



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

ANEXA 1 HCL S₂ 139/31.03.2021



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 38135/ 15.03.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu nr.

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

AVIZ

Nr. 22 CA 2/6 din 16.06.2020



Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire imobil locuințe colective (trei apartamente) cu regim de înălțime P+2Er, pavaje, alei și împrejurime generat de imobilul din STR. BERECHET NR. 1, 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 reperi urbane: Str. Berechet și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 209mp conform acte (202mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția existentă C1 – locuință, suprafața construită la sol de 125,00mp – identificat cu număr cadastral 235168 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

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 admiși 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. 1135/60”B” din 29.09.2017 (prelungit).

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: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

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

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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 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;

- **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** = construcția amplasată pe limita dreaptă, se va retrage cu minim 3,00m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- **retragere minime față de limita posterioară** = construcția se va retrage cu minim 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea amplasării balcoanelor/ logiilor la etajele superioare, conform planului anexat, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși;
- **circulații și accese:** accesele auto și piconal se vor realiza din str. Berechet, de asemenea 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 planșa de rețele edilitare întocmită de specialist atestat RUR – F₁, G₁ – inginer
- **P.O.T.= 45%, CUT=1,3, H max. cornișă = 10m, R.H. = P+2Er**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edficabilul 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 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 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. 1135/60”B” din 29.09.2017 (prelungit) emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 23,0 lei conform transferurilor bancare.

ARHITECT ȘEF,

Arh. urb. Alina Aftaș BRĂȚI

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Elena SEVCUC

ȘEF SERVICIU,
Ing. Nicoleta 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;

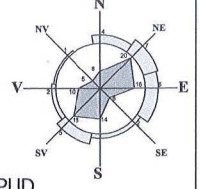
- Primăria Comunei

**) 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 Locuinta P+2 - Str. Berechet, nr. 1, Sector 2

REGLEMENTARI



- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita terenului care a generat PUD
 - Aliniere
 - Edificabil maxim admis
 - Limita balcoane/logii la etaje

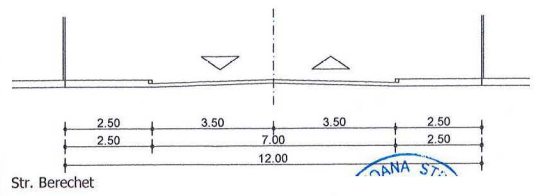
- FUNCTIUNI**
- Subzona locuinte individuale L1a
 - constructii existente L1a - locuinte
 - servicii
 - culte
 - spatii plantate pe parcela 30% = 60.6mp
 - Subzona locuinte individuale L4a
 - constructii existente L4a

- cladiri moument istoric categ.B (Bd. Ghica Tei 125, 127)
- zona de protectie cladiri moument istoric

- CIRCULATII**
- carosabil
 - trotuare
 - acces auto
 - acces pietonal

VIZAT
dupre neschimbare
SECRETAR

	PUG	EXISTENT	PROPUS
Suprafata teren		202	202
Suprafata construita			90.9
Suprafata desfasurata			262.6
H maxim	10m		10m
POT	45%		45%
CUT	1.3		1.3



			Beneficiari:	Proiect nr. 06U/ 2018
			PUD LOCUINTA P + 2 STR. BERECHET NR. 1 SECTOR 2, BUCURESTI	Faza: PUD
				Plansa nr. A03g
				REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA
Nume:	Semnatura	Scara: 1: 500		
Proiectat arh.		Data: aprilie 2020		
Desenat arh.				

ANEXA 3 HCL S2 139/15.03.2021



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. 39252/ 15.03.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. BERECHET NR. 1, 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. Berechet nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 22 CA 2/6 din 16.06.2020, privind lucrări de construire imobil locuințe colective (trei apartamente) cu regim de înălțime P+2Er, pavaje, alei și împrejurimi, 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. Berechet nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 22 CA 2/6 din 16.06.2020, privind lucrări de construire imobil locuințe colective (trei apartamente) cu regim de înălțime P+2Er, pavaje, alei și împrejurimi, 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, precum și anunț la ziar. A fost depusă declarație notarială prin care proprietarul își asumă informarea publicului exonerând astfel Primăria Sectorului 2 în cazul apariției litigiilor.

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 : SEE,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI