA 1:500	FAZA PUD
		DATA februarie 2020	PLANSĂ U07
			REGLEMENTĂRI



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. 36416/09.03.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU ȘOSEAUA FUNDENI NR. 42, 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. 42, Sector 2, București avizat sub nr. 13 CA 1/16 din 18.02.2021, privind edificare edificare - Imobil cu funcțiune mixtă - P+2E+3-4Er+E5r 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. 42, Sector 2, București avizat sub nr. 13 CA 1/16 din 18.02.2021, privind edificare Imobil cu funcțiune mixtă - P+2E+3-4Er+E5r, 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 cerut lămuriri din partea unui vecin 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 - sef,
Arh. urb. ~~Alina~~ Alina BRATU

Director executiv,
Ing. Irina/Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
Nicoleta MACOVEI