



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 837
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Rășcoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, 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 – Rășcoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 836//26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 33347/19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 33346/19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Rășcoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 32 CA 4/3 din 11.09.2024 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 pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație;

– 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. RĂSCOALA 1907, NR. 9F, N.C. 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E+4-5Er CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII (BIROURI) LA 1S**, 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. 243 din 31.07.2024 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu – STR. RĂSCOALA**

1907, NR. 9F, N.C. 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E+4-5Er CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII (BIROURI) LA 1S, 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
RAREȘ HOPIŢĂ



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 Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 836
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anul 2025

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 RĂSCOALA NR. 9F, N.C. 243368, 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. RĂSCOALA 1907, NR. 9F, N.C. 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI — IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E+4-5Er CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII (BIROURI) LA 1S.**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 243/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe latura sud - est și nord a terenului. De asemenea, a fost reavizată soluția și afișată propunerea pe site-ul instituției atât la Secțiunea avizare cât și la Secțiunea aprobare. Totodată pentru soluția propusă s-a refăcut informarea și consultarea publicului astfel cum este prevăzut în Raportul de informare și consultare a publicului nr. 33346/19.02.2025.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 33347/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RĂSCOALA 1907 NR. 9F, NC: 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 243/31.07.2024 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București pentru construire imobil de locuințe colective având regim de înălțime - 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S.

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 243/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe latura sud - est și nord a terenului. De asemenea, a fost reavizată soluția și afișată propunerea pe site-ul instituției atât la Secțiunea avizare cât și la Secțiunea aprobare.

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. Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Răscoala 1907 și proprietăți private/domeniul public, format din teren în suprafață de totală 1.939,00,0mp conform actelor, identificat cu număr cadastral 239215 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 848/28.06.2023, cu valabilitate 24 de luni.

A fost reavizată propunerea de construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

M 2 - S=1.644,0mp

- H. max.=13,0m pentru P+3E; H. maxim=20,0m;
- RH =2S+P+3E+4-5ER;
- P.O.T. max = 57%; CUT. max = 3;

L3a similar L2- S=216,0mp

- RH =1S; respectiv S2; H.=0;
- P.O.T. max = 0%; CUT. max = 0;

H. maxim în planul fațadei=13,0m raportat la profilul aleilor de acces conform aviz SPU nr. 196963/07.02.2024; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat preponderent în zona M2 și parțial în zona L3a – similar L2(către stradă).

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. Alexandru Lazăr

Cod SADU – AI



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

Nr. 33346/19.02.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RĂSCOALA 1907 NR. 9F, NC: 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 243/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe latura sud - est și nord a terenului. De asemenea, a fost reavizată soluția și afișată propunerea pe site-ul instituției atât la Secțiunea avizare cât și la Secțiunea 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.

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. Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București, avizat sub nr. 32 CA 4/3 din 11.09.2024, privind construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S, 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. Răscoala 1907 nr. 9F, NC: 243368, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 4/3 din 11.09.2024 privind construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S 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 primit observații de la vecinii din dreapta, astfel a fost redus regimul de înălțime, iar construcția se va retrage față de limita dreaptă, respectiv limita posterioară cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG București. A fost reluată procedura de consultare(afișare pe site, renotificare vecini pe varianta avizată) fără a se depune observații pentru această variantă.

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.

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



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 136254/25.09.2024 – Reavizare

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de *) S.C. LOGICENT TLO S.R.L. cu domiciliul/sediul*2) municipiul Vaslui, cod poștal Str. Ștefan cel Mare nr. 11B, et. 1, Jud. Vaslui, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 111298/185521/2023 completată cu nr. 56297/2024 și nr. 136254/26.08.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 32 CA 4/3 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+3E+4-5Er CU SPAȚII DE PRESTĂRI SERVICII (BIROURI) LA 1S, generat de imobilul din STR. RĂSCOALA 1907, NR. 9F, N.C. 243368, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 243/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe latura sud - est și nord a terenului.

Inițiatori: S.C. LOGICENT TLO S.R.L.

Proiectant: S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Rodioara Carmen B. OLTEANU - RUR - D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Râșcoala 1907 și proprietăți private/domeniul public, format din teren în suprafață de totală 1.939,00mp conform actelor, identificat cu număr cadastral 239215 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 848/28.06.2023, cu valabilitate 24 de luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează preponderent în U.T.R. „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, în care POT maxim = 70%, CUT admis = max. 3 și parțial către stradă în zona L3a (similar L2) – P+2E, POT=45%, CUT=1,3, H. P+2E=10,0m, 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 și 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. Pentru zona M2, 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;

M2 - H. max. = P+14E;

- P.O.T. max = 70%;
- CUT. max = 3;

L3a similar L2 - H. max. = P+2E;

- P.O.T. max = 45%;
- CUT. max = 1,3;

Pentru M2:

- 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 bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- 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 a 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;

Pentru zona L3a similar L2 se admit și se propun spații verzi, platforme betonate și parcaje auto, accesuri auto/pietonale, parțial subsoluri, zonă rezervată pentru lărgirea străzii, conform plan anexat;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = imobil de locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+3E+4-5Er cu spații de prestări servicii (birouri) la 1S – amplasat la aliniere cu construcția din dreapta, retrasă cu min. 5,0m față de limita stângă, cu posibilitatea proiectării unor balcoane locale către zona de aliniere și limita stângă, respectiv către drumul de servitute (conform cadastru), retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă, respectiv min. 7,0m retras la nivelul etajului 5, (min. 15m retragere față de clădirea existentă în dreapta), cu respectarea Codului Civil, a planului anexat, avizelor și studiilor prezentate la dosar.

- retrageri minime față de limita posterioară = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară, fără balcoane/terase logii către această limită, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat, avizelor și studiilor prezentate la dosar.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza atât din artera prevăzută prin PUZ Râșcoala 1907 nr. 9A și 9B, care va avea un profil de 12,0m (carosabil de 7,0m și trotuare de 2,5m) cât și prin servitutea de trecere identificată cu NC: 243369, pentru care s-a eliberat CU nr. 849/28.06.2023 emis în scopul amenajării drum de servitute, conform aviz SPU nr. 196963/07.02.2024, avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 160633/03.10.2023 și a planului anexat vizat spre neschimbare (planșă modificatoare); se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/2006. Nu va fi obținut accesul către imobilul cu NC:243367; Se va rezerva teren în vederea realizării arterei prevăzută prin PUZ Râșcoala 1907 nr. 9A și 9B, care va avea un profil de 12,0m (carosabil de 7,0m și trotuare de 2,5m) în suprafață de aproximativ 79,0mp.

Notă: Având în vedere declivitățile existente pe teren se permite ca în funcție de sistematizarea terenului, zona posterioară să fie conformată cu un RH=2S+Ds+P+3E+4Er, în continuarea lui 2S+P+3E+4-5Er.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și plan rețele edilitare prezentat, semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – RUR – F1,F4,G1, G3,G7.

M 2 - S=1.644,0mp

- H. max.=13,0m pentru P+3E; H. maxim=20,0m;
- RH =2S+P+3E+4-5ER;
- P.O.T. max = 57%; CUT. max = 3;

L3a similar L2- S=216,0mp

- RH =1S, respectiv S2; H.=0;
- P.O.T. max = 0%; CUT. max = 0;

H. maxim în planul fațadei=13,0m raportat la profilul aleilor de acces conform aviz SPU nr. 196963/07.02.2024;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.03.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea avizelor, acordurilor și studiilor prezentate. (servitute de trecere atât pentru acces cât și pentru rețele edilitare).

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 construcție (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. 848/28.06.2023, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 12914/29.09.2023.

Arhitect - sef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
arh. Doru-Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECT, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTĂ.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR, dex.

Ediția 2 / Revizia 0

Cod S.A.D.U. - 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.

