



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Matei Voievod nr. 11 și nr. 13, 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. Matei Voievod nr. 11 și nr. 13, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 218143/17.11.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 218146/17.11.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Matei Voievod nr. 11 și nr. 13, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 37 CA 3/10 din 03.08.2023 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - **STR. MATEI VOIEVOD NR. 11 și NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI — DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3, C4 ȘI C6, RESTAURARE / CONSOLIDARE CU INTEGRAREA PARȚIALĂ A CORPULUI C1 REALIZAT LA SFÂRȘITUL SEC. XIX, ÎNCEPUTUL SEC. XX, EXTINDEREA ȘI SUPRAETAJAREA ACESTUIA REZULTÂND UN COMPLEX REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER (COMERȚ ȘI SERVICII), AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+E5R+E6R (prevăzut cu două subsoluri), DESFIINȚAREA CORPULUI C5 ÎN CAZUL ÎN CARE NU SE POATE INTEGRA PARȚIAL ȘI ACESTA ÎN NOUL ANSAMBLU REZIDENȚIAL**, 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 anexă 3.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor 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. MATEI VOIEVOD NR. 11 și NR. 13, 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. MATEI VOIEVOD NR. 11 și NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI — DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3, C4 ȘI C6, RESTAURARE / CONSOLIDARE CU INTEGRAREA PARȚIALĂ A CORPULUI C1 REALIZAT LA SFÂRȘITUL SEC. XIX, ÎNCEPUTUL SEC. XX, EXTINDEREA ȘI SUPRAETAJAREA ACESTUIA REZULTÂND UN COMPLEX REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER (COMERȚ ȘI SERVICII), AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+E5R+E6R (prevăzut cu două subsoluri), DESFIINȚAREA CORPULUI C5 ÎN CAZUL ÎN CARE NU SE POATE INTEGRA PARȚIAL ȘI ACESTA ÎN NOUL ANSAMBLU REZIDENȚIAL.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 218143/17.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MATEI VOIEVOD NR. 11 ȘI NR. 13, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

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

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

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

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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Strada Matei Voievod nr. 11 și nr. 13, format din teren și construcții în suprafață totală de 1.628,0mp identificat cu număr cadastral 242655 (conform extras de carte funciară prezentat), reprezintă proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 146/28.02.2023.

A fost avizată propunerea de realizare lucrări de desființare construcții existente C2, C3, C4 și C6, restaurare / consolidare cu integrarea parțială a corpului C1 realizat la sfârșitul sec. XIX, începutul sec. XX, extinderea și supraetajarea acestuia rezultând un complex rezidențial cu funcțiuni complementare la parter (comerț și servicii), având regim de înălțime P+4E+E5R+E6R (prevăzut cu două subsoluri), desființarea corpului C5 în cazul în care nu se poate integra parțial și acesta în noul ansamblu rezidențial, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T. = 60%; CUT=2,5; Rh.= P+4E+E5R+E6R (prevăzut cu două subsoluri); **H. maxim în planul fațadei=20,0m, H. max. coamă=25,0m.**

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona M3.

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



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 218146/17.11.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MATEI VOIEVOD NR. 11 ȘI NR. 13, 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 Matei Voievod nr. 11 și nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 3/10 din 03.08.2023, privind realizare lucrări de desființare construcții existente C2, C3, C4 și C6, restaurare / consolidare cu integrarea parțială a corpului C1 realizat la sfârșitul sec. XIX, începutul sec. XX, extinderea și supraetajarea acestuia rezultând un complex rezidențial cu funcțiuni complementare la parter (comerț și servicii), având regim de înălțime P+4E+E5R+E6R(prevăzut cu două subsoluri), desființarea corpului C5 în cazul în care nu se poate integra parțial și acesta în noul ansamblu rezidențial a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Matei Voievod nr. 11 și nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 3/10 din 03.08.2023, privind realizare lucrări de desființare construcții existente C2, C3, C4 și C6, restaurare / consolidare cu integrarea parțială a corpului C1 realizat la sfârșitul sec. XIX, începutul sec. XX, extinderea și supraetajarea acestuia rezultând un complex rezidențial cu funcțiuni complementare la parter (comerț și servicii), având regim de înălțime P+4E+E5R+E6R (prevăzut cu două subsoluri), desființarea corpului C5 în cazul în care nu se poate integra parțial și acesta în noul ansamblu rezidențial, 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. S-au depus la dosar avizele și studiile solicitate la faza PUD, inclusiv Avizul Ministerului Culturii. Soluția a fost stabilită prin avizul Ministerului Culturii nr. 715/ZP/2023 analizat în Ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București din data de 27.07.2023. S-au depus observații din partea vecinilor la care s-a răspuns referitor la prezentarea unui studiu de însorire, respectiv consultarea Ministerului Culturii având în vedere vecinătatea cu zona protejată, respectiv monumente istorice. Conform studiului de însorire prezentat la dosar, verificat la cerința D de verificator atestat, rezulta că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației atât pentru construcțiile învecinate cât și pentru construcția propusă.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



ROMANIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiuilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 168977/10.11.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) S.C. MATEI VOIEVOD DEVELOPMENT S.R.L. cu domiciliul/sediul*) municipiul București, cod poștal, Sector 1, Str. Petru Rareș nr. 5-9, camera 2, birou 2, sc. 2, parter ap. P7. Lacul Tei nr. 109, bl. 13A, sc. C, et. 6, ap. 110, Sector 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 139079/2023, completată cu nr. 148469/11.08.2023, 168977/13.09.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 37 CA 3/10 din 03.08.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII C2, C3, C4 ȘI C6, RESTAURARE / CONSOLIDARE CU INTEGRAREA PARȚIALĂ A CORPULUI C1 REALIZAT LA SFÂRȘITUL SEC. XIX, ÎNCEPUTUL SEC. XX, EXTINDEREA ȘI SUPRAETAJAREA ACEȘTUIA REZULTĂD UN COMPLEX REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER (COMERȚ ȘI SERVICII), AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+ESR+E6R, prevăzut cu două subsoluri ȘI DESFIINȚAREA CORPULUI C5 ÎN CAZUL ÎN CARE NU SE POATE INTEGRA PARȚIAL ȘI ACEȘTA ÎN NOUL ANSAMBLU REZIDENȚIAL, generat de imobilul din STRADA MATEI VOIEVOD NR. 11 ȘI NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori: S.C. MATEI VOIEVOD DEVELOPMENT S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Alexandra V. MONORANU - RUR – D21, D22, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Strada Matei Voievod, Colegiul Național Mihai Viteazul și proprietăți private, format din teren și construcții în suprafață totală de **1.628,0mp** identificat cu **număr cadastral 242655** (conform extras de carte funciară prezentat), reprezintă proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 146/28.02.2023.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în **U.T.R. „M3”** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim = 60%, CUT admis = max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, 341/14.06.2018, H.C.G.M.B. 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2,5;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturală urbanistica;

- **retragere minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = Ansamblul rezidențial având regim de înălțime P+4E+ESR+E6R (prevăzut cu două subsoluri), va fi amplasat la aliniamentul străzii, cu preluarea parțială către stradă a unor elemente de arhitectură ca urmare a restaurării, retras cu min. 4,0m față de limita stângă, retras cu min. 6,50m față de limita dreaptă, cu posibilitatea proiectării unor console locale / balcoane / logii cu o adâncime de maxim. 1,0m către aceste limite, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat. Se propun lucrări de desființare construcții existente C2, C3, C4 și C6, restaurare / consolidare cu integrarea parțială a corpului C1 realizat la sfârșitul sec. XIX, începutul sec. XX, extinderea și supraetajarea acestuia rezultând un complex rezidențial cu funcțiuni complementare la parter (comerț și servicii), având regim de înălțime P+4E+ESR+E6R (prevăzut cu două subsoluri conform avizului CTC a PMB nr. 74290/04.05.2023 în vederea asigurării locurilor de parcare și a spațiilor tehnice (conform reglementărilor ISU, adăpost apărare civilă, etc), desființarea corpului C5 în cazul în care nu se poate integra parțial și acesta în noul ansamblu rezidențial, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate la dosar.

- **retragere minime față de limita posterioară** = retras de la min. 5,0m până la 20,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea proiectării unor console locale / balcoane / logii cu o adâncime de maxim. 1,0m către această limită, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Matei Voievod (care va avea în dreptul parcelei un profil transversal de 20,0m dezvoltat către proprietățile cu numere poștale pare), conform avizelor prezentate la dosar, a avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 74290/04.05.2023 și a planului anexat vizat spre neschimbare; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/2006;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se va respecta planul / studiul de rețele edilitare prezentat la dosar, semnat de specialist atestat RUR – ing. Daniel Gh. STANCIU – RUR F4, G1 și avizele de rețele obținute.

P.O.T. = 60%; CUT=2,5; Rh.= P+4E+ESR+E6R prevăzut cu două subsoluri; H. maxim în planul fațadei=20,0m, H. max. coamă=25,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.08.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea avizelor, respectiv a studiilor prezentate la dosar. La faza DTAC, proiectul va respecta amplasamentul aprobat, avizele și studiile prezentate, avizul Ministerului Culturii nr. 715/ZP/2023, analizat în Ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București din data de 27.07.2023.

Notă. Conturul și suprafața celor două subsoluri necesare asigurării locurilor de parcare (conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 74290/04.05.2023 și a planului anexat vizat spre neschimbare), respectiv a asigurării spațiilor tehnice în vederea respectării Normativelor în vigoare se va stabili la faza DTAC;

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 înscrirurilor 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. 146/28.02.2023, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform OP nr. 855/30.07.2023.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mircea COCHECI, prof.dr.arh. Mirocea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Intocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.
Ediția I / Revizia 1

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

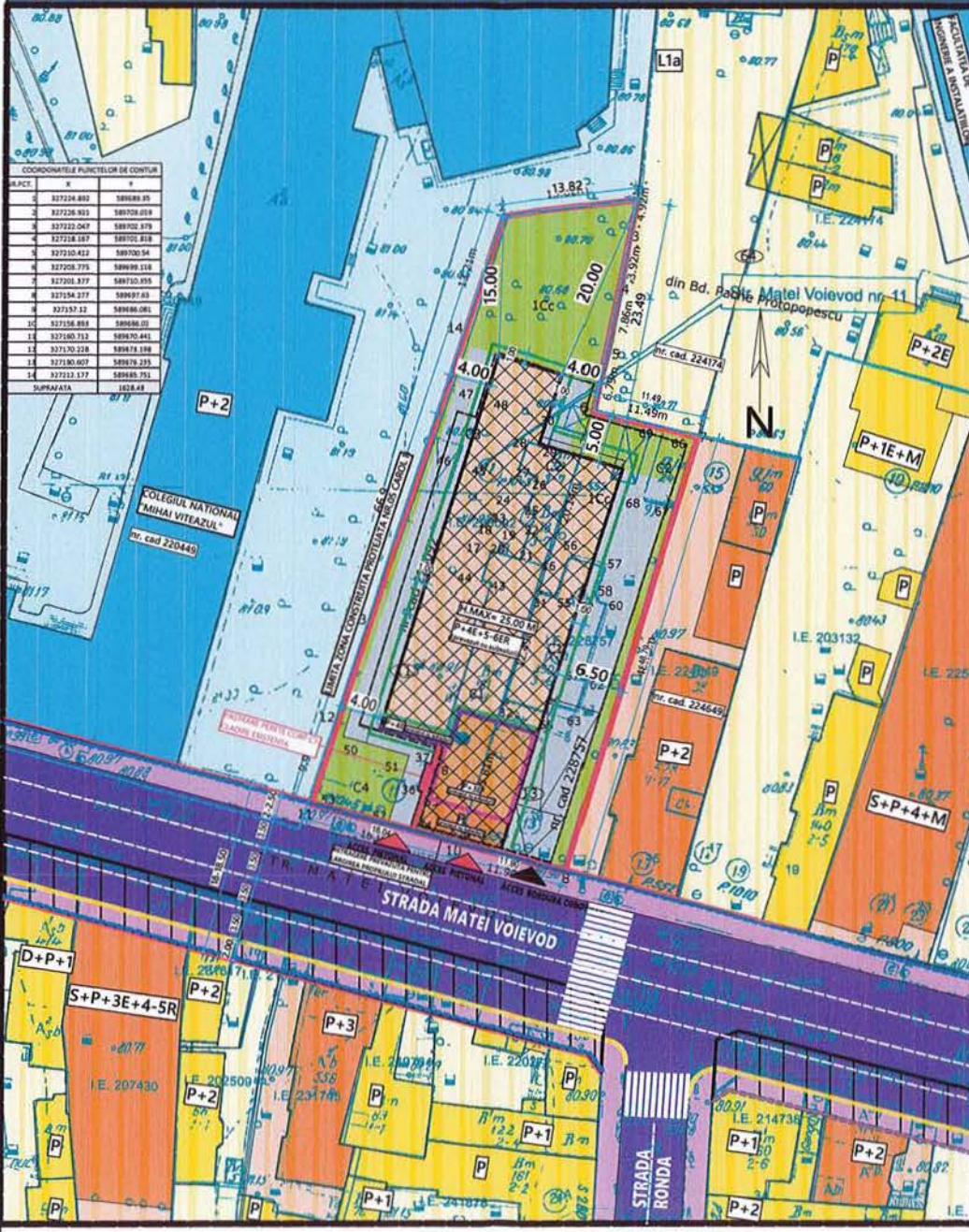
- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

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

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



COORDONATELE PUNCTELOR DE CONTUR

| NOI | X | Y |
|-----|------------|------------|
| 1 | 327224.802 | 589089.95 |
| 2 | 327226.903 | 589708.028 |
| 3 | 327222.047 | 589702.979 |
| 4 | 327218.187 | 589700.818 |
| 5 | 327210.412 | 589700.54 |
| 6 | 327208.775 | 589698.118 |
| 7 | 327201.877 | 589701.855 |
| 8 | 327154.217 | 589697.63 |
| 9 | 327157.12 | 589686.081 |
| 10 | 327156.89 | 589686.07 |
| 11 | 327160.718 | 589700.441 |
| 12 | 327170.228 | 589678.198 |
| 13 | 327180.607 | 589678.293 |
| 14 | 327212.177 | 589685.293 |
| 15 | 327212.177 | 589685.293 |
| 16 | 327212.177 | 589685.293 |

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI
 - LIMITA ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

- RESTRICTII TEHNICE**
- BORDURA STRADALA PROPU SA IN URMA ACTUALIZARII
 - ALINIAMENT PROPU SA
 - ALINIERE PROPU SA IN URMA ACTUALIZARII
 - ACCES PIETONAL PROPU SA
 - ACCES CAROSABIL PROPU SA
 - EDIFICABIL SUPRATERAN PROPU SA (prevazut cu subsoluri)

- LIMITA SUBSOLURI CF. AVIZ CTC NR. 74290 DIN 04.05.2023-se va definitiva la DTAC pt. gararea autovehiculelor si spatiilor tehnice conditionate de aviz SU (camere pompe, adapost APC etc.)
- LIMITA ETAJ 3
- LIMITA ETAJ 4 RETRAS
- LIMITA ETAJE 5-6 RETRASE
- CONSOLE LOCALE PROPU SE LA ETAJE SUPERIOARE-BALCOANE/LOGII
- PERETE CORP C1 CLADIRE EXISTENTA PROPU SA SPRE PASTRARE CF. AVIZ DIRECTIA DE CULTURA NR.715/ZP/10.08.2023 COMISIA DIN DATA DE 27.07.2023
- SUPRAFATA PROPU SA IN VEDEREA CEDARII CATRE DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA EXTINDERII PROFILULUI STRADAL

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA INVATAMANT
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE

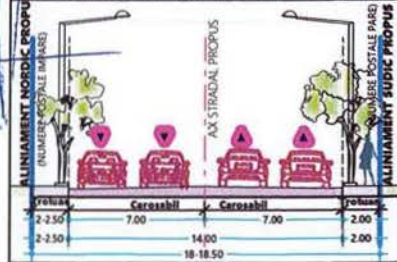
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SUPRAFETE BETONATE



Nota: se vor propune cca. 36 de unitati locale si se vor asigura locurile de parcare in incinta conform HGMB 68/2008, rezultand un nr de aprox. 49 locuri de parcare

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

PROFILPROPU SA - STR. MATEI VOIEVOD - Sc. 1:200



| BILANT TERITORIAL PROPU SA | EXISTENT | CF. PUG | PROPU SA |
|----------------------------|----------|------------|------------|
| SUPRAFATA TEREN - | 1628 | | 1628 100% |
| S. CONSTRUITA LA SOL | 400 | | 976.8 60% |
| S. DESFASURATA SUPRATERANA | 630 | | 4070 |
| P.O.T. | 25% | 60% | 60% |
| C.U.T. | 0.387 | 2.5 | 2.5 |
| R.M.H. | D+P+1+M | P+4E+5-6ER | P+4E+5-6ER |
| H.MAX IN PLANUL FATADEI | 10 | 20 | 20 |
| H.MAX | 12 | 25 | 25 |
| SUPRAFATA BETONATA-C. | 928 | 325.6 | 20% |
| SPATII VERZI TOTAL | 300 | 488.4 | 30% |
| SP.VERDE LA SOL | 300 | 325.6 | 20% |
| SP.VERDE IN SISTEM TERASA | 0 | 162.8 | 10% |

©COPYRIGHT Prezentata planşa cu toate elementele si informatiile conţine este de proprietate intelectuală a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Fara acceptul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. nu poate fi reproducut (copiat/imprimat) sau copiat în altă formă sau prin orice mijloc de comunicare, în scopuri comerciale sau de altă natură, fără acordul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Toate drepturile rezervate. Se poartă material sau penalitate caz/consecinţele nereperţării prevederilor legii privind drepturile de autor si drepturile conexe nr. 8/2009.



SC.MONO CONCEPT S.R.L.
Reg. Com. 134/680/2016; CUI:RO36016851



BENEFICIAR:
MATEI VOIEVOD DEVELOPMENT SRL

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTURA | SCARA | TITLU PROIECT: | PROIECT NR. |
|--------------|------------------------|----------|-------------------|--|----------------|
| SEF PROIECT | ARH.ALEXANDRA MONORANU | | 1 : 500 | REGLAMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE | 131/2022 |
| PROIECTAT | ARH.ANDRA ELENA TIBA | | | | FAZA |
| DESENAT | ARH.ANDRA ELENA TIBA | | DATA: AUGUST 2022 | | PLANSUA NR. 02 |