



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 94628/26.10.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. PĂUN ION căsătorit cu PĂUN VERGINIA cu domiciliul/sediul*2) județul Giurgiu, cod poștal, sat Dărăști Vlașca, Str. Bisericii nr. 30, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, / Sector 2, str. Fluierului nr. 17, ap. 3, Sector 2, București telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 69613/2016, completată cu nr. 15906/35859/2017 și 94628/11.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 33 CA 3/12 din 25.04.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuințe (2 apartamente) – P+2E generat de imobilul din STR. SPĂTARUL MIHAI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori: DL. PĂUN ION căsătorit cu PĂUN VERGINIA

Proiectant: S.C.URBAN ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Florin V. CIOBANU – RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Mihai Spătarul și Strada Ghinea Brătășanu în suprafață totală 304,00mp (303,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, cu respectarea certificatului de urbanism nr. 722/73”S” din 01.06.2016, prelungit.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3;

- **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;

- **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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = stânga: cuplat cu imobilul existent; dreapta: retras la parter între 3,7m și 5,0m, cuplat pe limita față) cu respectarea Codului Civil. Acord notarial autentificat sub nr. 176/15.02.2017 la B.I.N. ”EXPERT”,

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară; Se poate ieși în consolă cu balcoane conform planului anexat cu respectarea Codului Civil.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1456517/06.10.2016;

- **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 planșa de rețele edilitare / memorii de rețele semnat de ing. Ștefan Fierăscu – RUR - F4, G1, G4.

- **P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. maxim în planul fațadei=10,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.04.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. S-a prezentat studiu de însorire cu concluzii întocmit de urb. Răzvan M. Iliescu – RUR –D, E. Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limita dreaptă și posterioară astfel încât se vor respecta indicatorii admiși.

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. 722/73”S” din 01.06.2016, prelungit emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria 12080/06.10.2016.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.
Ediția 1 / 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.

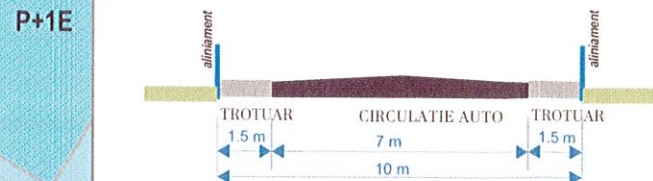
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLANȘA 6 - REGLEMENTARI

P.U.D.

CLĂDIRE DE LOCUINȚE P+2E
str. SPĂȚARUL MIHAI nr. 9
NR. CAD. 216056, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PROFIL STR. SPATARUL MIHAI



SCOALA GIMNAZIALA
NUMARUL 25

P+2E

P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.3
Hmax. = 10m

Str. SPĂȚARUL MIHAI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.A.U.A.T.

Nr. 33073/11 din 28.01.2014

Arhitect șef

LEGENDA

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

- LIMITE**
— limita de proprietate (teren ce a generat P.U.D.)
- CIRCULAȚII**
— Circulații carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
— EDIFICABIL PROPUȘ parter
— CONSOLE etaje
- acces pietonal
— acces auto

LOT 216056

Acces pietonal în favoarea lotului IE 216059, conform Hotărâre Judecătorească nr. 5275 din 04.06.2008 și Act Notarial nr. 672 din 21.04.2015

— LOCURI PARCARE sistem klaus

- FUNCȚIUNI**
— construcții existente (LOCUIRE)
— curți construcții
— funcțiuni de interes municipal
— învățământ

NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale și a imaginilor din satelit

BILANT SUPRAFETE		MP	%	
EXISTENT	S. TEREN	313.00 mp	100.00 %	
	S. CONSTRUITA	0.00 mp	0.00 %	
	S. SPATII PLANTATE + ALEI	0.00 mp	0.00 %	
PROPUȘ	S. TEREN	313.00 mp	100.00 %	
	S. CONSTRUITA	cca 136.00 mp	45.00 %	P.O.T.
	S. ALEI + PARCARI	76.00 mp	25.00 %	
	S. SPATII PLANTATE	cca 91.00 mp	30.00 %	
S. CONSTRUIT DESFASURATA		380.00 mp	1.3	C.U.T.

Nr. Apartamente 2 / 4 locuri parcare
Conform H.C.G.M.B. nr. 66 / 2006

Nr. pct.	X	Y
1	328943.393	590504.463
2	328934.672	590498.484
3	328934.030	590499.398
4	328925.627	590513.299
5	328921.885	590519.623
6	328928.519	590523.399
7	328923.059	590531.842
8	328921.875	590533.672
9	328925.403	590535.918

Suprafata = 312.00 mp

S TEREN = 313 mp
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.3
RHM = P+2E (10 m la cornisa)

Certificat de Urbanism nr. 722/73/S din 01.06.2016

urbanart
urban planning evolution

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
CUI: RO17430371/ 2005 J40/6072/2005

PROIECTAT: Urb. C.Ar. Florin Ciobanu
DESENAT: Urb. Leopa Teodor

CLĂDIRE DE LOCUINȚE P+2E

Data: str. SPĂȚARUL MIHAI, nr. 9, Sect. 2, Buc.
aug. 2016 Beneficiari: PĂUN ION și PĂUN VERGINIA

Scara: 1:500

REGLEMENTARI

Pr. nr.: 0293U21-16

Faza: P.U.D.

PL. Nr.

06



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

Nr. 107084/06-11.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SPĂTARUL MIHAI NR. 9, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Spătarul Mihai nr. 9, Sector 2, București avizat sub nr. 33 CA 3/12 din 25.04.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil cu destinația locuințe (2 apartamente) – P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 27.04.2017, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Spătarul Mihai nr. 9, Sector 2, București avizat sub nr. 33 CA 3/12 din 25.04.2017, s-au notificat vecinii afectați de soluția propusă. Nu s-au depus obiecții din partea acestora. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din stânga pentru amplasare pe limita de proprietate și s-a afișat panoul pe poartă (foto).

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



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



Înlocuit: 3ex: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.