



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



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

DIRECTIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

AVIZ
pro neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 3177
SIRE
Ziua 19 Luna 08 Anul 2019

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. 44 CA 3/9 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință – P+1E+M, generat de imobilul din STR. SCORȚAN ION NR. 19,
SECTOR 2, BUCUREȘTI.

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. Scorțan Ion în suprafață totală 294,00 mp – identificat cu număr cadastral 207226 (conform extras de carte funciară) este *proprietate particulară*.

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. „L1c” - locuințe individuale** pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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.

Functiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2; (în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC);
- 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoarea arhitecturală 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 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = amplasat pe limita stângă și dreaptă de proprietate, cu respectarea acordurilor notariale prezentate, la aliniere cu construcțiile existente, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu 10,0m față de limita posterioară cu respectarea planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.
- circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Scorțan Ion, conform planului anexat.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se va respecta planșa de rețele edilitare prezentată la dosar.

P.O.T.=30%, CUT=0,75; H. c.=7,0m;

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. 529/33”S” din 25.03.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AH nr. 12429/05.06.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 267/19.08.2019

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina ALISA BRATU
ȘEF
SECRETAR

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. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălina SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Ediția 1, Revizua 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.

⁶⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

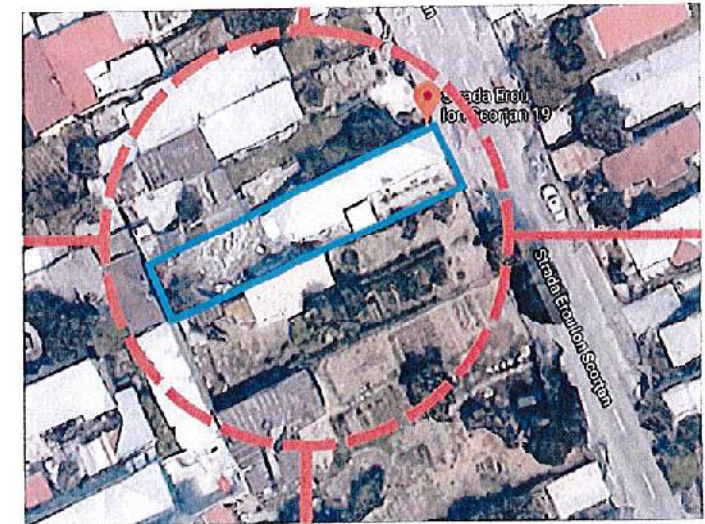
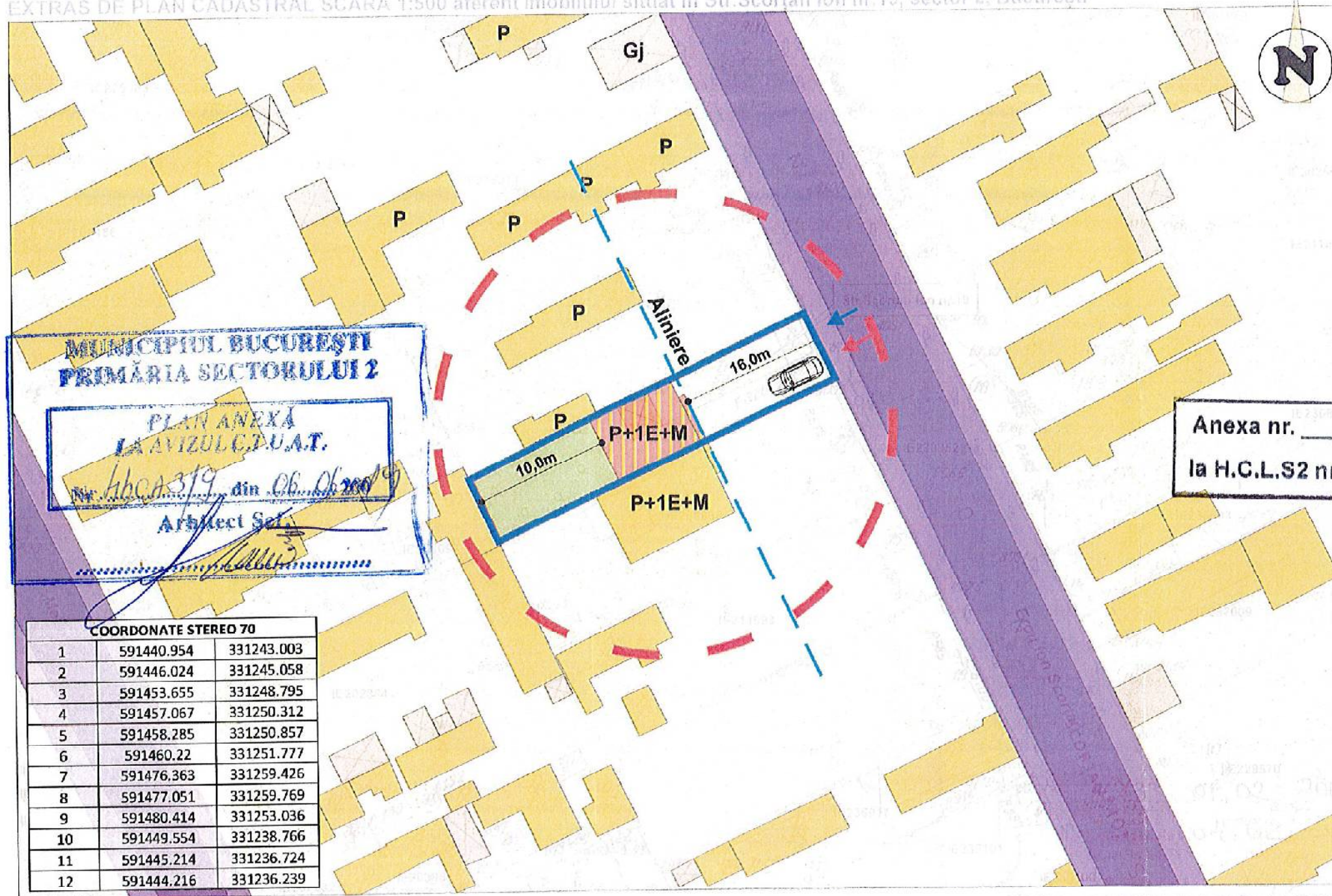
****)** Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

*****)** 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
REGLEMENTARI URBANISTICE**

**STR. EROU SCORTAN ION NR. 19
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Scortan Ion nr. 19, sector 2, București



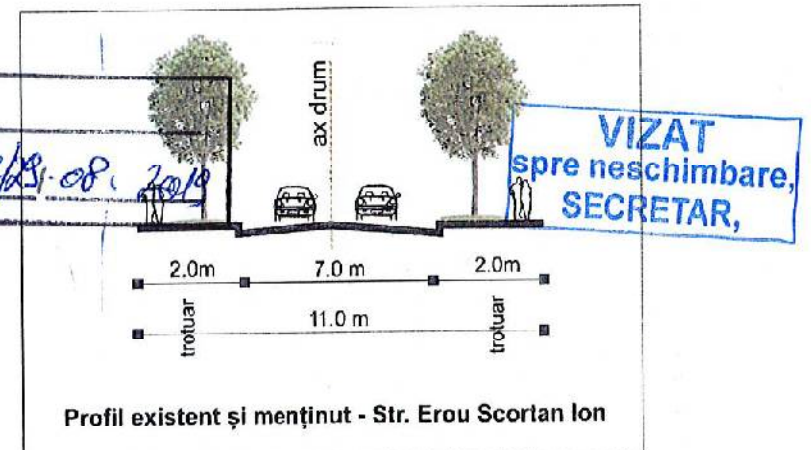
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 46043/19 din Ob. Ob. 200/19

Arhitect Șef

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 267/19.08.2019



COORDONATE STEREO 70

1	591440.954	331243.003
2	591446.024	331245.058
3	591453.655	331248.795
4	591457.067	331250.312
5	591458.285	331250.857
6	591460.22	331251.777
7	591476.363	331259.426
8	591477.051	331259.769
9	591480.414	331253.036
10	591449.554	331238.766
11	591445.214	331236.724
12	591444.216	331236.239

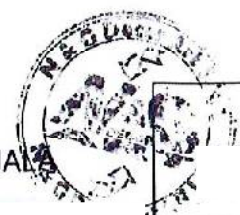
BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus
Supraf. teren (acte/masuratori)	294,00 mp		
Supraf. construita propusa			78,00 mp
Supraf. desfasurata			220,00 mp
P.O.T.		60,00 %	30,00 %
C.U.T.		1,2	0,75
R.H. max.		P+1E+M	P+1E+M
Spatii verzi		30%	90,00 mp
Nr. unitati locative			1 locuinta
Nr. locuri de parcare			1 loc parc.

OCPI Bucuresti Bd. Expozitie nr. 19, Sector 1 ROMANIA
Data: 04.02.2019
Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC**
- CIRCULAȚIE AUTO
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - GARAJ / ZONA
- PROPUNERE**
- IMOBIL PROPU
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL



S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

BENEFICIARI:

Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: IMOBIL DE LOCUIT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M	APRILIE 2019
Șef proiect					FAZA: P.U.D.
Proiectat				REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANȘA NR. 5
Desenat					

Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a S.C. N&G Decor Art S.R.L. Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe.



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.
Nr. 102695/18.07.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SCORȚAN ION NR. 19, 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 Scorțan Ion nr. 19, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 3/9 din 06.06.2019, propunerea de edificare locuință având regim de înălțime – P+1E+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 Scorțan Ion nr. 19, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 3/9 din 06.06.2019, propunerea de edificare locuință având regim de înălțime – P+1E+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-au prezentat acorduri notariale privind amplasarea pe limitele de proprietate.

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. 267/29.08.2019

ARHITECT ȘEF
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr