ROMÂNIA
Municipiul Bucureşti
Primăria Sector 2

www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

DIRECŢIA URBANISM CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 124075/12.11.2018

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. IANCU CĂPITANU NR. 20, SECTOR 2 – BUCUREŞTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism ale localităţilor.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 şi prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea" Regulamentului de organizare şi funcţionare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2" şi a componenţei nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Iancu Căpitanu nr. 20, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 44 CA 4/10 din 12.06.2018, propunerea de consolidare, reconformare şi supraetajare locuinţă – Sp+P+1E+2Er, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secţiunea Informaţii Publice - fereastra Documentaţii Urbanism – Documentaţii supuse avizării şi aprobării.

Menţionăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Iancu Căpitanu nr. 20, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 44 CA 4/10 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au primit observaţii din partea vecinilor la care s-a răspuns. S-a depus la dosar un studiu de însorire cu concluzii, verificat de verificator atestat la cerinţa D din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la însorire.

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ARHITECT ŞEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ŞEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Redactat: A.L. Dez.

Cod SADU – AI

ROMANIA
Municipiul Bucureşti
Primăria Sector 2
www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.50.00 Fax: +(4021) 209.50.91

DIRECŢIA U.BANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

PRIMARIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5160
IEŞIRE
Ziua 16 Luna 11 Anul 2018

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 370 / 22.11.2018

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul Bucureşti
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul/sediul*2) Sector 2, Bucureşti, cod poştal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. completată cu nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 44 CA 4/10 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, reconformare şi supraetajare locuinţă – Sp+P+1E+2Er, generat de imobilul din Str. Iancu Căpitanu nr. 20, Sector 2, Bucureşti.

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat, format din teren şi construcţii este situat în intravilanul municipiului Bucureşti delimitat de următoarele repere urbane; Str. Iancu Căpitanu în suprafaţă totală **de 185,0mp** este proprietate privată persoană fizică conform acte prezentate la dosar.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. **„L1a"** - subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, pe parcelări tradiţionale/spontane, în care indicatori urbanistici admişi 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 acoperişului în suprafaţă 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.

Funcţiuni predominante: locuinţe;
- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului în suprafaţă de maxim 60% din aria construită;
- **retragerea minimă faţă de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiţia sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- **retrageri minime faţă de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare** = retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,0 metri; în cazul loturilor puţin 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 înălţimea şi lăţimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe şi garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:
- **retrageri minime faţă de limitele laterale** = pe limita stângă şi dreaptă de proprietate, cuplat cu imobilele existente pe aceste limite, conform Codului Civil şi planului de reglementări anexat;
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare** = parţial pe limita posterioară, conform planului anexat; Se va păstra o retragere de min. 4,50 m faţă de corpul din faţă identificat - IE: 215427,
- **circulaţii şi accese**: accesul pietonal se va realiza din Str. Iancu Căpitanu conform planului de reglementări anexat. Se va respecta accesul în imobil liber şi neîngrădit al proprietarilor din strada Iancu Căpitanu nr. 20, lotul din faţă (IE: 215427) prin curte, aşa cum acest acces a fost figurat de la edificarea construcţiei, conform planului anexat şi actelor prezentate la dosar de către vecinul din faţă – act de dezmembrare şi contract de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 211/27.03.2018 – BNPA "TATOMIR CRISTINA şi DRĂGULEŢ RELI".

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de reţele prezentate şi condiţiilor impuse prin avizele de utilităţi prezentate;

POT=45%, CUT=1,3, H.c. et. 2 =10,0m;

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data **de 12.06.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum şi a Codului Civil. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 262/10"I" din 08.03.2018 emis de Primăria Sectorului 2 şi se taxează cu 13,0 lei conform chitanţă seria FF nr. 5642/14.05.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - şef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Şef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi 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. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: A.L. / tex.
Ediţia I/ Revizia I

Cod SADU – AVA

PRECIZĂRI

[1)] Numele şi prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

[4)] Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

[5)] Se precizează condiţiile pentru:

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

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . . .;

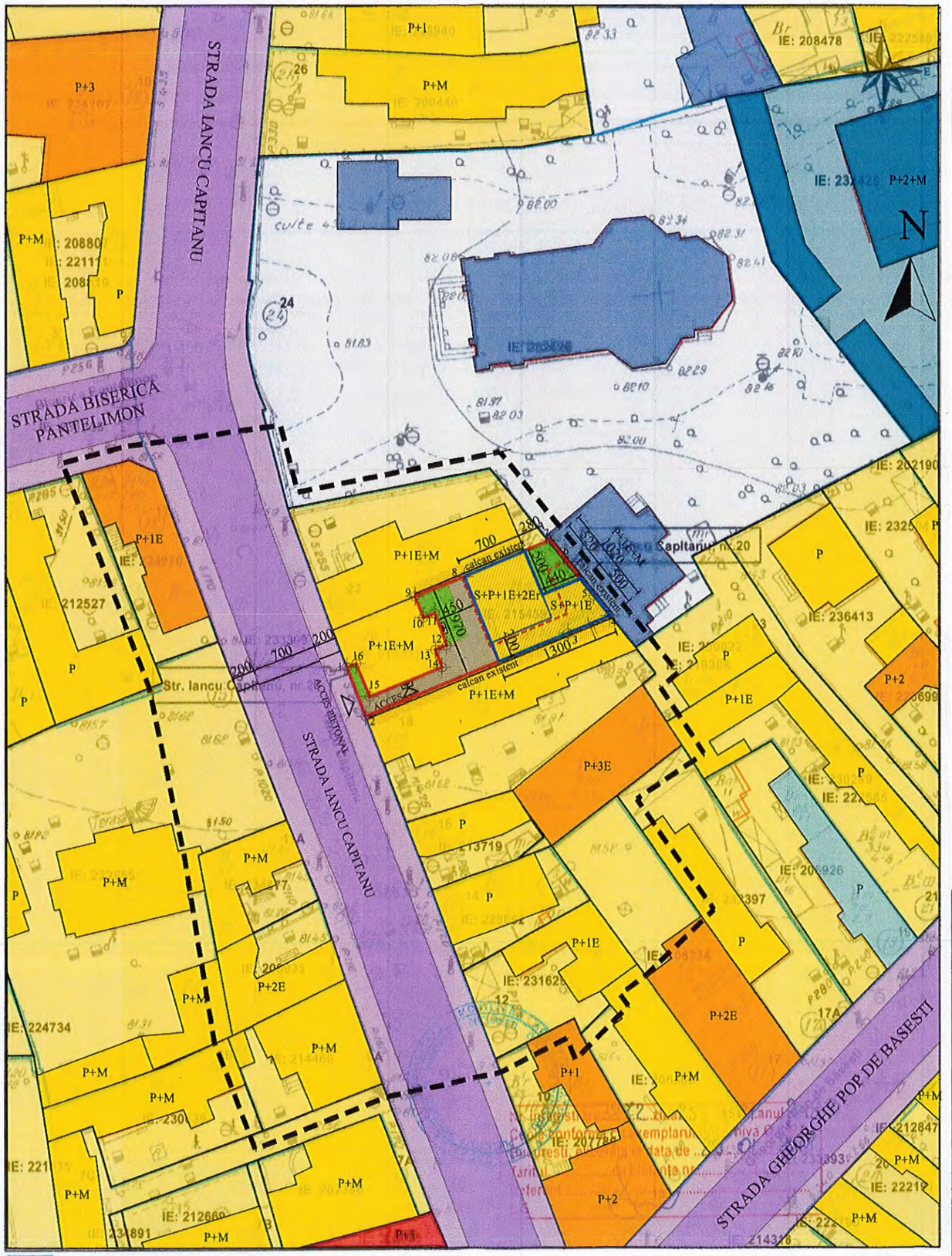
- Primăria Oraşului . . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . . .

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

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

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilelor situate in Str. Iancu Capitanu, nr.20, sector 2, Bucuresti.



Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti

INDICATORII URBANISTICI EXISTENTI

SUPRAFATA TERENULUI = 185.00 mp
ARIA CONSTRUITA EXISTENTA = 77.15 mp
ARIA DESFASURATA CONSTRUITA EXISTENTA= 87.64 mp

POT existent = 41 %
CUT existent = 0,45

INDICATORII URBANISTICI PROPUSI

SUPRAFATA TERENULUI = 185.00 mp
ARIA CONSTRUITA MAXIMA = 83.25 mp
ARIA DESFASURATA CONSTRUITA MAXIMA = 240.50 mp
SPATIU VERDE = 41.00 mp
= 21.5% din suprafata teren

Regim inaltime propus: S+P+1E+2Er
- Inaltimea maxima a cladirii va fi de 10 metri pentru P+1E+2Er

POT maxim propus = 45 %
CUT maxim propus = 1,3

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 44CAH/10 din 12.06.2018
Arhitect Șef,

Coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	558166.550	338606.685
2	558168.555	338601.441
3	558190.309	338610.260
4	558194.765	338612.101
5	558192.865	338614.492
6	558190.234	338617.804
7	558188.381	338620.136
8	558179.177	338616.271
9	558173.876	338614.152
10	558174.771	338611.912
11	558176.007	338612.376
12	558177.261	338608.959
13	558176.045	338608.502
14	558176.745	338606.645
15	558169.002	338603.542
16	558167.553	338607.025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Strada Iancu Capitanu nr 20, sector 2, Bucuresti

Anexa nr. 2 la H.C.L.S2 nr. 370 / 22.11.2018

LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATI
- CONTUR CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CALCAN INVECINAT EXISTENT

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR

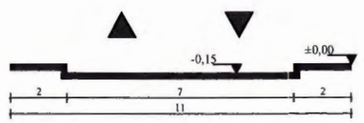
- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLIRE
- LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+3 NIVELURI
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+2 NIVELURI
- COMERT SI SERVICII
- CULT
- SANATATE
- INVATAMANT
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA UNIFAMILIALA S=P=1E=2E
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA UNIFAMILIALA S=P=1E
- SPATIU VERDE PROPUS
- PAVAJ MINERAL

DOMENIUL PUBLIC

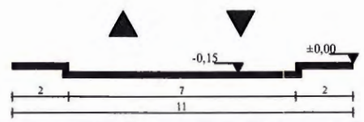
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCESE

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,

profilul strazii Iancu Capitanu - situatia existenta -



profilul strazii Iancu Capitanu - situatia propusa -



PROIECTANT GENERAL: SSAT+

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: P.U.D.
PROIECTANT URBANISM			PROIECT NR. 17/2018
SEF PROIECT			DATA: Mai 2018
PROIECTAT			SCARA: 1:500
DESENAT			PLANSA: U 07
BENEFICIAR:			

TITLU PROIECT: Reconformare, consolidare si supraetajare locuinta unifamiliala S+P+M rezultand un regim de inaltime S+P+1E+2Er

TITLU PLANSA: Plan reglementari

ADRESA: str. Iancu Capitanu nr 20, sector 2, Bucuresti

9