



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 716
IESIRE	
Ziua 22	Luna 02
	Anul 2024

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Stăvilărilor nr. 1, 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 – Strada Stăvilărilor nr. 1, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 6318/ 12.01.2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 6314/ 12.01.2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Stăvilărilor nr. 1, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 49 CA 4/8 din 02.11.2023 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;
- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație;

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 – **STRADA STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp)**, 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
teschimbare
IAR GENERAL

Art. 6 Pe data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 369/27.09.2023 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu – STRADA STĂVILARULUI, NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI — CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M AVÂND SPAȚII COMERCIALE LA PARTER (SUB 250 MP) se abrogă.

Art. 7 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. 8 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 – **STRADA STĂVILARULUI NR. 1, 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 – **STRADA STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp).**

Față de soluția urbanistică avizată anterior - **Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp) și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 369 din 27.09.2023, s-au realizat următoarele modificări: s-a renunțat la balcoanele de pe fațada de nord, s-a renunțat la balcoanele până pe limita de proprietate de pe fațada sud – est, fiind amplasate balcoane franțuzești în continuarea consolelor în vederea preluării alinierii străzii Stăvilărilor și redimensionarea gabaritelor balcoanelor de pe fațadele sud și vest.**

De asemenea a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

Totodată pentru soluția modificată s-a refăcut informarea și consultarea publicului astfel cum este prevăzut în Raportul de informare și consultare a publicului nr. 6314/12.01.2024.

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. 6318/ 12.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 369/27.09.2023 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu - STRADA STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI pentru - Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp).

Față de soluția urbanistică avizată anterior - Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp) și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 369 din 27.09.2023, s-au realizat următoarele modificări: s-a renunțat la balcoanele de pe fațada de nord, s-a renunțat la balcoanele până pe limita de proprietate de pe fațada sud – est, fiind amplasate balcoane franțuzești în continuarea consolelor în vederea preluării alinierii străzii Stăvilăruului și redimensionarea gabaritelor balcoanelor de pe fațadele sud și vest.

În situația aprobării prezentei documentații de urbanism, actul administrativ anterior adoptat, își încetează aplicabilitatea.

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. Stăvilăruului nr. 1, delimitat de următoarele repere urbane: str. Stăvilăruului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 231mp conform actelor (254mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 207963 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 430 din 02.06.2022.

A fost avizată propunerea de construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp) amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%; CUT=1,56; H max. în planul fațadei la P+2E = 10m; R.H.max. = P+2E+M (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită)

Notă: Procentul de ocupare al terenului este calculat la proiecția etajului curent cu includerea ieșirilor în consolă la suprafața construită întrucât amprenta la sol este mai mică decât aceasta.

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

Întocmit de: Ana-Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cons. S.A.D.U. – 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 TERITORIULUI

Nr. 226043/ 11.12.2023

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

cu domiciliul/sediul

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

AVIZ

Nr. 49 CA 4/8 din 02.11.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp) generat de imobilul din STR. STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Față de soluția urbanistică avizată anterior - Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp) și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 369 din 27.09.2023, s-a realizat următoarele modificări: s-a renunțat la balcoanele de pe fațada de nord, s-a renunțat la balcoanele până pe limita de proprietate de pe fațada sud - est, fiind amplasate balcoane franțuzești în continuarea consolelor în vederea preluării alinierii străzi Stăvilăruului și redimensionarea gabaritelor balcoanelor de pe fațadele sud și vest.

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - urbanist Radu Lucian George V. POPESCU - RUR - D₂₀, 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: str. Stăvilăruului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 231mp conform actelor (254mp conform măsurătorilor cadastrale) - identificat cu număr cadastral 207963 (conform extras de carte funciara) este proprietate privată persoane fizice.

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. 430 din 02.06.2022;

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E; (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită)

- 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 majoritate 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 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;

- **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; parcelă de colț

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcția se va edifica retras cu minim 3,2m față de limita de vest (cu posibilitatea amplasării unor balcoane/logii locale de maxim 1,0m lățime - reprezentate în plan cu hașura roz), respectiv retrasă față de limita de nord cu minim 3,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = limita posterioară coincide cu limita laterală (parcelă de colț), cu accese prevăzute din ambele laturi ale străzii Stăvilăruului, cu preluarea alinierii construcțiilor din strada Stăvilăruului, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Stăvilăruului conform avizului nr. 79274/21.06.2022 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Conform adresei emise de Administrația Domeniului Public Sector 2, au fost re poziționate locurile de parcare de reședință 7, 8, 9 și 10 pentru asigurarea accesului la imobilul din str. Stăvilăruului nr. 1.

Notă: În funcție de condițiile geotehnice ale terenului și de necesitatea asigurării numărului de locuri de parcare în incintă conform HCGMB nr. 66/2006 raportat la funcțiuni, construcția propusă se poate proiecta cu subsol/subsoluri.

Notă: Se va respecta avizul nr. 15481/25.11.2022 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform studiului de rețele, semnat de specialist atestat RUR - ing. Gheorghe Constantin Gh. RUSU - RUR F4, G1, G8; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități, respectiv devierea guri de scurgere, precum și respectarea zonei de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă ce traversează proprietatea.

Notă: Procentul de ocupare al terenului este calculat la proiecția etajului curent cu includerea ieșirilor în consolă la suprafața construită întrucât amprenta la sol este mai mică decât aceasta.

- P.O.T.= 45%; CUT=1,56; H max. în planul fațadei la P+2E = 10m; R.H.max. = P+2E+M (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2023 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 înlocui 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. 430 din 02.06.2022, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria FF nr. 19762 din 23.01.2023.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Mișa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arch. 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 COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SARBUT, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu / 4ex.

Ediția 2 / Revizia 0

Cod SADU - AVA



PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

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

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea 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 alineatul -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.



DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

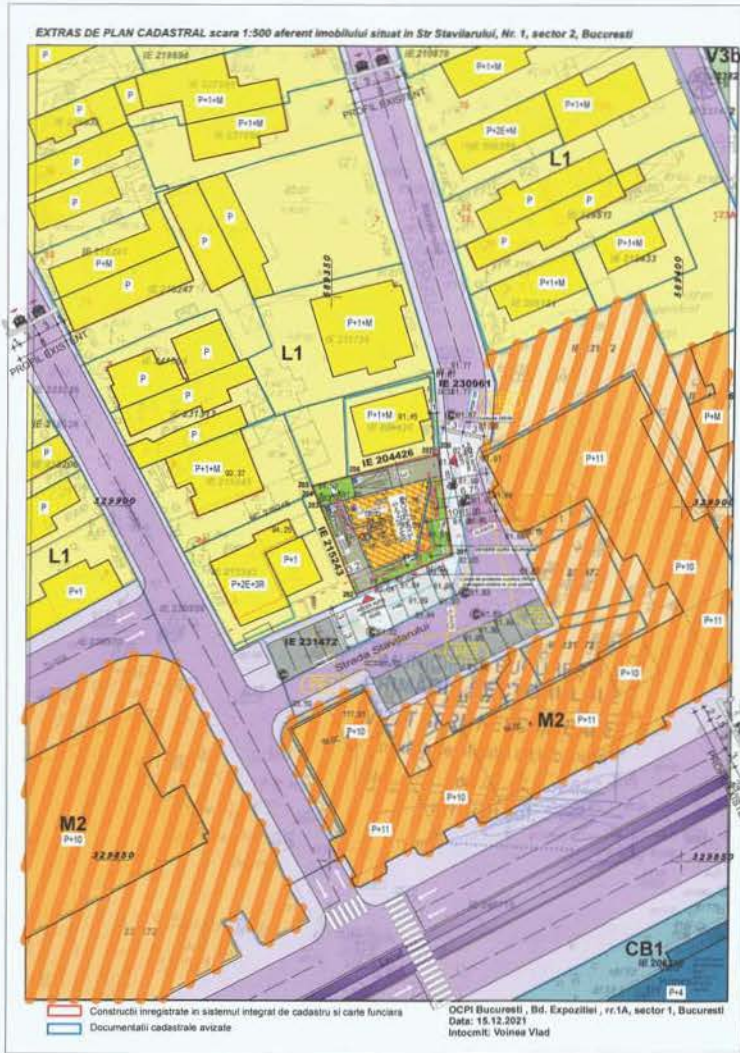
Str. Stavilarului, NR. 1, SECTOR 2, BUCURESTI

5. REGLEMENTARI

Parcela (s207963)

Nr. Pct.	Coordonate pct de coltar		Lungime latime D(LxI)
	X [m]	Y [m]	
200	329907 362	589365 310	14 260
201	329905 231	589367 437	14 851
202	329907 636	589363 679	14 508
203	329901 117	589348 115	1 021
204	329902 037	589347 679	0 843
205	329902 818	589347 249	0 181
206	329904 148	589342 336	12 779
207	329907 218	589304 741	0 587

SIN207963x254 07mp P=64 118m



— Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara
 — Documentati cadastrale avizate

OCPI Bucuresti , Bd. Expozitiei , nr.1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 15.12.2021
 Intocmit: Voinea Vlad



- LIMITA DE PROP.
- L1a - DENUMIRE UTR
- EDIFICABIL MAXIM
- LIMITA BALCOANE, LOGII, CONSOLE
- UTR L1a
- UTR M2
- UTR CB1
- UT3 V3B
- CLADIRE PROPUSA FUNCTIUNE MIXTA LOCUINTA + COMERT
- PARCARE
- TROTUARE
- CAROSABIL
- SPATII VERZI
- P - LOC DE PARCARE
- P2 - SISTEM de PARCARE tip KLAUS
- CONTUR PARTER CTR. PROPUSA
- NR. ARBORI EXISTENTI = 2
- NR. ARBORI PLANTATI = 2

INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUS	UTR - L1a
S. TEREN (ACTE)	254.00 MP	254.00 MP	---
P.O.T.	0,00 %	45,00 %	45,00 %
S.C.	---	114.30 MP	114.30 MP
C.U.T.	0,0	1,56	1,3
S.C.D.	---	396.24 MP	330.20 MP
H. max ATIC front stradal	---	10,00 M	10,00 m
H. max ATIC IMOBIL	---	10,00 M	10,00 m
R. INALTIME	---	P+2E+M	P+2
LOC DE PARCARE	0	6	---
SP. VERDE NATURAL	9,45%	30%	30%
CIRCULATII, ALEI, PLATFORME BETONATE	24,00 MP 230,00 MP	76,20 MP 63,50 MP	76,20 MP

Supraf. Teren	Denum.	Numar Nivele	Sc. nivel retras	Sc. la sol	Sc. desf.	Ap. < 100 mp	Ap. > 100 mp	P.O.T.	C.U.T.
0	P+2E+M	4	0	70.00	396.24	5	0	s. construita la sol/ s. terenului *100	s. construita desfasurata/supraf totala a terenului
254.00	Tip. Comert			44.30		1	0	45	1.56
TOTAL				114.3	396.24	6	0		



Nota: LA CALCULUL P.O.T. S-A CALCULAT PROIECTIA LA SOL A ETAJULUI CURENT
 S teren = 254 mp / S.C. Etaj Curent = 114.30 mp / P.O.T. = 45%



Parcela (constructie propusa)

Nr. Pct.	Coordonate pct de coltar		Lungime latime D(LxI)
	X [m]	Y [m]	
B	329904 095	589364 514	13 356
A	329898 843	589358 644	12 963
C	329905 824	589351 696	13 222

SIN207963x118 23mp P=43 136m

Parcela (L.M.I.T.A. SANITARA)

Nr. Pct.	Coordonate pct de coltar		Lungime latime D(LxI)
	X [m]	Y [m]	
23	329907 208	589364 905	4 239
24	329903 648	589364 398	0 855
23	329896 296	589363 298	2 843
23	329893 440	589362 512	2 546
21	329890 973	589361 884	16 562

SILM879_SANITARA)x3 68mp P=33 144m

Verificator	MEFTA MARIE	Semnatore	Spinescu S. Cu.47.1	REFERAT EXPERTIZA NR.1 DATA	PROIECT NR. 02/2022
PROIECTANT	SC GRAPH TRONIC XM SRL		J40/7601/1992 R1594394	BENEFICIAR	PROIECT P.U.D.
SEF PROIECT	ARIH RADU POPESCU	SCARA	1/500	PROIECT	CONSTRUIRE IMBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E+M AVAND SPATIU COMERCIAL LA PARTER (Buc.254MP) AVAND GOSPODARIASCA, IMPREJURARE SI ORGANIZARE DE SANITIER (Buc.118MP) IN 1 SECTOR 2, BUCURESTI
PROIECTAT	ARIH ALIN COMAN	DATA:	11/2023	TITLUL PLANSEI:	PLAN REGLEMENTARI
DESENAT	ARIH ALIN COMAN				PLANSUA US

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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. 6314/ 12.01.2024

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. STĂVILARULUI NR. 1, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Față de soluția urbanistică avizată anterior - Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp) și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 369 din 27.09.2023, s-au realizat următoarele modificări: s-a renunțat la balcoanele de pe fațada de nord, s-a renunțat la balcoanele până pe limita de proprietate de pe fațada sud – est, fiind amplasate balcoane franțuzești în continuarea consolelor în vederea preluării alinierii străzii Stăvilărilor și redimensionarea gabaritelor balcoanelor de pe fațadele sud și vest.

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. Stăvilărilor nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 49 CA 4/8 din 02.11.2023, construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp), 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. Stăvilărilor nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 49 CA 4/8 din 02.11.2023, privind construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M având spații comerciale la parter (sub 250 mp), s-a reluat procedura de avizare și aprobare a planului Urbanistic de Detaliu. Astfel, proprietarul a fost informat cu privire la respingerea documentației PUD și s-a solicitat refacerea documentației cu propunerea unei alte soluții. De asemenea, a fost informat cu privire la reluarea procedurii de informare și consultare a publicului respectiv a procedurii de avizare și aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu. S-a depus altă soluție, aceasta a fost afișată pe site în vederea consultării, a fost afișat panoul cu noua soluție (s-a făcut dovada afișării panoului) și s-au notificat vecinii pe soluția reavizată. S-au solicitat lămuriri din partea proprietarului imobilului din str. Polovraci nr. 6, Sector 2, București, cu privire la posibilitatea afectării însoțirii a imobilului din str. Polovraci nr. 6, profilul spațiului comercial, asigurarea locurilor de parcare, precum și posibilitatea afectării rețelelor din zonă. Conform concluziilor studiului de însoțire, clădirea propusă pe teren, imobil de locuințe colective cu Rh- P+2E+M, nu influențează proprietățile învecinate și nici încăperile din construcțiile propuse datorită orientării acestora și se încadrează în prevederile art. 3, alin. 1 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, clădirile având însoțire pe o perioadă mai mare de 1,5 ore pe perioada solstițiului de iarnă. Pe planurile de situație (anexate avizului APA NOVA București S.A.) s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă și s-au poziționat în coordonate STEREO 1970 rețeaua publică de apă potabilă Dn 100 mm F/De 125 mm PEID și zona de protecție sanitară aferentă acesteia, ce traversează proprietatea studiată. Propunerea va respecta protecția sanitară a rețelei publice de apă potabilă. Spațiul comercial este de dimensiuni mici, cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G București. Staționarea autovehiculelor se va asigura în cadrul incintei, conform regulamentului de urbanism. Accesul auto se va realiza din ambele laturi ale str. Stăvilărilor cu respectarea avizului emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București. Au fost lămurite aspectele semnalate prin adresele nr. 232443/ 232778/ 2023 și nr. 234895/2023.

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 urb. Ana Emanuela Marinescu

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Mod. SADU – AI