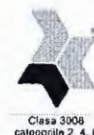




ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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. 20321/14.02.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
INTRAREA MIEILOR NR. 2-4, 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. – Intrarea Mieilor nr. 2-4, Sector 2, București avizat sub nr. 95 CA 8/10 din 06.12.2018, propunerea de edificare locuință unifamilială cu atelier de sculptură – S+P+2E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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 – Intrarea Mieilor nr. 2-4, Sector 2, București avizat sub nr. 95 CA 8/10 din 06.12.2018 s-a prezentat la dosar acordul vecinului pentru amplasare pe limita de proprietate. De asemenea, s-a dat anunț la ziar și s-a prezentat fotografie cu panoul afișat la teren.

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. Alexandru Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



# 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 TERENURI

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1\*

la H.C.L.S2 nr. 36/21.02.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 430  
IESIRE  
Ziua 15. Luna 02. Anul 2019

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul Bucuresti. cod postal ..... sector 2, str.

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. 95 CA 8/10 din 06.12.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Locuință unifamilială cu atelier sculptură – S+P+2E generat de imobilul din INTRAREA MIEILOR NR. 2-4, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. MUNTEANU DRAGOȘ CĂTĂLIN

Proiectant: S.C. URBAN AMBIȚION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Aurora Gabriela M. PAVEL – RUR – D, D6, Dzo, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Mieilor și Intrarea Mieilor; suprafața terenului=124,0mp (136,0mp conform măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior Terenul se încadrează în U.T.R. „LIa” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, 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. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

### Funcțiuni predominante: locuințe:

- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat / etaj retras, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- 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 valoare arhitectural urbanistica;
- 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

### Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe limita dreaptă a terenului, la aliniamentul străzii Mieilor, retras de la min. 4,0m până la min. 5,5m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, conform planului anexat.
- circulații și accese: din Intrarea Mieilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1666109/25.10.2018 și 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, semnat de specialist atestat RUR – ing. Alina Maria MAREȘ – RUR F4, G1; Prin PUD se reglementează un edificabil maxim.
- P.O.T. admis=45%; CUT maxim admis=1,3; H. maxim în planul fațadei = 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.12.2018 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. 71/5”M” din 18.01.2018 și CU nr. 101/12”M” din 15.02.2019 emis cu preluarea avizelor aflate în termen de valabilitate, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria RF nr. 513313/27.06.2017.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

## 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 . . . . . ;

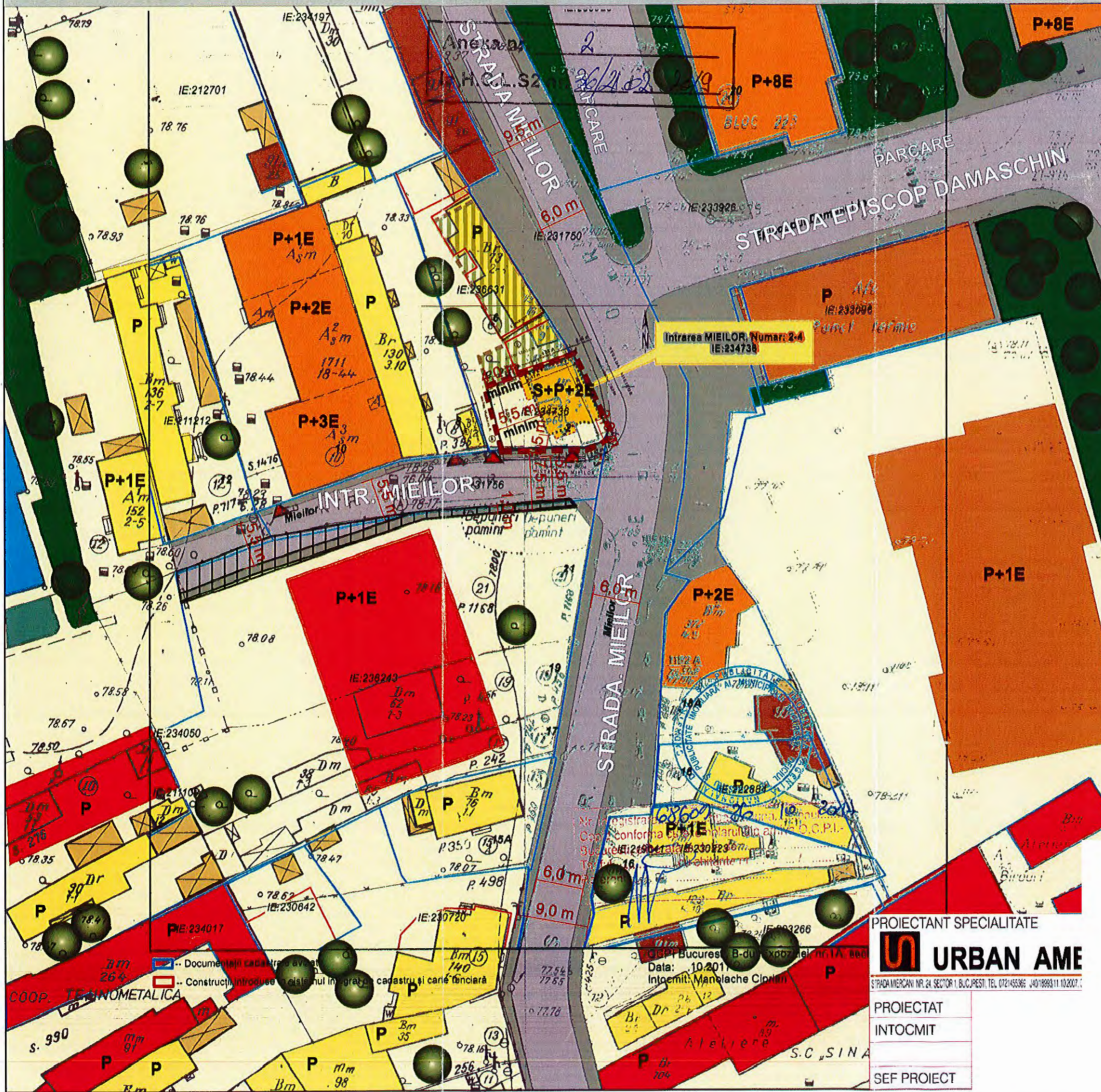
- Primăria Orașului . . . . . ;

- 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 Intrarea Meilor, nr.2-4, Bucuresti, Sector 2 - Pentru construire locuinta unifamiliala cu atelier sculptura S+P+2E



## REGLEMENTARI URBANISTICE S.C. 1/500

### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
  - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA DE PROPRIETATE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT/SERVICII
  - CLADIRI SERVICII TEHNICO-EDILITARE
  - GARAJE
  - ANEXE
  - SPATII VERZI AMENAJATE TORULUI 2
- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII AUTO
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO
  - ARBORI
- REGLEMENTARE**
- IMOBIL REGLEMENTAT
  - IMOBIL CU CARACTER ORIENTATIV
  - LIMITA PARTER
  - LIMITA ETAJE SUPERIOARE
  - PROPUNERE CU CARACTER ORIENTATIV DE LARGIRE STRADA

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**  
 SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD  
 S teren = 124.00mp

**PROPRIETAR:**

**BILANT TERITORIAL PROPUIS**  
 SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD,  
 S teren = 124.00mp

**VIZAT**  
 spre schimbare,  
 SECRETAR,

PROIECTANT SPECIALITATE  
**URBAN AME**  
 S. STRADA MERICANI NR. 24, SECTOR 1, BUCURESTI, TEL. 0721455066 - 0401889311 102007

PROIECTAT  
 INTOCMIT  
 SEF PROIECT

A PROIECTULUI:  
 Meilor, nr. 2-4, sector 2,  
 construire locuinta unifamiliala cu atelier sculptura

NR. 017

TITLUL PLANSEI:  
 1/500  
 DATA: 2018  
 REGLEMENTARE URBANISTICA

PLANSĂ NR. 5