



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR

INTRARE Nr. 3469
IFȘIF Luna 08 An 2019
Ziua 19

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 40 CA 3/4 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare și supraetajare locuință – S+P+2E+M generat de imobilul din STRADA POP DE BĂSEȘTI NR. 42A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Pop de Băsești și Strada Horei; suprafața terenului=150.00mp (147,00mp din măsurători) este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1231/153" P" din 30.08.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2,5, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018. 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 la 45 grade.

Functiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2.5;

- **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 parcea 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 parcea se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirile 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = supraetajarea construcției pe conturul existent, la aliniere cu construcția din stânga, pe limita stângă de proprietate, retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, conform planului de reglementări anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

- **circulații și accese:** din strada Pop de Băsești conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1729353/24.04.2019 și conform planului anexat.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare prezentat;

- P.O.T. existent și menținut=72%; CUT =2,5; H. maxim în planul fațadei= 12,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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. 1231/153" P" din 30.08.2018. emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 11006/09.05.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 265/29.08.2019

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alma MISA BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEBON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBUTIU

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ck

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;

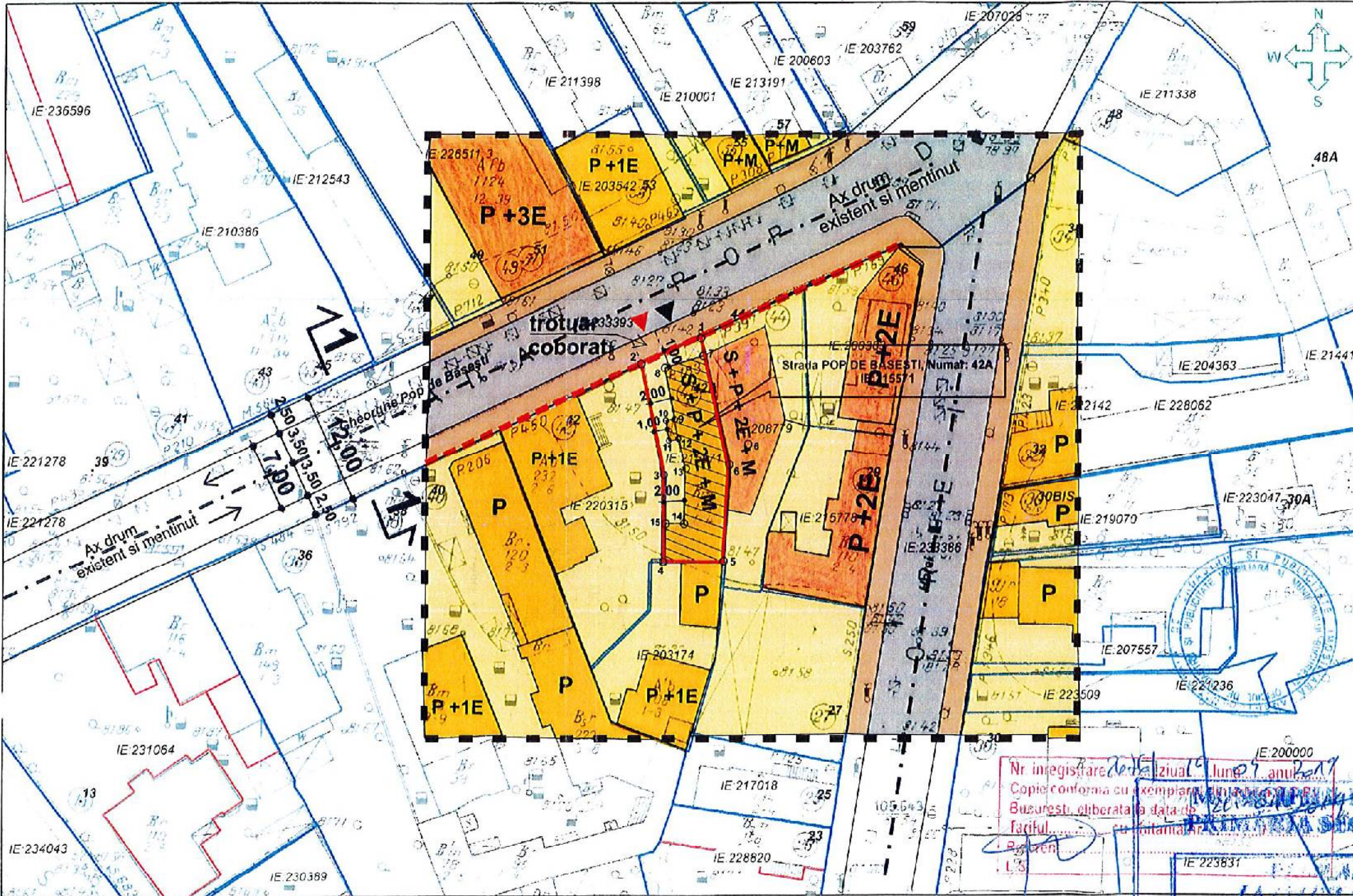
- Primăria Comunei

**) 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 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.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STRADA POP DE BASESTI NR. 42 A, SECTOR 2, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada POP DE BASESTI, Numar: 42A, sector 2, Bucuresti



BILANT TERITORIAL PROPU:

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

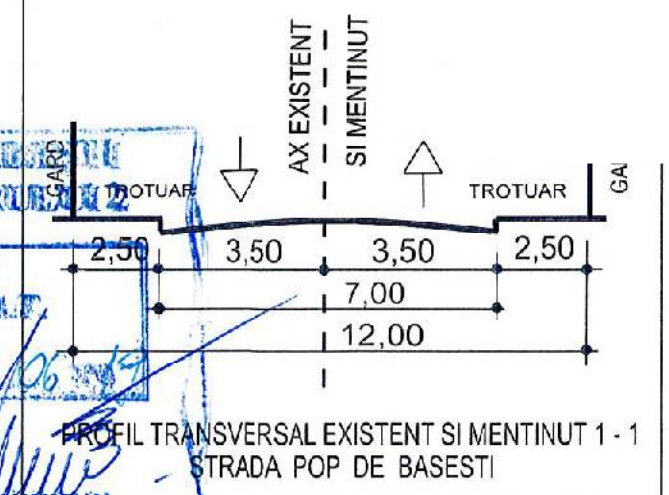
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- IMOBILUL STUDIAT IN PUD :
LOCUINTA INDIVIDUALA S + P + 2E + M
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI MIXTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA TERENULUI STU
- ALINIERE LA STRADA
- LIMITA ZONEI STUDIATA

Conform R.L.U. aferent P.U.G. - Municipiul Bucuresti, amplasament este inclus in zona mixta - subzona M3 (subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime P + 4 niveluri), cu POT maxim = 60 % si CUT maxim = 2,50 mp. ADC / mp teren. Regim maxim de inaltime = P + 4 Etaje.

SE VA ASIGURA PARCAREA AUTO IN GARAJ LA PARTERUL LOCUINTEI

Nr inregistrare *205/29.08.2019*
Copie conforma cu exemplarul din cartea de
Bucuresti, eliberata la data de *06/06/2019*
faciful *205/29.08.2019*
Bucuresti
L.S.

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Anul: 2019
notcomit Manolache Ciprian



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 205/29.08.2019

BILANT TERITORIAL: POT existent = 60 % / CUT = 2,50					
SITUATIE	EXISTENT		PROPU		
	Mp	%	Mp	%	
TIP SUPRAFATA					
SUPRAFATA TEREN	147	100	147	100	
EDIFICABIL	105	71,42	105	71,42	
PLATFORMA BETONATA					
ZONA REZERVATA PENTRU PARCAJE / TROTUARE	19,95	13,58	13	8,58	
SPATII VERZI	22,05	15,00	29	20,00	
TOTAL	147	100	147	100	

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970

PCT.	Y	X
1	589596.516	327600.247
2	589597.133	327598.119
3	589599.757	327586.335
4	589599.153	327577.119
5	589592.797	327577.088
6	589592.890	327580.933
7	589593.009	327585.872
8	589590.365	327597.729

S = 150,00 mp (acte) / 147,00 (cadastru)

Sef proiect
Proiectat
Desenat

BENEFICIAR:		
Strada Pop de Basesti nr. 42 A, sector 2, nr. cadastral 215571 - C1, Bucuresti		
Scara 1 / 500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Consolidare, supraetajare locuinta parter devenind S+P+2E+M	Proiect nr. 22 / 2019
Data: 03 / 2019	PLAN REGLEMENTARI	Faza: P. U. D. Plansa Nr. A-14



ROMÂNIA
Municipiul 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. **VIZAT**
Nr. 102700/18.07.2019 spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA POP DE BĂSEȘTI NR. 42A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

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. 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. – Strada Pop de Băsești nr. 42A, Sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 3/4 din 06.06.2019, propunerea de consolidare și supraetajare locuință având regim de înălțime – S+P+2E+M, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Pop de Băsești nr. 42A, Sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 3/4 din 06.06.2019, propunerea de consolidare și supraetajare locuință având regim de înălțime – S+P+2E+M, 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, (dovada foto cu panoul afișat la teren) și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii.

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.

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 265/29.08.2019

ARHITECT SEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI