



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Barbu Văcărescu nr. 135, 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. Barbu Văcărescu nr. 135, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 237784/07.12.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 237782/07.12.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Barbu Văcărescu nr. 135, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 48 CA 5/3 din 14.12.2021 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 135, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII/COMERȚ LA PĂRTER – 2S+P+2E+3Er**, 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.

2
AL

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 Chiristigilor 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. BARBU VĂCĂRESCU NR. 135, 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. BARBU VĂCĂRESCU NR. 135, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII/COMERȚ LA PARTER – 2S+P+2E+3Er.**

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. 237784/07.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BARBU VĂCĂRESCU NR. 135, 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. Barbu Văcărescu nr. 135 este situat în intravilanul municipiului București format din teren în suprafață totală de 407mp conform actelor (379 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 238017(conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoana fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1817/122V din 10.12.2020 (prelungit).

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective cu servicii/comerț la parter – 2S+P+2E+3Er, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.= 45%; CUT=1,6; R.H. = 2S+P+2E+3Er;P; H. maxim în planul fațadei=12,0m;** Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1817/122V din 10.12.2020 (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 subzona L3a, similar L2a. 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 nr. CU 1817/122V din 10.12.2020 (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 imobil de locuințe colective cu servicii/comerț la parter – 2S+P+2E+3Er.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1817/122V din 10.12.2020 (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. 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 L2a pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1817/122V din 10.12.2020 (prelungit).

De asemenea, pentru documentația PUD Strada Barbu Văcărescu nr. 135, Sector 2, București există pe rolul Tribunalului București Dosarul nr. 19494/3/2022 prin care se solicită obligarea părților la întreprinderea tuturor demersurilor în vederea avizării și aprobării documentației PUD și respectiv la obligarea părților la plata unei penalități în cuantum de 1000 lei/zi până la aprobarea documentației PUD conform art. 18, alin. 5 din Legea nr. 554/2004.

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

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



ROMANIA
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 TERITORIUL

Nr. 122177/07.12.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 2,

, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

în conformitate cu

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

AVIZ

Nr. 48 CA 5/3 din 04.12.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII/COMERȚ LA PARTER – 2S+P+2E+3Er, generat de imobilul din STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 135, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. MONO CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Alexandra V. MONORANU – RUR – Dz1, Dz2, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Strada Barbu Văcărescu x Strada Rossini și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 407mp conform actelor (379 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu numărul cadastral 238017 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoana fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1817/122V din 10.12.2020 (prelungit).

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1817/122V din 10.12.2020 (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 subzona L3a, similar L2a. 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/deșințare;" în baza nr. CU 1817/122V din 10.12.2020 (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 imobil de locuințe colective cu servicii/comerț la parter – 2S+P+2E+3Er.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1817/122V din 10.12.2020 (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.

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. 1817/122V din 10.12.2020 (prelungit) este amplasat în zona L2a - 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. 1817/122V din 10.12.2020 (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 = 1,6;

- 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 calcanle ale clădirilor învecinate, calcanle 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 ≥3,00 metri, cu respectarea literii b); Pentru clădirea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli 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 posterioară 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 = amplasat retras cu min. 3.85m față de aliniamentul străzii Rossini, min. 4,0 m retras față de aliniamentul străzii Barbu Văcărescu, la aliniere cu construcțiile existente pe cele două străzi (parcele de colț), retras variabil de la 3,0m respectiv până la aproximativ 0,60m față de limita dreaptă(domeniul public), rezultat din necesitatea respectării unei duble condiționări: alipirea/cuplarea la calcanul existent și respectarea zonei de protecție a conductei de termoficare conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = amplasat pe limita posterioară, cu preluarea calcanului existent pe această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate, respectiv cu respectarea condițiilor impuse privind zona de protecție a rețelelor edilitare.

- circulații și accese: accesul auto și cel pietonal se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2006263/16.11.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.

- echipare tehnic-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 – F4, G1 – inginer Daniel Gh. STANCIU; La faza DTAC se vor respecta toate condițiile impuse în avizele de rețele, respectiv retrageri, zone de protecție;

- P.O.T. = 45%; CUT=1,6; R.H. = 2S+P+2E+3Er; H. maxim în planul fațadei=12,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.12.2021 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. 1817/122V din 10.12.2020 (prelungit), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria DF și nr. 22755 din data de 22.11.2021.

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. Mihai CĂCHIRĂ, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBUR, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lătar / 4ex.

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.



P.U.D

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLANSĂ 02 - REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE

STRADA BARBU VĂCĂRESCU, NR. 135
N.C. 238017, SECTOR 2, BUCUREȘTI

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- TRAMVAI
- CIRCULAȚII PIETONALE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.

RESTRICTII TEHNICE

- ALINIAMENT PROPUȘ
- ALINIERE PROPUȘA
- ACCES PROPUȘ (PIETONAL/CAROSABIL)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONSOLE -20 cm balcoane frantuzesti similar blocuri vecine
- CALCAN DECORATIV
- ET.3 ORIENTATIV 60% SUPRAFAȚA ETAJULUI CURENT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONA SERVICII

INDICATORI URBANISTICI CONFORM C.U. NR. 1817/122-V din 10.12.2020

L2a - subzona locuitorilor unifamiliale/individuale colective mici (P+2+E3r/M)
P.O.T. MAX = 45 %;
C.U.T. MAX = 1,6 mp ADC/mp

-Se va pastra distanța de minim 2 metri între fondul construit, îngradiți aparținând proprietății vecine și fereastra pentru vedere conform Art. 615, Secțiunea I, Codul Civil
-Se poate ieși în consola peste limita edificabilului cu respectarea Codului Civil

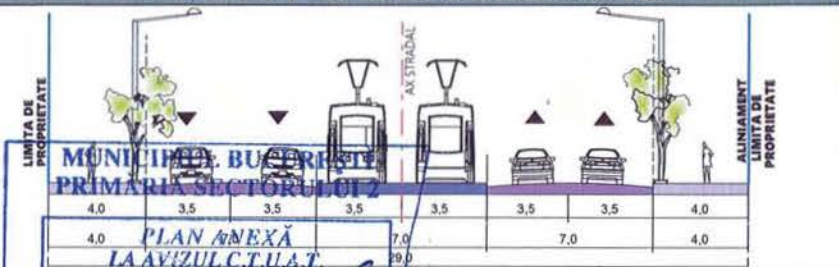
BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	EXISTENT	CONFORM P.U.Z.	PROPUȘ
Suprafața teren (câte/măsurători)	370,407		370,407
Suprafața construită	105		170,95 / 181,15
Suprafața desfășurată	330		606,4 / 631,20
POI	-	45%	45%
CUT	-	1,6	1,6
RMH	-	P+2E+3E+M	25+P+2E+3E+M
H MAX	-	12	12
SPATIU VERDI	VALUE!		113,7
%/3 pe sol natural	-		75,8
%/3 pe sol placat	-		37,9
NR. UNITATI LOCATIVE	-		5

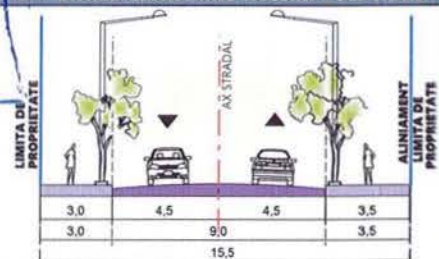
RESTRICTII

RETEA TERMIFICARE SI ZONA DE PROTECTIE

PROFIL A-A' - Strada Barbu Văcărescu - Sc. 1:200



PROFIL B-B' - Strada Gioacchino Rossini - Sc. 1:200



Tabel coordonate teren			
Nr.	x	y	IE
1	588195	329566.7	238017
2	588197.5	329579.7	238017
3	588193.4	329580.8	238017
4	588193.4	329580.3	238017
5	588188.6	329581.6	238017
6	588188	329581.8	238017
7	588182.7	329582.7	238017
8	588175.2	329584.1	238017
9	588174.9	329584.2	238017
10	588171.9	329570.8	238017
11	588172.2	329570.7	238017
12	588171.4	329568.1	238017
13	588190.6	329564.2	238017
14	588195	329566.7	238017

©COPYRIGHT Prezentarea planșii cu toate elementele și informațiile conținute este proprietatea intelectuală a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Fără acceptul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. nu se poate reproduce (copia, fotografa, înregistra sau retransmisi) în afara părții de proiect care a fost adresată Beneficiarului sau suportului material sau pe orice altă cale decât cea prevăzută în prevederile legii privind drepturile de autor și drepturile conexe în România.

MONO CONCEPT

S.C. MONO CONCEPT S.R.L.
Reg. Com: J4/650/2016; CUI: 36056851;

BENEFICIAR:

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT	PROIECT NR.
SEF PROIECT	ARI LUISA ALEXANDRA MONORANU		1:500	DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI EDIFICARE CONSTRUCȚIE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 25+P+2E+3E CU DESTINAȚIE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI PARTER SERVICII COMERT	110/2021
PROIECTAT/					FAZA
DESENAT					P.U.D
				TITLU PLANȘA	PLANȘA NR.
				REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	02
				CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE	

h/I = 297 / 420 (0.12m2)

Allplan 2019



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. 237782/07.12.2022



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BARBU VĂCĂRESCU NR. 135, 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 Barbu Văcărescu nr. 135, Sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 5/3 din 14.12.2021, privind edificare imobil de locuințe colective cu servicii/comerț la parter – 2S+P+2E+3Er 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 Barbu Văcărescu nr. 135, Sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 5/3 din 14.12.2021, privind edificare imobil de locuințe colective cu servicii/comerț la parter – 2S+P+2E+3Er, 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 asociațiile de proprietari referitor la viitoarea construcție, înălțime, afectarea gradului de însorire, circulații la care s-a răspuns. Parcarea se va realiza în subsol, iar conform studiului de însorire prezentat, construcțiile învecinate nu sunt influențate negativ.

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

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILESCU

Cod SADU – AI