



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

Nr. 173547/05.12.2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) 1

cu domiciliul/sediul*) 2

Sector 2, București, cod poștal, telefon/tax, e-mail, înregistrată la

conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5239
IEȘIRE Nr. 12
Ziua 12 una 2019

AVIZ

Nr. 88 CA 6/9 din 31.10.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) IMOBIL CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ S+P+1E+E2r generat de imobilul din ALEEA TIBISCUM NR. 21, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

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: Aleea Tibiscum în suprafață de totală 750,0mp (745,74 mp conform măsurătorilor cadastrale) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1d” - locuințe individuale mici, cu parcele cu POT<20%, situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%; C.U.T. maxim pentru P+2E=0,7mp. ADC / mp, 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, conform certificatului de urbanism nr. 1272/71”T” din 08.08.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;
- POT max = 20%;
- CUT max = 0,7;

- **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 buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retragere minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alina pe 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = în regim izolat, retras cu min. 3,5m față de limita stângă și dreaptă de proprietate, retras cu min. 5,0m față de viitorul aliniament al al Aleii Tibiscum care va avea un profil de 12-13,0m dezvoltat simetric din ax, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1788404/05.11.2019, cu respectarea Codului Civil, avizelor prezentate și planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras la parter cu min. 10,0m față de limita posterioară, prezentând terase neacoperite, până la 5,0m, cu respectarea planului anexat; Se poate ieși în consolă cu respectarea Codului Civil. Către limita posterioară se poate amenaja o terasă conform plan anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Aleea Tibiscum conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 15872921788404/05.11.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare;

- **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;

- P.O.T.= 20%, CUT=0,7, H. maxim = 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.10.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 1272/71”T” din 08.08.2019, împreună cu certificatul de urbanism nr. 1269/ 168”C” din 08.08.2019 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 8736/31.10.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 382 / 19.12.2019

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. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR / hex
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.

*) Se completează, după caz:

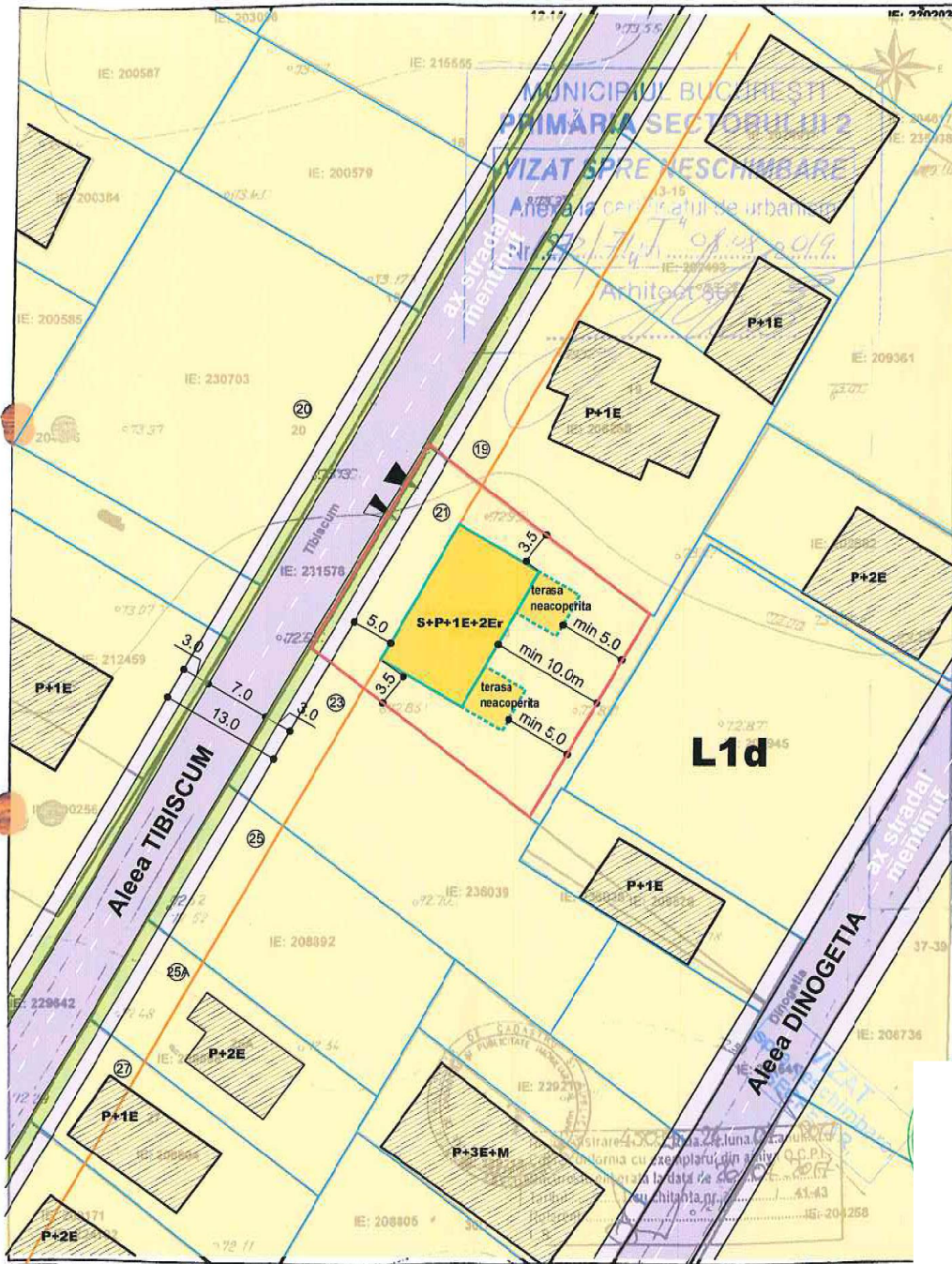
- Primăria Municipiului;

- 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.



Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integral de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucu
 Data: 28.07.2017
 Inlocmit: Diaconu Vlad

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 2, Aleea Tibiscum nr 21

LEGENDA

LIMITE

- Terenul care a generat PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere catre strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale (P-P+1E)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente

REGLEMENTARI

- Retragerie obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela

POT max = 20%
CUT max = 0,70
Rh max = S+P+1E+2Er
H max cornisa = +10,00m

Acces auto Nr. 2
 la H.C.L.S2 nr. 382 / 19 / 2009

BILANT TERITORIAL	
Suprafata initiala de teren (conform masuratorii)	745,74 mp
Suprafata teren afectata de supralargire stradala	65,00 mp
Suprafata teren rezultata in urma supralargirii	680,74 mp
Suprafata construita	143,00 mp
Suprafata construita desfasurata	521,00 mp
Suprafata spatiu verde plantat	432,74 mp
Suprafata circulatii	140,00mp
Regim de inaltime	S+P+1E+2Er
H maxim la cornisa	+10,00m
POT max propus	20 %
CUT max propus	0,7

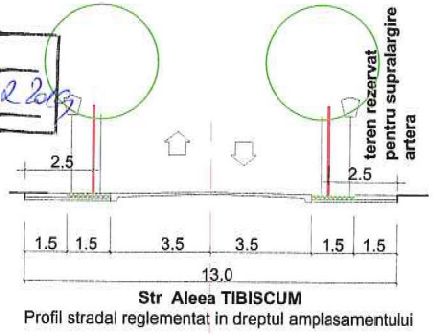
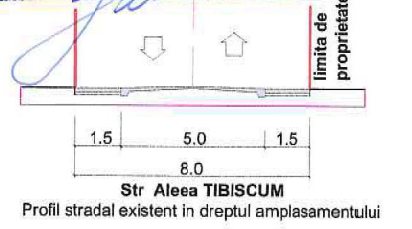
PROIECTANT URBANISM

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 88CA6/19 din 31.12.2009
Arhitect Șef,



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

PROIECTANT	
arh.	
BENEFICIAR	Proiect nr. 145_U / 2019
PROIECT:	FAZA: PUD
PLAN URBANISTIC DE DETALIU	Sc: 1:500
Str. Aleea TIBISCUM nr 21, sector 2 Bucuresti	Data: oct 2019
TITLUL PLANSEI:	Plansa nr. U_04
REGLEMENTARI URBANISTICE	



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. 181403/10.12.2019

VIZAT
spre neschimbar
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ALEEA TIBISCUM NR. 21, 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. – Alea Tibiscum nr. 21, Sector 2, București avizat sub nr. 88 CA 6/9 din 31.10.2019, propunerea de edificare locuință – S+P+1E+E2r 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 – Alea Tibiscum nr. 21, Sector 2, București avizat sub nr. 88 CA 6/9 din 31.10.2019, propunerea de edificare locuință – S+P+1E+E2r s-au notificat vecinii. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren). S-au primit observații din partea vecinului (stânga – dreapta – același proprietar). S-au cerut lămuriri cu privire la retragerea față de limitele laterale de proprietate, respectiv înălțimea maximă admisă – H. maxim în planul fațadei la P+2E =10,0m, la care s-a răspuns. Propunerea respectă Regulamentul de Urbanism aferent PUG București cu privire la înălțimea maximă admisă, retrageri față de limitele de proprietate, POT și CUT.

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. 382/19.12.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr