



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. 3064
IEȘIRE	
Ziua 16	Luna 07

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. 114265/ 16.07.2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 114256/ 16.07.2024 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. 11 CA 2/4 din 21.03.2024 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;

mbare
GENERAL

– 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+Eth (casa scării) 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.

Art. 6 Pe data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 88 din 28.02.2024 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.

bare
GENERAL

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 Christigilor 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 – **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+Eth (casa scării) 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. 88 din 28.02.2024**, s-au realizat următoarele modificări: se reduce regimul de înălțime de la P+2E+M la P+2E+Eth (casa scării), implicit a scăzut suprafața desfășurată de la 396,24mp. la 330,20mp, se reduce suprafața destinată spațiului comercial de la 44,30mp. la 16,80mp., iar locurile de parcare se vor asigura la nivelul solului.

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. 114256/16.07.2024.

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. 114265/16.07.2024

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

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 88 din 28.02.2024 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. 88 din 28.02.2024, s-au realizat următoarele modificări: se reduce regimul de înălțime de la P+2E+M la P+2E+Eth (casa scării), implicit a scăzut suprafața desfășurată de la 396,24mp. la 330,20mp, se reduce suprafața destinată spațiului comercial de la 44,30mp. la 16,80mp., iar locurile de parcare se vor asigura la nivelul solului.

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. Stăvilărilor nr. 1, delimitat de următoarele repere urbane: str. Stăvilărilor 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+Eth (casa scării) având spații comerciale la parter (sub 250 mp) amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. în planul fațadei la P+2E = 10m; R.H.max. = P+2E+Eth (casa scării)

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 – SEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

SEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Coordonator - AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 114256/16.07.2024



**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. 88 din 28.02.2024, s-au realizat următoarele modificări: se reduce regimul de înălțime de la P+2E+M la P+2E+Eth (casa scării), implicit a scăzut suprafața desfășurată de la 396,24mp. la 330,20mp, se reduce suprafața destinată spațiului comercial de la 44,30mp. la 16,80mp., iar locurile de parcare se vor asigura la nivelul solului.

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. 11 CA 2/4 din 21.03.2024, construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+Eth (casa scării) 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. 11 CA 2/4 din 21.03.2024, privind construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+Eth (casa scării) 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. Au fost depuse observații de către Asociația de Proprietari bl. 4 din b-dul Lacul Tei nr. 123, cu privire la posibilitatea afectării însoirii unităților locative din cadrul blocului nr. 4, precum și referitor la destinația prevăzută la spațiul comercial. Conform concluziilor studiului de însorire depus la dosar, propunerea respectă alin 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014: durata de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. De asemenea, s-a micșorat suprafața spațiului comercial de la 44,30mp. la 16,80mp încadrându-se în regulamentul aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București pentru zona L1a – utilizări admise cu condiționări. Au fost lămurite aspectele semnalate prin adresa nr. 62905/22.04.2024.

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

Cod 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 TERITORIU

Nr. 56814/ 17.04.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

ap. , Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. , cu domiciliul/sediul*2)

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

AVIZ

Nr. 11 CA 2/4 din 21.03.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+Eth (casa scării) 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. 88 din 28.02.2024, s-au realizat următoarele modificări: se reduce regimul de înălțime de la P+2E+M la P+2E+Eth (casa scării), implicit a scăzut suprafața desfășurată de la 396,24mp. la 330,20mp, se reduce suprafața destinată spațiului comercial de la 44,30mp. la 16,80mp., iar locurile de parcare se vor asigura la nivelul solului.

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 – D_z, 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. Stăvilărilor 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.

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 (valabil 24 de luni);

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 construibilitate 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; parcela 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 adâncime – 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 (parcele de colț), cu accese prevăzute din ambele laturi ale străzii Stăvilărilor, cu preluarea alinierii construcțiilor din strada Stăvilărilor, 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. Stăvilărilor 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. Stăvilărilor 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 gurii 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=1,3; H max. în planul fațadei la P+2E = 10m; R.H.max. = P+2E+Eth (casa scării)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.03.2024 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. 430 din 02.06.2022 (valabil 24 de luni), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 16,0 lei conform chitanței seria FF nr. 19762 din 25.01.2023.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,

arh. Doru Stere BIEȘCU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEYCHUC



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 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.

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

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

5. REGLEMENTARI

Parcela (nc207963)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali
	X [m]	Y [m]	D(L+1)
200	329907.362	589365.310	14.200
201	329893.251	589367.437	14.801
202	329887.838	589353.679	14.583
203	329901.117	589348.113	1.021
204	329902.037	589347.670	0.849
205	329902.819	589347.349	5.161
206	329904.148	589352.336	12.779
207	329907.318	589364.741	0.587

S(n=207963)v254.07mp P=68.118m

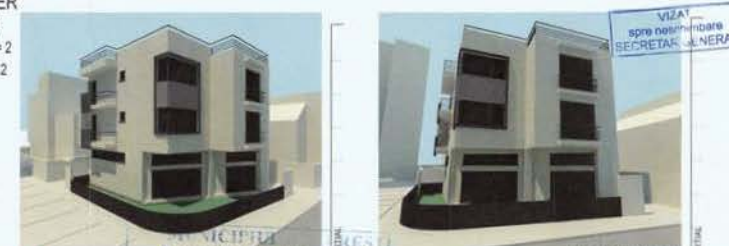


- LIMITA DE PROP.
- L1a - DENUMIRE UTR
- EDIFICABIL MAXIM
- LIMITA BALCOANE, LOGII, CONSOLE
- UTR L1a
- UTR M2
- UTR CB1
- UT3 V3B
- CLADIRE PROPUSA FUNCIUNE MIXTA LOCUINTA + COMERT
- PARCARE
- TROTUARE
- CAROSABIL
- SPATII VERZI
- LOC DE PARCARE
- CONTUR PARTER CTR. PROPUSA
- NR. ARBORI EXISTENTI =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

INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPOS	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	1,30	1,30
S.C.D.	---	330.20 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+Eth	P+2E
LOC DE PARCARE	0	4	---
SP. VERDE NATURAL	9.45% 24.00 MP	30% 76.20 MP	30% 76.20 MP
CIRCULATII, ALEI, PLATFORME BETONATE	90.55% 230.00 MP	25% 63.50 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.
								s. construita la sol/ s. terenului *100	s. construita desfasurata/supra totala a terenului
0	0	0	0	0	0	0	0		
0	P+2E+Eth	3	0	84.80	330.20	3	0	45	1.30
254.00				16.80		1	0		
TOTAL				101.6	330.20	4	0		



PRIMA PERSPECTIVA A ETAJULUI 2

PLAN ARHITECTONIC LA AVIZUL C.U.T.

Nr. 1108/216 din 11.12.2021

Arhitect

STADIU VOLUMETRIC

SCARA: 1/500

DATA: 11/2023

TITLUL PLANSEI: DE AN REZU ELEMENTARI

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)

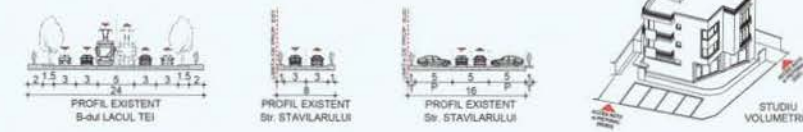
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali
	X [m]	Y [m]	D(L+1)
B	329904.086	589364.514	13.350
A	329890.973	589361.882	6.855
C	329888.843	589356.688	12.863
D	329900.824	589351.686	13.222

S(constructie_propusa)=118.29mp P=43.194m

Parcela (LIMITA_SANTARA)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali
	X [m]	Y [m]	D(L+1)
Z9	329907.258	589364.900	4.239
Z4	329903.048	589364.398	6.855
Z3	329896.295	589362.238	2.943
Z2	329892.440	589362.812	2.548
Z1	329890.973	589361.884	16.582

S(LIMITA_SANTARA)=63mp P=33.144m



Validator	MEITA VASILE	Centru S. G. D.E.P.	REPARTIT EXPERTIZA SI CERTIFICATA
PROIECTANT	SC GRAPH TRONIC XM SRL		
Specificatie	Numar	Intenctiune	SCARA:
REP PROIECT	ANIL RADU POPESCU		1/500
PROIECTANT	ANIL ALBU CARAN		DATA:
PROIECTANT	ANIL DOSA GABRIELA		11/2023
			TITLUL PLANSEI:
			DE AN REZU ELEMENTARI
			PROIECT: NR. 02/2022
			FAZA: P.U.D.
			PLANSA: 1/16