



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4871
IESIRE	
Ziua 08	Luna 12 Anul 2022

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Hortensiei nr. 61A, 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. Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Raportul de specialitate nr. 237668/07.12.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Raportul de informare și consultare a publicului nr. 237670/07.12.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 42 CA 4/5 din 28.09.2021 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. HORTENSIEI NR. 61A – NC: 241934, SECTOR 2, BUCUREȘTI – ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras**, 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**

A blue ink signature of Elena Niță, the General Secretary of Sectorul 2.

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. HORTENSIEI NR. 61A – NC: 241934, 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. HORTENSIEI NR. 61A – NC: 241934, SECTOR 2, BUCUREȘTI – ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras.**

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. 237668/07.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA HORTENSIEI NR. 61A, 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. Hortensiei nr. 61A, format din teren în suprafață totală de 5.769,0 mp, identificat cadastral cu număr 241934 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1908/38”H” din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni.

A fost avizată propunerea de edificare ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.= 45%, CUT=2,5, R.H. = D+P+2E+E3,4 și 5retrase; H. maxim etaj 4=17,0m; H. maxim etaj 5=20,5m.

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 M3, conform regimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism.

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1908/38”H” din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, 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 M3. 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[^]1 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. 1908/38”H” din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, 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 ansamblu de locuințe colective – D+P+2E+E3-4-5retras.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1908/38”H” din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, 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 Prefecturală 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 SEVCIU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Col. S.A.D.U. – AI



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. 43910/50423/2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. RAFO QUALITY GROUP S.R.L. cu domiciliul/sediul*2 Bd. Mircea Vodă nr. 41, bl. M 31, sc. 2, et. 6, Sector 3, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 18177/2021, 73438/2021, 89466/91611/150245/156914/2021, 43910/2022 și 50423/2022 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 42 CA 4/5 din 28.09.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras generat de imobilul din STR. HORTENSIEI NR. 61A, NC: 241934, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. RAFO QUALITY GROUP S.R.L.

Proiectant: S.C. AZA PLUS CONSTRUCT S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Hortensiei, Strada Moroeni și proprietăți particulare format din teren în suprafață totală de 5.769,0 mp, identificat cadastral cu număr 241934 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni.

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, 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 M3. Ulterior emiterii C.U. 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. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, 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 imobil de locuințe colective – D+P+2E+E3-4-5retras.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, 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.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Imobil compus din teren 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. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, este amplasat în zona M3, conform regimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie: - POT=60%, CUT=2,5, situate în afara perimetrelor de protecție.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- H. max. = P+4E; se admit 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta, cu niveluri convenționale de 3,0 m locuințe, de 4,5 m alte funcțiuni (majorările vor fi implicate și pentru H.max.)

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,5.

- **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 3,0 m pentru categoria IV și III, 5,0 m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.

(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...."

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

a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 17,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 3,0 m;

b. Pentru clădiri având Hmax > 17,0 m și ≤ 25,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0 m;

c. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,00 m.

d. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,0 m pentru (lit.a), 1,5 m (lit. b și c), cu respectarea Codului Civil.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = amplasat în regim izolat, retras cu min. 5,0m față de limita stângă și dreaptă a terenului – D+P+2E, apoi etajele superioare (3,4,5 retrase) se vor retrage în trepte cu niveluri convenționale de 3,5m, pentru tronsonul 1 și 3. Spațiul din fața tronsonului 2 se va amenaja ca spațiu verde de tip recreere, odihnă, socializare, iar spațiul din spatele tronsonului 2 va fi amenajat ca spațiu verde tip loc de joacă pentru copii / odihnă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras de la min. 5,0m până la min. 11,20m față de limita posterioară în planul fațadei, cu balcoane/logii de max. 1,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate Se pot proiecta balcoane / logii / console conform planului de reglementări cu respectarea planului de reglementări anexat. Se va respecta procentul de spațiu verde pe sol natural / artificial conform reglementărilor în vigoare.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1954500/20.05.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Parcare se va realiza atât la sol cât și la demisol blocului prin rampa de acces care va fi cu dublu sens. Se atrage atenția că locurile de parcare vor crea accese și durată de viață cu a construcției iar schimbarea destinației este interzisă.

- **echipare tehnico-edilitare:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat, semnat de specialist atestat RUR ing. Cristian CĂIȚĂ - RUR FI, F4, G1, G3, G7.

- **P.O.T. = 45%, CUT=2,5, R.H. = D+P+2E+E3,4 și 5retrase; H. maxim etaj 4=17,0m; H. maxim etaj 5=20,5m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.09.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul 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 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. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 11857/17.05.2021.

Arhitect - șef,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVICIUC

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. Mihai COȘNECI, prof. dr. ing. Mircea SILVIU CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SARBUT, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTA.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 30
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:

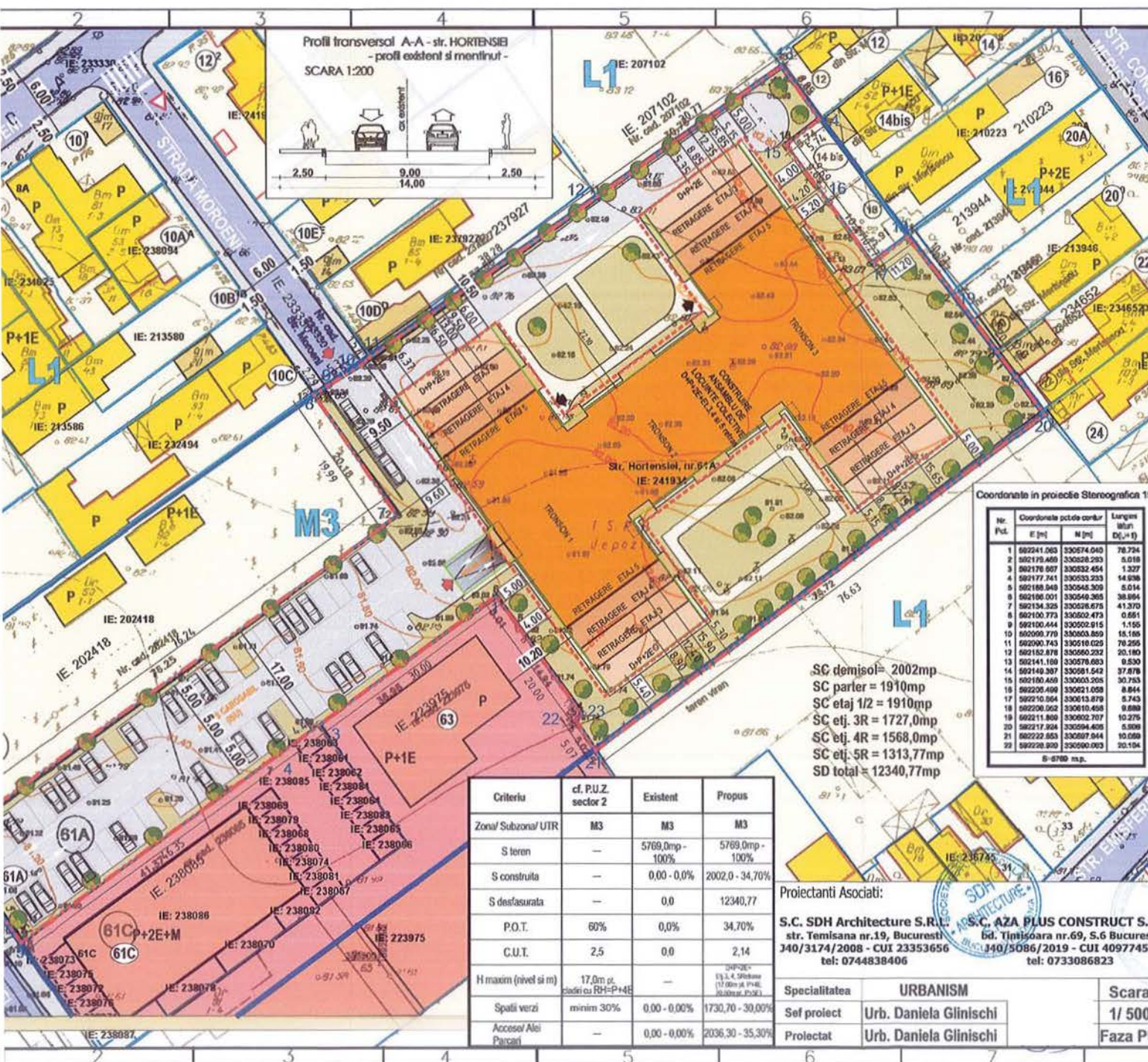
- Primăria Municipiului;

- 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.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. HORTENSIEI NR.61A SECTOR 2 nr. cadastral 241934

LEGENDA

- LIMITA P.U.B.
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA U.T.P.
- LOCUINTE ANEXE U.T.
- ANEXE/GARAJE
- SERVICII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
- BALCOANE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME A CLADIRII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- DRUM AUTO IN INCINTA
- CONTUR DEMISOL

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT propus 45,00 (reglementat prin PUZS2 - 60%)
CUT propus 2,5 (reglementat prin PUZS2 - 2,5)
RH D+P+2E+Et. 3,4 si 5 retrase
Hmax. la atic 17,00m pt. RH=P+4E - se admit suplimentar 2 niveluri retrase in interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0m si tangenta la 45gr. la acesta, cu niveluri conventionale de 3,0m la locuinte CONFORM PUZ SECTOR 2, rezulta H= 20,50m
121 apartamente - 129 locuri de parcare din care 62loc. la sol si 67loc. in demisol

Beneficiar: SC RAFO QUALITY GROUP SRL

Denumire proiect: **P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE STR. HORTENSIEI NR. 61A**

Proiectanti Asociati:

S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

S.C. AZA PLUS CONSTRUCT S.R.L.
bd. Timisoara nr.69, S.6 Bucuresti
J40/5086/2019 - CUI 40977455
tel: 0733086823

Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi

Scara	1/ 500
Faza PUD	

REGLEMENTARI URBANISTICE



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. 237670/07.12.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA HORTENSIEI NR. 61A, 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 Ministerul 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 Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 4/5 din 28.09.2021, privind edificare ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras 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 Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 4/5 din 28.09.2021, privind edificare ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras, 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 depus sesizări din partea vecinilor (prin avocat), iar, conform procedurii acestea au fost transmise la beneficiar / proiectant în vederea emiterii unui punct de vedere. S-a transmis răspuns prin care au fost clarificate observațiile prezentate pe parcursul consultării populației, fără obiecții ulterioare.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul 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