



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 144185/19.11.2019
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5188
IEȘIRE
Ziua Luna Anul

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

AVIZ
Nr. 90 CA 6/11 din 31.10.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe – S+P+2E+M/E3r și spațiu comercial la parter generat de imobilul din STRADA RAMURI TEI NR. 17, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Ramuri Tei; suprafața terenului=406,0mp pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1116/39"R" din 16.07.2019.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în **U.T.R. „L2a”** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E, în care POT maxim =60%, CUT admis= max. 1,3 pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii, 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 certificatul de urbanism nr. 1116/39"R" din 16.07.2019. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp, se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max. = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3;
- retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;
- 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 ceaială 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 determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe limita stângă și dreaptă a terenului, cuplat cu imobilele existente pe aceste limite, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 7,0m față de limita posterioară, conform planului anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.
- circulații și accese: din strada Ramuri Tei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1779227/05.11.2019 și planului anexat; Construcția se va retrage de la stradă cu respectarea avizului SPU nr. 1029/27.08.2019;
- 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. =45%; CUT=1,57; H. maxim la cornișă etajului 2= 10,0m; RH. aprobat = S+P+2E+M/3Er. Et. 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.09.2019 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 înscririlor 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. 1116/39"R" din 16.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 61963/02.10.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 373 / 19.12.2019

Arhitect - șef
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al 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 SARBĂ.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR /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

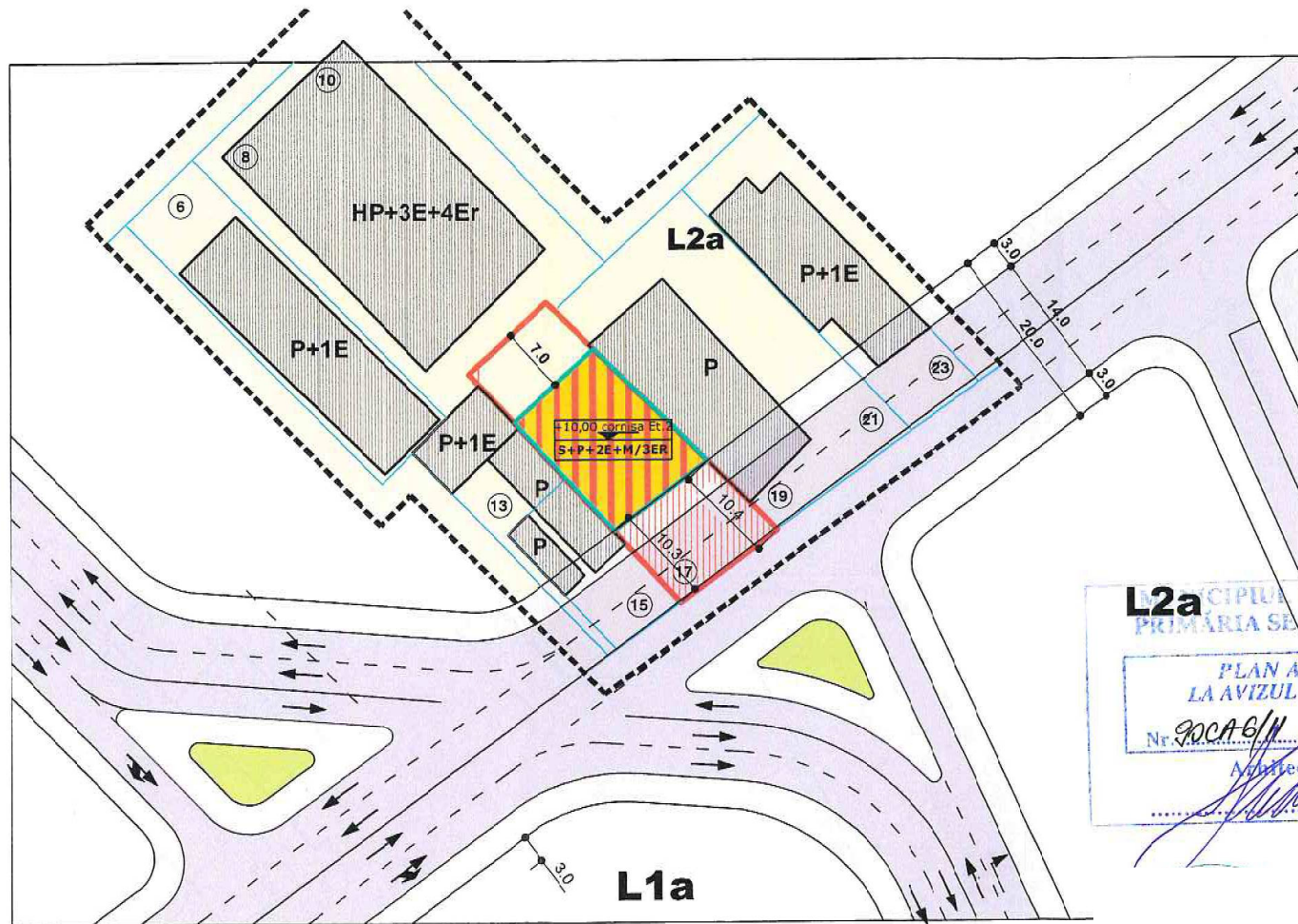
***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

****) 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.

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str Ramuri Tei nr 17, sector 2, Bucuresti

Anexa nr. 2 **REGLEMENTARI URBANISTICE**
la H.C.L.S2 nr. 373 / 19.12.2019



LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat prin PUD
- Teren reglementat prin PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere propusa la strada

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale (P-P+2)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente
- Suprafata teren rezervata pentru supralargire artera circulatie Str Ramuri Tei

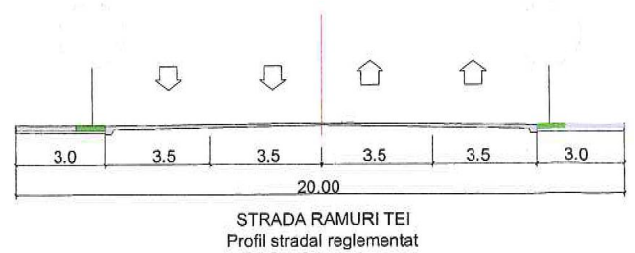
VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

L2a
MUNICIPALITATEA BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 90CA/6/11 din 31.10.2019
Arhitect [Signature]

REGLEMENTARI

- Edificabil maxim
- Imobil de locuinte cu servicii/comert la parter
- POT max = 45%**
- CUT max = 1.3**
- (in cazul mansardelor, cu posibilitatea de depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC
- Rh max = S+P+2E+M / 3Er**
- H max cornisa etaj 2 = +10,00m**

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



BILANT TERITORIAL	
	Propus
Suprafata teren	406,00 mp
Suprafata teren rezervata pentru supralargire stradala	165,00 mp
Suprafata construita la sol	180,00 mp
Suprafata construita desfasurata	637,00 mp
Suprafata spatii verzi	58,0mp (20 %)
POT	45 %
CUT	1,57
Regim de inaltime	S+P+2E+M/E3r

PROIECTANT	
PROIECTANT URBANISM	arh. T
BENEFICIAR:	Proiect nr. 143_U/sept 20
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Ramuri Tei nr 17, sect.2 Bucuresti	FAZA: PUD
	Sc. 1:500
	Data: sept 2019
TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_05



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 171172/19.11.2019

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA RAMURI TEI NR. 17, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit^o j^o 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 Ramuri Tei nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 90 CA 6/11 din 31.10.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu spațiu comercial la parter – S+P+2E+M/E3r 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 Ramuri Tei nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 90 CA 6/11 din 31.10.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective cu spațiu comercial la parter – S+P+2E+M/E3r s-au notificat vecinii din spate(returnată). 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 depus la dosar acorduri notariale privind amplasarea pe limita de proprietate (stânga, dreapta).

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. 373 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF
arh. urb. Alina ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI