



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. 20082/14.02.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA RECREERII NR. 5, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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 Recreerii nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 75 CA 6/20 din 04.10.2018, propunerea de consolidare, extindere, supraetajare locuință – P+1E, 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 Recreerii nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 75 CA 6/20 din 04.10.2018, propunerea de consolidare, extindere, supraetajare locuință – P+1E s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Nu s-au primit observații din partea persoanelor interesate care au fost lămurite prin răspunsul transmis.

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.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Dăbâr / 2ex

Cod SADU – AI



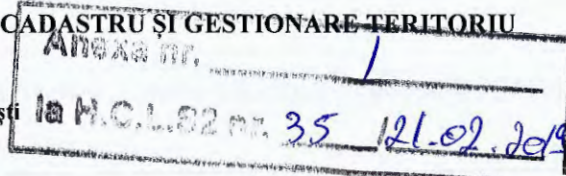
Municipiul București Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) Sector 2, București, cod poștal, 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. 75 CA 6/20 din 04.10.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ – P+1E, generat de imobilul din STR. RECREERII NR. 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din construcții și teren în suprafață de 121,0mp și măsurători cadastrale=123,00mp este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1154"R" din 19.07.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Str. Recreerii.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitate, 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.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;

- 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 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 = pe limita stângă și dreaptă de proprietate, cu respectarea planului anexat precum și a Codului Civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, conform planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din Str. recreerii, conform planului de reglementări anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate și planșa de rețele edilitare;

- P+1E; POT=60%, CUT=1,2, H. = 7,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.10.2018 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. 1154/35"R" din 08.08.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 13937/10.05.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN



Comisia Tehnică de Amenajare Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mihaela Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: A. / M. / M.
Ediția 1 / Revizie

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 ;

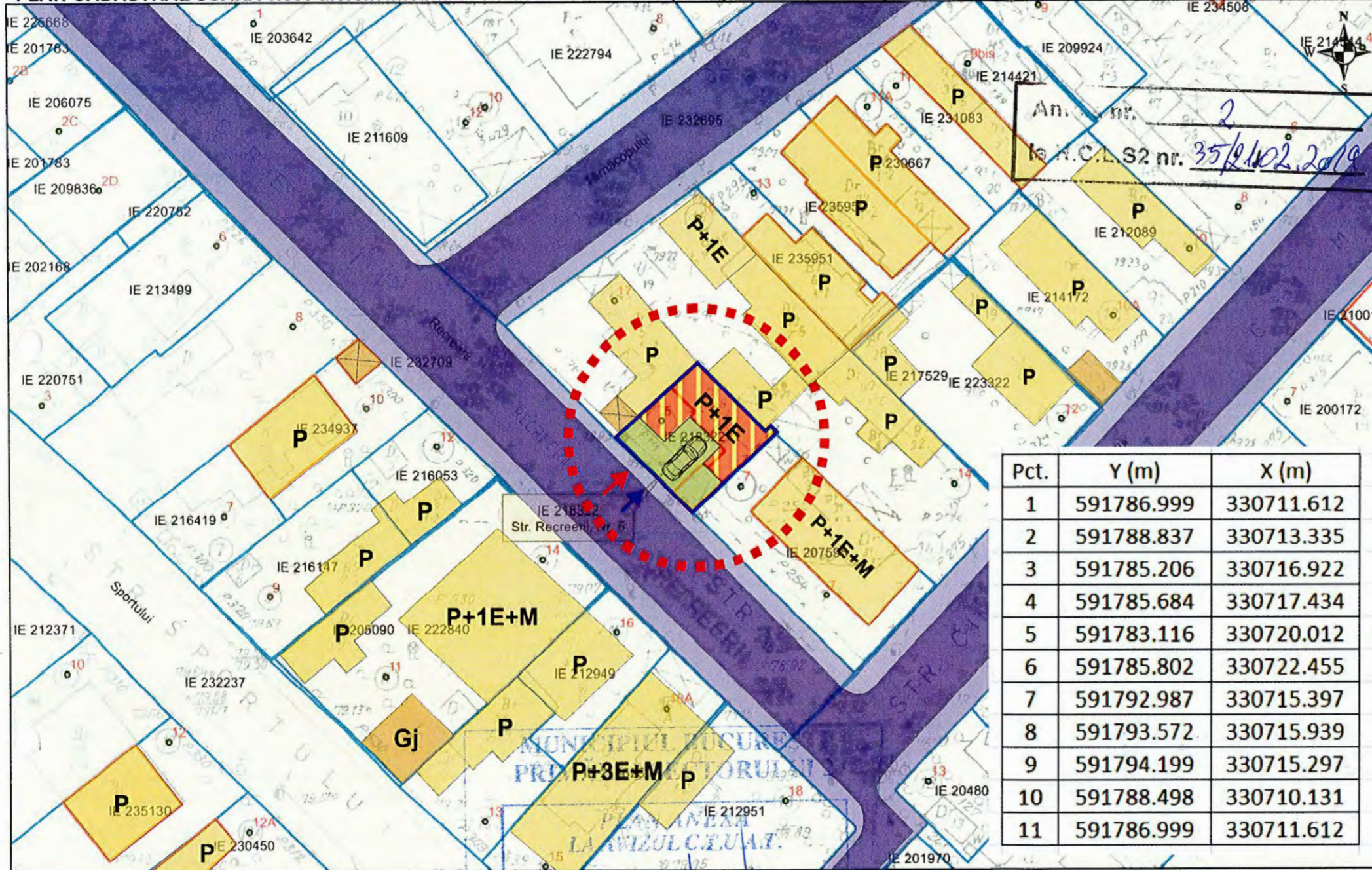
- Primăria Orașului ;

- 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.

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Recreerii, Nr. 5, Sector 2, București



Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- GARAJ / ZONA DEPOZITARE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE

Pct.	Y (m)	X (m)
1	591786.999	330711.612
2	591788.837	330713.335
3	591785.206	330716.922
4	591785.684	330717.434
5	591783.116	330720.012
6	591785.802	330722.455
7	591792.987	330715.397
8	591793.572	330715.939
9	591794.199	330715.297
10	591788.498	330710.131
11	591786.999	330711.612

OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 05.02.2018
Întocmit: Adrian Păun

PROPUNERE

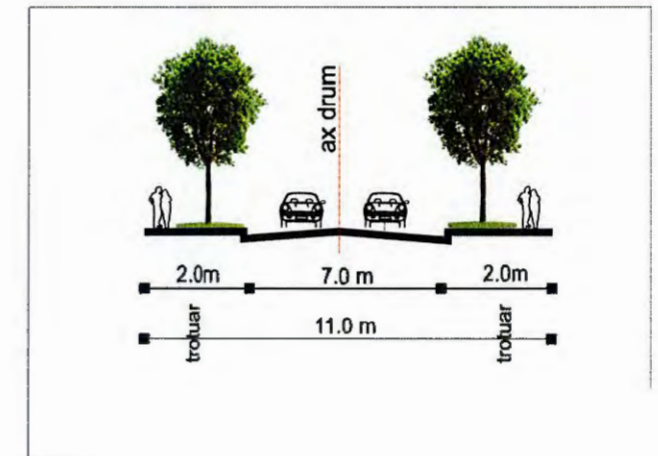
- IMOBIL PROPUȘ **VIZAT** *pe ne schimbare,* **SECRETAR,**
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL

	(mp)	%
SUPRAFAȚA TEREN	123,00	100
SUPRAF. CONSTRUITĂ SOL	70,00	60
SUPRAF. CONSTRUITĂ TOTALA	140,00	
SUPRAF. SPAȚII VERZI	30,00	25
SUPRAF. CIRCULAȚII	23,00	15

INDICATORI URBANISTICI "L1e"

P.O.T. = 60%
C.U.T. maxim pentru P+1 = 1,2 mp. ADC / mp. teren
Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare
În cazul mansardelor se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.



BENEFICI

Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CLĂDIRI EXISTENTĂ REZULÂND LOCUINȚĂ P+1E	MAI 2018 FAZA: P.U.D.
Șef proiect				REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANȘA NR. 5
Proiectat					
Desenat			Data: 2018		

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.