



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Făinari nr. 19, 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. Făinari nr. 19, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 223920/15.11.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 223919/15.11.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Făinari nr. 19, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 47 CA 6/9 din 19.10.2022 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. FĂINARI NR. 19, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent)**, 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;

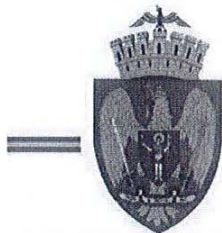
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STR. FĂINARI NR. 19, 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 – **STR. FĂINARI NR. 19, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+2E+E3retras** (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent).

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. 223920/15.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FĂINARI NR. 19, 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, Strada Făinari nr. 19, format din teren în suprafață de 2.606 mp din acte (2.491 mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 202012 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 90/14.02.2022.

A fost avizată propunerea de construire locuințe colective și spații comerciale – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = S+P+2E+3Er; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m; (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent);

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1a.

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

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVECIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



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

Nr. 226137/18.11.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. URBAN HOUSING S.R.L. cu domiciliul/sediul *2 Strada Constantin Disescu nr. 33A, Sector 1, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 104344/13.12.79/2022, 157328/2022, 205696/18.10.2022 și nr. 226137/17.11.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 47 CA 6/9 din 19.10.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), generat de imobilul din STR. FĂINARI NR. 19, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. URBAN HOUSING S.R.L.

Proiectant de specialitate - urbanism : S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Veturia Bulie - RUR - D, E, F6, G5, G6

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Făinari și Strada Dragoș Vodă, format din teren în suprafață de 2.606 mp din acte (2.491 mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 202012 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 90/14.02.2022.

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, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E (mansarda / etajul 3 retras va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- 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 = Corpul C1 amplasat la aliniamentul Străzii Făinari, pe limita dreaptă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, cu preluarea calcanului existent pe toată lungimea, pe limita stângă, cu preluarea calcanelor existente (cu o curte de lumină pe această limită, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Corpul C2 amplasat la aliniamentul Străzii Dragoș Vodă, pe limita stângă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, cu preluarea calcanului existent pe o lungime de aproximativ 15m (S+P+1E), retras față de limita dreaptă, respectiv imobilul din Strada Dragoș Vodă nr. 84, apoi pe limită cu S+P+2E cu preluarea calcanului existent (Strada Făinari nr.17B), cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Etajul 3 se va retrage din planul fațadelor, astfel încât se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent cu respectarea avizului Ministerului Culturii nr. 1146/ZP/2022 și planului anexat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita nord, cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza atât din Strada Făinari cât și din Strada Dragoș Vodă, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 78296/16.06.2022 și planului anexat; 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. Daniel Gh. STANCIU - RUR F6, G1;

- P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = S+P+2E+3Er; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m; (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.10.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare și, de asemenea construcția va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcțiile învecinate din punct de vedere al însoțirii. La faza DTAC se va prezenta acordul notarial al vecinilor pentru amplasare pe limita de proprietate, cuplare la calcan, funcție de caz.

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. 90/14.02.2022, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform transfer bancar 2/01.12.2022.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mircea COCECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr ALEX
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 revizarea ulterioară a P.U.D.

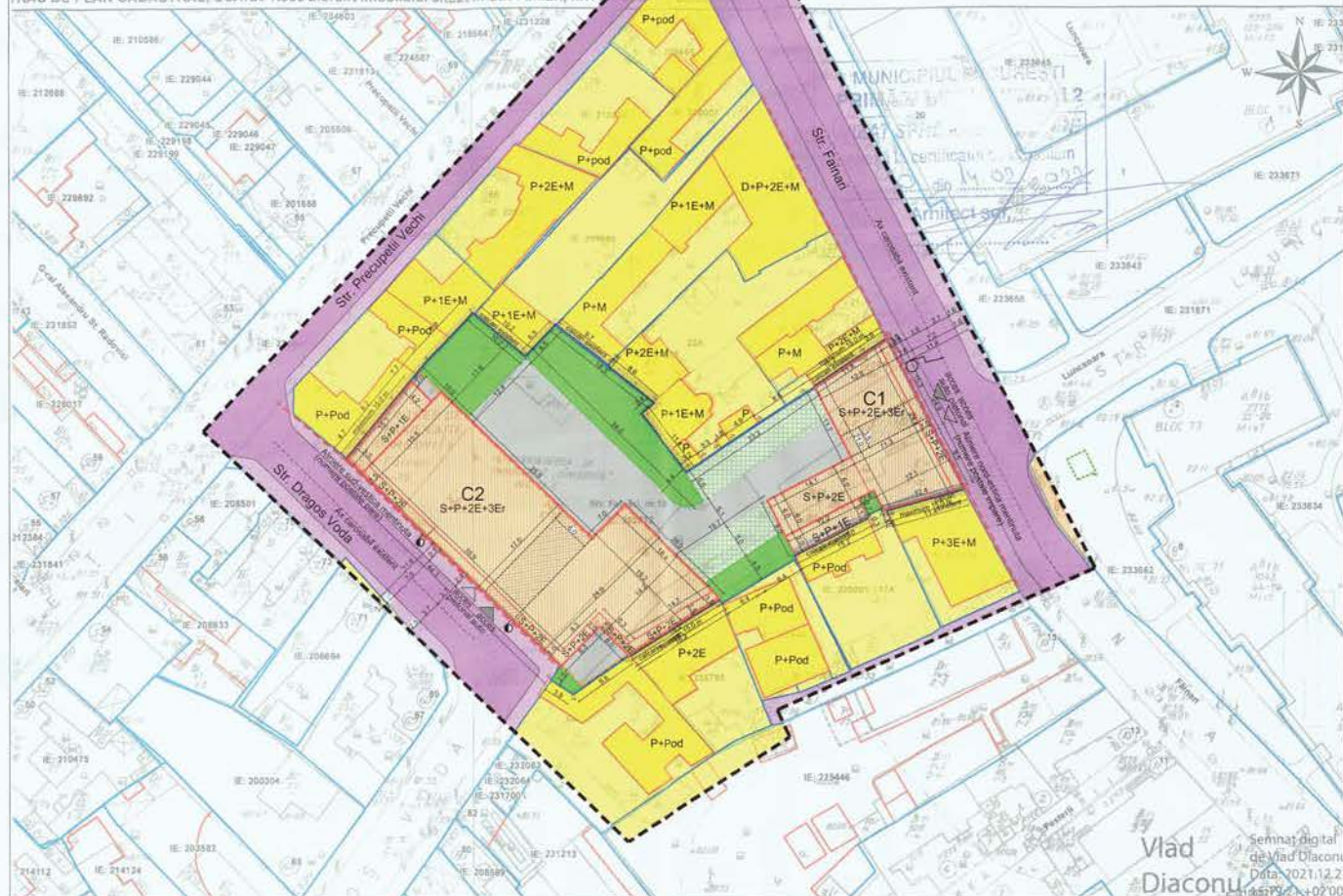
*) Se completează, după caz:

- 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, 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.

FRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Fainari, nr.19



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

strada Fainari nr. 19, sector 2, Bucuresti

LEGENDA

- Limita studiata
- Limita terenului ce a generat PUD
- Limita proprietatii vecine
- Aliniere la strada
- △ Acces pietonal
- ▲ Acces auto
- Calcan invecinat existent
- Edificabil propus - locuinte colective S+P+2E+3Er
- Edificabil propus - limita subsol
- Ganguri propuse la nivelul parterului
- Spatiu verde nesapat la nivelul parterului (20%)
- Alee pietonala / carosabila in cadrul incintei
- MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR
- Loturi locuinte unifamiliale
- Loturi locuinte colective
- Terenuri libere de constructii
- Locuinte unifamiliale cu max. P+2E+3Er/M
- Locuinte colective
- Funcțiuni comerciale
- DOMENIUL PUBLIC
- Circulatia auto, conform PUZ sector 2/PUG
- Circulatia pietonala, conform PUZ sector 2/PUG

PROFIL STRADAL

PROFIL STR. FAINARI

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal

Conform P.U.Z. Sector 2/P.U.G.

Ceet profile stradal



nr. Pkt.	Suprafata teren (act/masur.)	Suprafata construita Sc	Suprafata desfasurata Sdc	P.O.T.	C.U.T.	R.H. max	H. max	Spatii verzi
1	2608 mp/ 2491 mp	0 mp	0 mp	0 %	0,00	-	-	-
2	2491,00 mp	1120,95 mp	3910,87 mp	45 %	1,3 (P+2E)+0,6x Sc (M), rezultand 1,67	S+P+2E+M	10m + 1 nivel mansardat	20% S verde nesapat +10% jardiniere/terase
3	2491,00 mp	1120,95 mp	3910,87 mp	45 %	1,3 (P+2E)+0,6x Sc (3Er), rezultand 1,67	S+P+2E+3Er	10m + 1 nivel etaj retras	20%(498,20mp) +10%jardiniere/terase

Calcul necesar locuri de parcare:

- Scd maxima = 3910.87 mp
- Pondere suprafata spatii comune = 20%
- Sc maxima apartamente = 3150.00 mp
- S medie apartament = 75 mp
- Nr. maxim apartamente = 42
- Rezultat un necesar de 42 locuri de parcare.

Locurile de parcare vor fi asigurate in interiorul parcelei, pozitionate la nivelul subsolului si la nivelul curti

Bilan territorial pe parcela studiata			
	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus
Suprafata teren (acte/masur.)	2608 mp/ 2491 mp	2491,00 mp	2491,00 mp
Suprafata construita Sc	0 mp	1120,95 mp	1120,95 mp
Suprafata desfasurata Sdc	0 mp	3910,87 mp	3910,87 mp
P.O.T.	0 %	45 %	45 %
C.U.T.	0,00	1,3 (P+2E)+0,6x Sc (M), rezultand 1,67	1,3 (P+2E)+0,6x Sc (3Er), rezultand 1,67
R.H. max	-	S+P+2E+M	S+P+2E+3Er
H. max	-	10m + 1 nivel mansardat	10m + 1 nivel etaj retras
Spatii verzi	-	20% S verde nesapat +10%jardiniere/terase	20%(498,20mp) +10%jardiniere/terase

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:		NUME	SEMNATURA	FAZA: P.U.D.
SSAT+ arhitectură		Arh. Veituriu Bulie		NR. PROIECT: SS104/2022
SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL		Arh. Alexandru Popescu		DATA: MAI/2022
CU RO14450395		Arh. Stefan Sava		SCARA: 1:500
J40/290/2915		Arh. Bogdan Scurtu		PLANSĂ: U08
Str. Inala Capatru nr. 29, sector 2, Bucuresti		Arh. Elena Machidon		
PROIECTANT SPECIALITATE - URBANISM		BENEFICIAR	SC URBAN HOUSING SRL	Plan propunere reglementari
N&G DECOR ART SRL		TITLU PROIECT:	Construire locuinte colective si spatii comerciale, cu regim de inaltime S+P+2E+3Er	
		ADRESA	str. Fainari nr. 19, sector 2, Bucuresti	



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. 223919/15.11.2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FĂINARI NR. 19, 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 Făinari nr. 19, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 6/9 din 19.10.2022, privind construire locuințe colective și spații comerciale – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat 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 Făinari nr. 19, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 6/9 din 19.10.2022, privind construire locuințe colective și spații comerciale – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), 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 și a fost consultată documentația de către vecinii din dreapta(Strada Făinari), de asemenea au fost solicitate lămuriri și de la alți vecini la care s-a răspuns. Observațiile au fost comunicate și beneficiarului / proiectantului. La faza DTAC se va ține cont de toate observațiile depuse referitoare la amplasarea pe limita de proprietate, preluare calcan existent cu respectarea Legii 50/1991 și Codului Civil.

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 Lazăr

Cod SADU – AI