



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI | |
| CABINET SECRETAR | |
| INTRARE | Nr. 5886 |
| IEȘIRE | |
| Ziua 08 | Luna 12 Anul 2022 |

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Emancipării nr. 19A, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Str. Emancipării nr. 19A, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 237779/07.12.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 237796/07.12.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Emancipării nr. 19A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 4 CA 1/5 din 02.02.2022 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 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.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. EMANCIPĂRII NR. 19A, SECTOR 2, BUCUREȘTI - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ - CORP A – S+P+2E+E3r, CORP B - P+2E+E3r**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

**PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU**



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ____ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

REFERAT DE APROBARE

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.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STR. EMANCIPĂRII NR. 19A, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **LOCUINȚĂ COLECTIVĂ - CORP A – S+P+2E+E3r, CORP B - P+2E+E3r - STR. EMANCIPĂRII NR. 19A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 237799/07.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA EMANCIPĂRII NR. 19A, 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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Str. Emancipării nr. 19A format din teren în suprafață de 1.713mp din acte (1.746 mp din măsurători) identificat cadastral cu nr. 218565 este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit.

A fost avizată propunerea de construire **LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – CORP A – S+P+2E+E3r, CORP B - P+2E+E3r**, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: - **P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = S+P+2E+E3r; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=12,0m**; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, terenul este amplasat în zona L1. Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit, emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu regimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona L1. Ulterior emiterii CU prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022, Tribunalul a suspendat executarea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2¹ din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire(..)" și în corelare cu art. 56, art. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;" în baza certificatului de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit, emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de construire **LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – S+P+2E+M/E3r – CORP A – S+P+2E+M/E3r, CORP B - P+2E+M/E3r**. Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit, a avizelor/acordurilor precum și în conformitate cu înscrisurile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit.d) și art.93 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.5 pct.36) din Hotărârea Guvernului României nr.477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022) și adresa Direcției Juridice nr. 208803/09.11.2022.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCICU

Întocmit: Ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod S.A.D.U. - A1



ROMÂNIA

Sectorul 2 al Municipiului București

Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 6402/07.12.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *)

cu domiciliul/sediul*2

cod

poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată 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. 4 CA 1/5 din 02.02.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) LOCUINȚĂ COLECTIVĂ - CORP A - S+P+2E+E3r, CORP B - P+2E+E3r generat de imobilul din STR. EMANCIPĂRII NR. 19A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: B.I.A. "FRECAN PETRE PATRIC CORNEL"

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Daniela A. GLINISCHI - RUR - D, E, G7

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață de 1.713mp din acte (1.746 mp din măsurători) identificat cadastral cu nr. 218565 este proprietate privată pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit.

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit, emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu regimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona L1. Ulterior emiterii CU prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022, Tribunalul a suspendat executarea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2^o din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire." și în corelare cu art. 56, art. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desfințare;" în baza certificatului de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit, emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de construire LOCUINȚĂ COLECTIVĂ - S+P+2E+M/E3r - CORP A - S+P+2E+M/E3r, CORP B - P+2E+M/E3r.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit, a avizelor/acordurilor precum și în conformitate cu însușirile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit.d) și art.93 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.5 pct.36) din Hotărârea Guvernului României nr.477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022) și adresa Direcției Juridice nr. 208803/09.11.2022.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, PUZ Sector 2, aprobat prin HCL 2 nr. 99/2003 și PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 aflat în perioada de valabilitate la data emiterii certificatului de urbanism nr. 1817/22V din 10.12.2020 (prelungit) este amplasat în zona L1- zona locuințe unifamiliale/individuale și colective mici (P+2+E3r/M) - POT=45%, CUT=1,3 pentru P+2E, CUT=1,6 pentru P+2E+M/E3r, H. max. admisibilă= 12,0m, conform certificatului de urbanism nr. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E+M/E3r (mansarda/etajul 3 va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3 pentru P+2E, 1,6 pentru P+2E+3Er;

- retragerea minimă față de aliniament = „(1) Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3 m pentru categoria IV și III și 5 m pentru categoria II și I, cu condiția să nu lase vizibile calcani ale clădirilor învecinate, calcani propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întreținere.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou, dacă acestea există. ..."

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = „(1) În cazul clădirilor noi care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioare se va stabili după cum urmează:

a) minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată în planul fațadei la atic/cornişă (Hmax/3), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară;

b) Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00 m și cu respectarea prevederilor Codului Civil;

c) O reglementare detaliată a retragerilor menționate la litera a) poate fi aprobată printr-un P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii și doar până la o distanță $\geq 3,00$ metri, cu respectarea literii b); Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Regulii speciale de amplasare față de limita posterioară

d) Prin excepție de la prevederile de mai sus, pentru clădiri având un regim de înălțime de maxim P+1+M/E2r, distanțele față de limitele laterale și posterioare vor respecta distanțele minime prevăzute în Condițiile de Cod civil și doar prin elaborarea și aprobare unui P.U.D. însoțit de ilustrare urbanistică și conformare arhitectural-volumetrică care să demonstreze posibilitatea construirii.

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1), iar zona de alipire/cuplare va fi pe o adâncime de cel mult 20,00 m, după care se va insera o curte de lumină, putându-se continua alipirea/cuplarea. ..."

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = imobil format din două corpuri cu destinația locuințe colective având regim de înălțime S+P+2E+3Er și P+2E+3Er, amplasate astfel: corp A - pe limita dreaptă de proprietate, cuplat cu calcanul existent, apoi retras între 3 și 4,0m față de această limită, retras de la 3,5m până la min. 4,97m față de limita stângă; Se pot proiecta balcoane de max. 1,0m conform Regulamentului de Urbanism, corp B - P+2E+3Er - retras cu min. 7,0m față de limita dreaptă (din strada Litoralului), parțial pe limita stângă, apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, cu respectarea Codului Civil, avizelor prezentate și planului de reglementări anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = corp A: retras cu min. 5,0m față de limita posterioară de proprietate, cu posibilitatea proiectării unor balcoane de maxim 1,0m către această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Corp B: amplasat la aliniamentul străzii Litoralului, pe o adâncime de max. 22,0m, cu posibilitatea proiectării unor balcoane, conform planului anexat.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.1929403/02.03.2021; 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, conform plan rețele prezentat semnat de specialist atestat RUR - ing. Cristian I. CĂIȚĂ - RUR FI, F4, G1, G3, G7; Se vor respecta toate avizele și condițiile impuse prin acestea respectiv respectarea zonei de protecție stabilită prin avizul Apa Nova;

- P.O.T.=45%, CUT=1,57, R.H. = S+P+2E+E3r; P+2E+3Er; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=12,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.02.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD; Se vor respecta condițiile impuse prin avizele prezentate, respectiv retragerea subsolului cu min. 0,60m față de proprietatea din Strada Emancipării nr. 19.

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 însușirilor 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. 1576/23"E" din 20.10.2020, cu valabilitate 24 luni, prelungit, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AF nr. 20037/21.09.2021

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

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 revizarea 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, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. EMANCIPĂRII, NR.19A

P.U.D.

funcțiune

ANSAMBLU LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

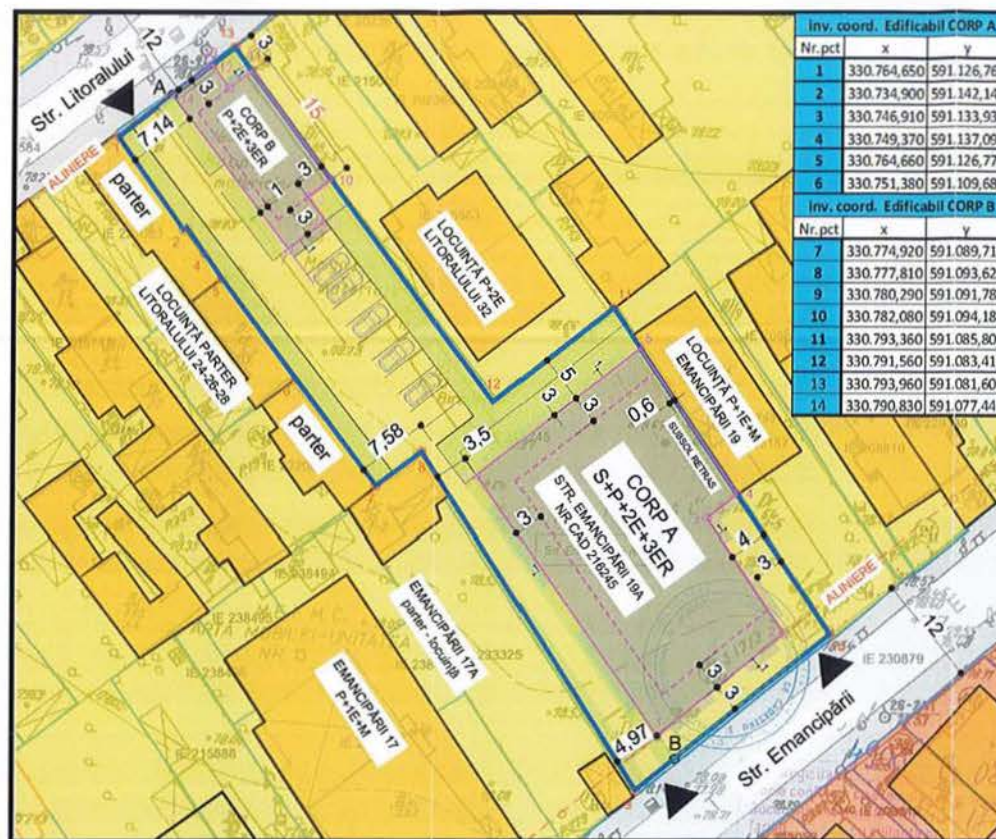
CORP A + CORP B

regim de înălțime

S+P+2E+3ER/P+2E+3ER

Str. Emancipării, nr. 19A

sect.2, București



| Inv. coord. Edificabil CORP A | | |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Nr.pct | x | y |
| 1 | 330.764,650 | 591.126,760 |
| 2 | 330.734,900 | 591.142,140 |
| 3 | 330.746,910 | 591.133,930 |
| 4 | 330.749,370 | 591.137,090 |
| 5 | 330.764,660 | 591.126,770 |
| 6 | 330.751,380 | 591.109,680 |
| Inv. coord. Edificabil CORP B | | |
| Nr.pct | x | y |
| 7 | 330.774,920 | 591.089,710 |
| 8 | 330.777,810 | 591.093,620 |
| 9 | 330.780,290 | 591.091,780 |
| 10 | 330.782,080 | 591.094,180 |
| 11 | 330.793,360 | 591.085,800 |
| 12 | 330.791,560 | 591.083,410 |
| 13 | 330.793,960 | 591.081,600 |
| 14 | 330.790,830 | 591.077,440 |



LEGENDA

LIMITA PUD
S = 1.746,00mp

FUNȚIUNI - CIRCULAȚII

- ZONA L1
- ZONA M3 - zonă mixtă
- CIRC. CAROSABILE/PIETONALE
- ACCES - PIETONALE/AUTO

ELEMENTE DE REGULAMENT

- SPAȚII VERZI
- ALINIERE EXISTENTĂ
- EDIFICABIL-S+/P+2E(Hmax=12m)
- EDIFICABIL RETRAS-3ER(Hmax=15m)
- BALCOANE - max. 1/3 din fațadă
- SUBSOL
- RETRAGERI IMPUSE

INDICATORI URBANISTICI 2022

| | | |
|---------------------------|----------|---------|
| TEREN | 1.746,00 | 100,00% |
| POT | 785,70 | 45,00% |
| CUT | 2.828,52 | 1,57 |
| AC | 785,70 | |
| spații verzi pe platforme | 174,60 | 10,00% |
| spații verzi naturale | 349,20 | 20,00% |
| AC+alei betonate | 1.222,20 | 70,00% |

VIZAT

pre neschimbare
SEC. RETAR GENERAL

| inventar coord. TEREN | | |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Nr.pct | x | y |
| 1 | 330.786.560 | 591.071.780 |
| 2 | 330.776.920 | 591.078.700 |
| 3 | 330.777.190 | 591.079.070 |
| 4 | 330.774.510 | 591.080.950 |
| 5 | 330.771.900 | 591.082.780 |
| 6 | 330.761.470 | 591.090.640 |
| 7 | 330.750.310 | 591.099.110 |
| 8 | 330.753.850 | 591.103.950 |
| 9 | 330.718.590 | 591.126.500 |
| 10 | 330.734.860 | 591.146.900 |
| 11 | 330.768.810 | 591.123.960 |
| 12 | 330.759.030 | 591.111.380 |
| 13 | 330.795.820 | 591.084.040 |
| P | 237,90 | |
| A | 1745,74 | |

REGLEMENTĂRI - FUNȚIUNI/EDIFICABIL

INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUZ S2

L1 - subzona locuințelor unifamiliale/ individuale și colective mici (P+2E+3ER/M)

POTmaxim = 45%, CUTmaxim = 1,60 (P+2E+3ER)

Hmax = în planul fațadei 12,00m

PROPUNERE 2022

NR. UNITĂȚI LOCATIVE - 38

PARCĂRILE SE VOR ASIGURA CF. HGCMB 66/2006

| BIA FPPC | | | Beneficiar: | | Proiect nr: | |
|--------------------------|-------------------|--------|-------------|--|-------------|--|
| BIA FPPC CIF 26764458 | | | | | U12/2020 | |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEM.N. | Scara: | Titlu proiect: | Faza: | |
| | | | 1:500 | LOCUINȚĂ COLECTIVĂ-S+P+2E+3ER/P+2E+3ER, Str. Emancipării, nr. 19A, S2 - București | P.U.D | |
| coordonat | urb. D. Glinischi | | Data: | Titlu planșă: | Planșa nr: | |
| proiectat | arh. P. Frecan | | 12/2021 | REG - FUNȚIUNI/EDIFICABIL | U.2.0 sv | |
| desenat | arh. P. Frecan | | | | | |



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. *237/96/07.12.2022*



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA EMANCIPĂRII NR. 19A, 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. – Strada Emancipării nr. 19A, Sector 2, București avizat sub nr. 4 CA 1/5 din 02.02.2022, privind edificare LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – CORP A – S+P+2E+E3r, CORP B - P+2E+E3r a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Emancipării nr. 19A, Sector 2, București avizat sub nr. 4 CA 1/5 din 02.02.2022, privind edificare LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – CORP A – S+P+2E+E3r, CORP B - 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.

S-au cerut lămuriri de la vecini, și, de asemenea s-a prezentat acord notarial pentru amplasare pe limita de proprietate (strada Litoralului nr. 32-32A), iar față de imobilul din Strada Emancipării nr. 19, construcția se va retrage cu subsolul(0,60m).

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 SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lăzăreanu

Cod SADU – AI