



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
Str. Gheorghe Țițeica nr. 121A, 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. Gheorghe Țițeica nr. 121A, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 10972/18.01.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 10977/18.01.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD str. Str. Gheorghe Țițeica nr. 121A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 42 CA 6/4 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. GHEORGHE ȚIȚICA NR. 121A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – 2S+P+4E+5Er+6Er ȘI SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER**, 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.

Ambar
GENERAL

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 Sector 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 Chiristigiilor 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. GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 121A, 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. GHEORGHE ȚIȚEICA NR. 121A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – 2S+P+4E+5Er+6Er ȘI SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



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. 10972/18.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GHEORGHE ȚITEICA NR. 121A, 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. Gheorghe Țiteica nr. 121A, Sector 2, este situat în intravilanul municipiului București format din teren în suprafață totală de 519 mp, identificat cu număr cadastral 239386 este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1864/110" T" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de luni (prelungit).

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective – 2S+P+4E+5Er+6Er și spațiu comercial la parter, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.= 55,76%; CUT=4,0; R.H. = 2S+P+4E+5Er+6Er; H. maxim=+ 25,95 conform aviz AACR nr. 30180/2408/10.023.2022.

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1864/110" T" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de 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 CB3.1. 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 1864/110" T" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de 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 imobil de locuințe colective – 2S+P+4E+5Er+6Er și spațiu comercial la parter.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1864/110" T" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de 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.

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 zona CB3.1 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1864/110" T" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de luni (prelungit).

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,
arch. 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. 234329/17.01.2023

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) DL.

București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr.:

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

cu domiciliul/sediul*2 Strada

completată cu nr.

Sector 2,
privind amenajarea

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 42 CA 6/4 din 19.10.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Construire imobil de locuințe colective – 2S+P+4E+5Er+6Er și spațiu comercial la parter generat de imobilul din STR. GHEORGHE ȚIȚICA NR. 121A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. EZEN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Nicoleta – Roxana PANĂ – RUR – D₃, D₂₀, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Gheorghe Țițica x Intrarea Țăciunel și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/juridice, format din teren în suprafață totală de 519 mp, identificat cu număr cadastral 239386 este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1864/110"TT" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de luni (prelungit).

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1864/110"TT" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de 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 regulimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona CB3.1. 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 început, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/deșfințare;" în baza certificatului de 1864/110"TT" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de 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 imobil de locuințe colective – 2S+P+4E+5Er+6Er și spațiu comercial la parter.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1864/110"TT" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de 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.

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. 1864/110"TT" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de luni (prelungit), este amplasat în zona CB3.1, conform regulimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism - Subzona polilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care se propun prin prezenta documentație de urbanism- POT=70%, CUT=4,0.

Funcțiuni predominante: locuire, administrative, administrarea afacerilor, financiar-bancare, cult, domeniul cultural, educație și cercetare, sportive și agrement, etc.

- Regimul de înălțime și înălțimea maximă în raport de distanța între fronturile existente, condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile;

- POT max = 70%;

- CUT max = 4,00.

- **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. Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și în care nu este constituită alinierea retragerea va fi de 5,00 m fata de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.

(2). Pentru străzile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I.

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

- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare** = „(1). Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice se vor amplasa de regulă în regim izolat. În cazul în care este necesară acoperirea unor calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare se pot amplasa și în regim cuplat/alipit funcție de situația reală din teren, putând depăși adâncimea de 20 m, dacă se utilizează inserția unor curți de lumină.

(2). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 m, iar față de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10 m retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de Hmax. Se admite realizarea balcoanelor, teraselor și logiilor deschise peste aceste retrageri, cu condiția să nu depășească adâncimea de 1.5 m și cu respectarea codului civil. (3). În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă este de minim 3,0 m, iar față de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care Hmax/4 ≥ 10 m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1.5m), retragerea față de limita laterală opusă și posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de Hmax. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară. Prin excepție de la prevederile alin. (3)-(38), în cazul existenței unui calcan pe limita posterioară se poate admite, cuplarea la acest calcan, în baza elaborării și aprobării unui P.U.D. însoțit de ilustrare ahitectural-volumetrică.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras cu min. 3.0m față de limita dreaptă(vest), etajele 5 și 6 retrase succesiv față de această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, avizelor și studiilor prezentate la dosar. Etajele 5 și 6 vor fi retrase succesiv din planul fațadelor aflate la intersecția celor două străzi.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, avizelor și studiilor prezentate la dosar prezentate la dosar.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Gh. Țițica conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2016129/21.12.2021 se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Se va rezerva teren în vederea extinderii străzii Gh. Țițica (aproximativ 111,47mp), care va ajunge la un profil de 20,0m;

- **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-FI, F4, G1, G3, G7;

Nota: Se va respecta avizul nr. 30180/2408/10.023.2022 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română privind „respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 25.95m, respectiv cota absolută maximă de 106,62 (80,67m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 25,95 înălțimea maximă a construcției)”.
Notă: La faza DTAC se vor respecta condițiile impuse de avizele prezentate la dosar.

- **P.O.T. = 55,76%; CUT=4,0; R.H. = 2S+P+4E+5Er+6Er; H. maxim=+ 25,95 conform aviz AACR nr. 30180/2408/10.023.2022.**

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: 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. 1864/110"TT" din 21.12.2020, cu valabilitate 24 de luni (prelungit), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțelor seria DP nr. 17705/07.02.2022.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Alina BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Eleha SEVICIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajare Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: conf. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COȘTEC, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandru Lazăr / 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

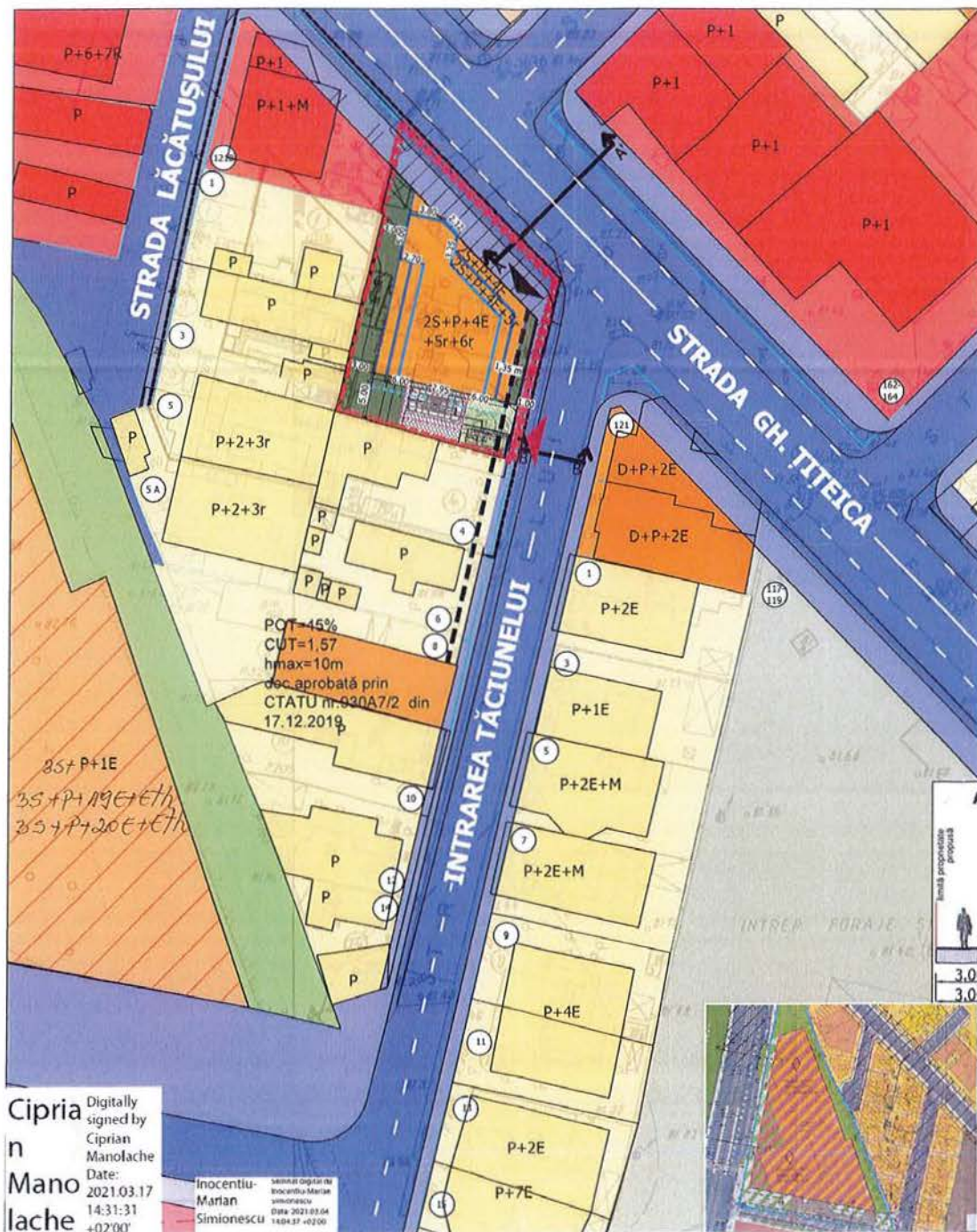
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.



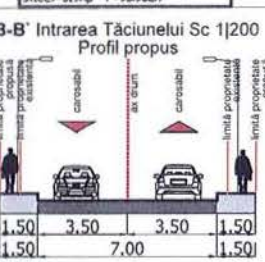
STR. GH.ȚIȚEICA NR. 121A | SECT. 2 | BUCUREȘTI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



SUPOORT TOPO/CADASTRAL

Parcela (ICC)			
No. Pct.	Coordonate puncte contur	Lungimi laturi (m)	
1	589536.632 330548.318	23.985	
2	589519.650 330565.259	9.776	
3	589517.369 330555.754	0.586	
4	589517.646 330555.684	7.867	
5	589515.764 330548.045	1.047	
6	589515.460 330547.043	3.387	
7	589514.687 330543.745	3.008	
8	589514.036 330540.808	1.630	
9	589513.680 330539.216	0.533	
10	589513.567 330538.696	2.061	
11	589513.118 330536.680	0.319	
12	589513.048 330536.374	2.060	
13	589512.471 330534.396	1.865	
14	589514.268 330533.999	9.987	
15	589523.893 330531.232	8.272	
16	589531.865 330529.024	0.340	
17	589531.940 330529.356	9.529	
18	589534.034 330538.646	10.015	

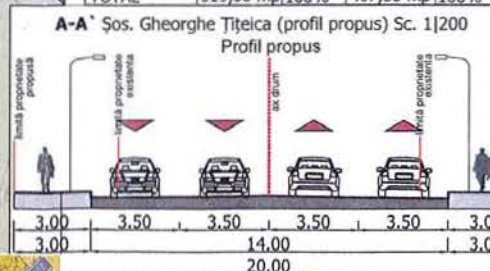


INDICATORI URB.

	conf.P.U.Z.S2	conf.P.U.D.
P.O.T.	70%	70*
C.U.T.	4	4
R.H.max	cf.aviz A.A.C.R.	2S+P+4E+5r+6r

BILANT ILUSTRARE

	Situație existentă		Situație propusă	
	mp	%	mp	%
Supraf.constr.	146 mp	28,13%	227,25 mp	55,76%
Circulații	47,80 mp	9,22%	65,03 mp	15,96%
Sp.neam/verzi	325,20 mp	62,65%	115,25 mp	28,28%
S.circ. publice	-	-	111,47mp	-
TOTAL	519,00 mp	100%	407,53 mp	100%



PLANȘA U.03

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zonă studiată
- Limita terenului de construcție P.U.D.
- S. teren=519 mp
- Limita parcele conform planului topografic
- O.C.P.I.
- Arhitect Șef

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Zonă comercială - comerț de proximitate
- Teren neamenajat
- Locuire și servicii
- Copertina
- VIZAT Șeful Serviciului Urbanistic
- SECRETAR GENERAL

REGLEMENTĂRI:

- Aliniere propusă
- Edificabil propus
- Suprafață ce urmează a fi cedată domeniului public
- Limită etaj 6
- Limită etaj 5
- Balcoane

CIRCULAȚII:

- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Lift auto
- Circulații pietonale
- Circulații rutiere
- Locuri de parcare-dale înierbate

NR.LOCURI PARCARE NECESARE

- Parcări necesare locuiri
- Parcări necesare vizitatori
- Parcări spații comerciale
- Total Parcări necesare

NR.LOCURI PARCARE ASIGURATE

Parcări parter	1
Parcări subsol 1	8
Parcări subsol 2	8
Total Parcări asigurate	17

*Se va amenaja o terasă verde la ultimul nivel pentru a suplini necesarul de 1,72 %, respectiv 7 mp.

NUME SEMNATURA CERINTA

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

SC EZEN STUDIO SRL
J/29/2695/2017

BENEFICIAR:
AMPLASAMENT: Str. GH.ȚIȚEICA NR.121 A, SECTOR 2

NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	urb. Nicoleta Roxana Pana	1:500
PROIECTAT/DESENAT	urb. Bolejan Mirena	

TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+4E+5r SI SPAȚIU COMERCIAL LA PARȚER	P59/2021
TITLU PLANȘA:	PLANȘA NR.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	U.03

Ciprian
n
Mano
lache

Digitally signed by
Ciprian Manolache
Date: 2021.03.17
14:31:31
+02'00'

Inocentiu
Marian
Simionescu



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 10977/18.01.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GHEORGHE ȚIȚICA NR. 121A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

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

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Gheorghe Țițica nr. 121A, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 6/4 din 19.10.2022, privind construire imobil de locuințe colective – 2S+P+4E+5Er+6Er și spațiu comercial la parter 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 – Str. Gheorghe Țițica nr. 121A, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 6/4 din 19.10.2022, privind construire imobil de locuințe colective – 2S+P+4E+5Er+6Er și spațiu comercial la parter, a fost afișată soluția pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2, atât la Secțiunea avizare cât și la aprobare, s-a afișat panoul la teren (s-a făcut dovada afișării panoului) și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii (verificat de verificator atestat la cerința D) din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-au solicitat lămuriri din partea vecinilor și modificarea soluției încă de la faza de inițiere la care am răspuns. Ulterior au fost notificați pe varianta finală, fără observații ulterioare din partea acestora.

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 SEVCICU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cof. S.A.D.U. – AI