



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
Intrarea Galați nr. 3C (fost nr. 208), 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 - Intrarea Galați nr. 3C (fost nr. 208), Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 79741/ 02.05.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 79738/ 02.05.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Intrarea Galați nr. 3C (fost nr. 208), Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 2 CA 1/2 din 09.02.2023 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 – **INTRAREA GALAȚI NR. 3C (FOST NR. 208), SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil S+P+2E+3Er (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent) locuințe colective;** 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.

VIZAT
înschimbare
FAR GENERAL

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”P” 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 – **INTRAREA GALAȚI NR. 3C (FOST NR. 208), 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 – **INTRAREA GALAȚI NR. 3C (FOST NR. 208), SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil S+P+2E+3Er (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent) locuințe colective.**

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. 79741/ 02.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA GALAȚI NR. 3C (FOST NR. 208), 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, Intrarea Galați nr. 3C (fost nr. 208), delimitat de următoarele repere urbane: Intrarea Galați, domeniu public al unității administrativ teritoriale și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 638mp conform actelor (643mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția existentă C1 – hală, suprafața construită la sol de 145mp– identificat cu număr cadastral 236788 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1081/47"G" din 07.07.2020 (prelungit).

A fost avizată propunerea construire imobil S+P+2E+3Er (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent) locuințe colective amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 41%; CUT=1,47; H max. la cornișa etajului 2 = 10m; R.H. = S+P+2E+3Er (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent);

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

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 49940/ 12.04.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. PROCEMA IMOB S.R.L., cu domiciliul/sediul *2) Calea Griviței nr. 136, corp B, camera E222B, et.2, Sector 1, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 8678/ 2021, completată cu nr. 97628/2021, nr. 21650/09.02.2022, 132208/11.07.2022, nr. 243751/ 16.12.2022 și nr. 49940/ 16.03.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 2 CA 1/2 din 09.02.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire imobil S+P+2E+3Er (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent) locuințe colective generat de imobilul din INTRAREA GALAȚI NR. 3C (FOST NR. 208), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. PROCEMA IMOB S.R.L.

Proiectant general: S.C. ANTE ARH S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Mihnea Vasile V. M. MARCU – RUR –D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Intrarea Galați, domeniu public al unității administrativ teritoriale și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 638mp conform actelor (643mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția existentă C1 – hală, suprafața construită la sol de 145mp– identificat cu număr cadastral 236788 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 1081/47”G” din 07.07.2020 (prelungit);

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E; (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent)

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3;

- retragerea minimă față de aliniament = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritatea condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- retrageri minime față de limitele laterale: clădirile semi-cuplate se vor alipii de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția se va amplasa cu regimul de înălțime S+P+2E retras cu minim 3,0m față limita stângă, respectiv retras cu minim 3,0m față de limita dreaptă, iar etajul 3 se va retrage cu 15,7m față de limita stângă și 6,5m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limita posterioară = construcția se va amplasa cu minim 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea amplasării unor balcoane locale cu lățimea de 1,0m față de această limită, de asemenea, subsolul se va retrage cu 0,60m față de limita posterioară, conform planului anexat, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși;

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza prin Intrarea Galați conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație 1943839/ 15.04.2021, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

Notă: Construcția se va realiza după eliberarea amplasamentului în urma demolării construcției C1-hală.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, cu respectarea studiului de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Eugen M. IONESCU – RUR F₄, G₁, G₇;

- P.O.T.= 41%; CUT=1,47; H max. la cornișă etajului 2 = 10m; R.H. = S+P+2E+3Er (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.02.2023 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 valabilitatea certificatului de urbanism nr. 1081/47”G” din 07.07.2020 (prelungit), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria FJ nr. 11663 din 19.01.2021 și a ordinului de plată număr de referință 282899123 din data de 08.06.2021.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arch. Doru Ștefan ILESCU

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:

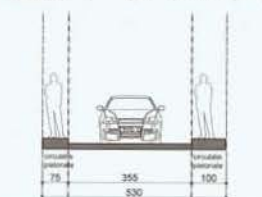
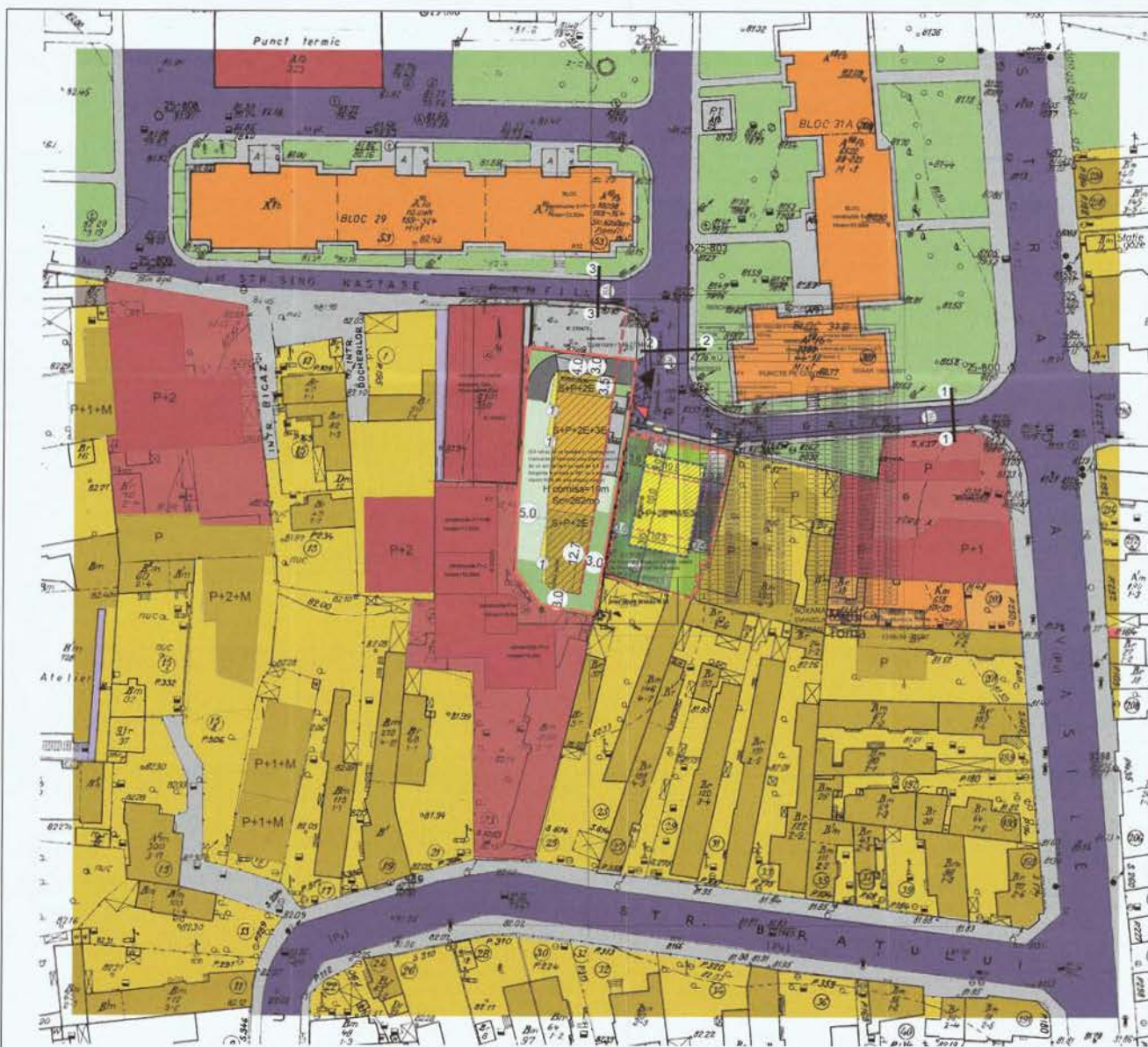
- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

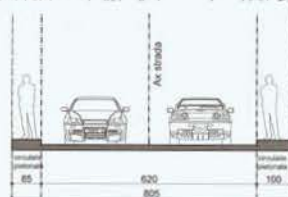
- Primăria Comunei

**) 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.

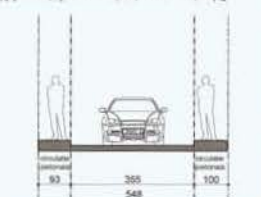
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCL S2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZ S2-RLU.



PROFIL TRANSVERSAL 1-1



PROFIL TRANSVERSAL 2-2



PROFIL TRANSVERSAL 3-3

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E+3Er

(E3 retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4.0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent) locuințe colective

BUCURESTI, STR. INTRAREA GALATI, nr. 3C

Sector 2

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- ALINIERE
- LIMITA PARCELE

ZONE FUNCTIONALE

- ZONA EDIFICABILA PROPUȘA S+P+2E
- ZONA EDIFICABILA PROPUȘA S+P+3Er (E3 retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4.0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent)
- CONTUR BALCOANE - COSOLA MAXIM 1.00m
- CONTUR PARTER
- LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE P, P+1, P+2, P+3 / IMOBILE EXISTENTE
- LOCUINTE COLECTIVE MICI SI MEDII P+4-10 E / IMOBILE EXISTENTE
- INSTITUTI PUBLICE, SERVICIIDE INTERES GENERAL, COMERT / IMOBILE EXISTENTE
- ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT PE TERN NATURAL
- ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT PE PLACA-BETON

CAI DE CIRCULATIE:

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- CIRCULATIE CAROSABILA AFLATA IN ADMINISTRAREA PMS
- CIRCULATIE CAROSABILA AFLATA IN PROPRIETATE PRIVATA
- CIRCULATIE PIETONALA

VIZAT
apre reexaminare
SECRETAR GENERAL

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.F.U.P.AT
Nr. 2CA/12/An. 02.2003
Arhitect

Bilant teritorial – existent		
	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Spatii construite	145 mp	23%
Spatii verzi	83 mp	12 %
Spatii circulatie	415 mp	65 %
Suprafata teren	643.00 mp	100 %
TOTAL	643.00 mp	100%
P.O.T. = 23 %		
C.U.T. = 0.33 ADC / S teren		
Bilant teritorial – propus		
	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Spatii construite	262.00 mp	41.00 %
Spatii verzi	193.00 mp	30% din care 20% pe teren natural
Spatii circulatie	188.00 mp	29.00 %
Suprafata teren	643.00 mp	100 %
TOTAL	643.00 mp	100 %
P.O.T. = 41.00%		
C.U.T. = 1.47 ADC / S teren		

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Careta	Referat / Expertiza	Nr. Proiect
					292 / 2020
Specificatie	Nume				Faza
Self proiect	arn. Horatiu Serban				P.U.D.
Proiectat	arn. urb. Minna Maria				
Proiectat	arn. Alexandra Radu				Nr. Planșă
					04





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. 79738/ 02.05.2023



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA GALAȚI NR. 3C (FOST NR. 208), 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. – Intrarea Galați nr. 3C (fost nr. 208), Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/2 din 09.02.2023, construire imobil S+P+2E+3Er (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent) locuințe colective, 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 – Intrarea Galați nr. 3C (fost nr. 208), Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/2 din 09.02.2023, privind construire imobil S+P+2E+3Er (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde în interiorul unor planuri descrise de un arc de cerc cu raza de 4,0 m și tangenta la acesta la 45°, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent) locuințe colective, 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 au fost notificați vecinii direcți de către instituție. Au fost depuse sesizări de la proprietarii imobilelor din str. Brațului nr. 23 și str. Serg. Năstase Pamfil nr. 42 cu privire la nerespectarea retragerilor laterale de minim 3m și posterioare de minim 5m ale proprietății și afectarea însoirii imobilelor învecinate. Propunerea a fost modificată astfel încât construcția propusă să respecte retragerile minime conform regulamentului local de urbanism aferent PUG București, respectiv minim 3m față de limitele laterale și minim 5m față de limita posterioară, fiind acceptate amplasarea unor balcoane locale cu lățimea de 1,0m către limita posterioară. Conform concluziilor studiului de însoire rezultă că *umbra generată de clădirea propusă nu afectează vecinătățile.*

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI