



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București

VIZAT
pro neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2873
IESIRE
Ziua 11 Luna 07 Anul 2019

Arhitect-șef
Ca urmare a cererii adresate de *1) , cu domiciliul/sediul*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. 46 CA 3/11 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Edificare locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E și refacere împrejurire generat de imobilul din STR. MACAZULUI NR. 62, 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. Macazului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală **210 mp (208mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile existente C1 cu destinație locuință, suprafața construită la sol 38mp și C2 – garaj, cu suprafața construită la sol 23mp – identificat cu număr cadastral 236884 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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. 1266/112”M” din 07.09.2018..

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- retragerea minimă față de aliniament = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 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 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 = **stânga:** amplasată pe limita de proprietate, conform planului anexat, **dreapta:** retras cu min. 3,0m , cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m. astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=45%, CUTmax = 0,9 (pentru P+1E);

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Macazului, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006 ;

- 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 întocmită de specialist atestat RUR – G1, G7 ing. Cătălina Ioana V. STĂNESCU;

- P.O.T.= 45%, CUT=0,9, Hcornișă cf.1 = 7m, H. maxim P+1E.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **06.06.2019** 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. 1266/112”M” din 07.09.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform cotașanță seria CF nr. 72550 din 22.05.2019.

Anexa nr. 1
Arh. urb. Alina Alisa BRATU
H.C.L.S2 nr. 209/18.07.2019

Arhitect - șef
Arhitect
SECRETAR
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

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. Mihaela COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CIHRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu / 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:

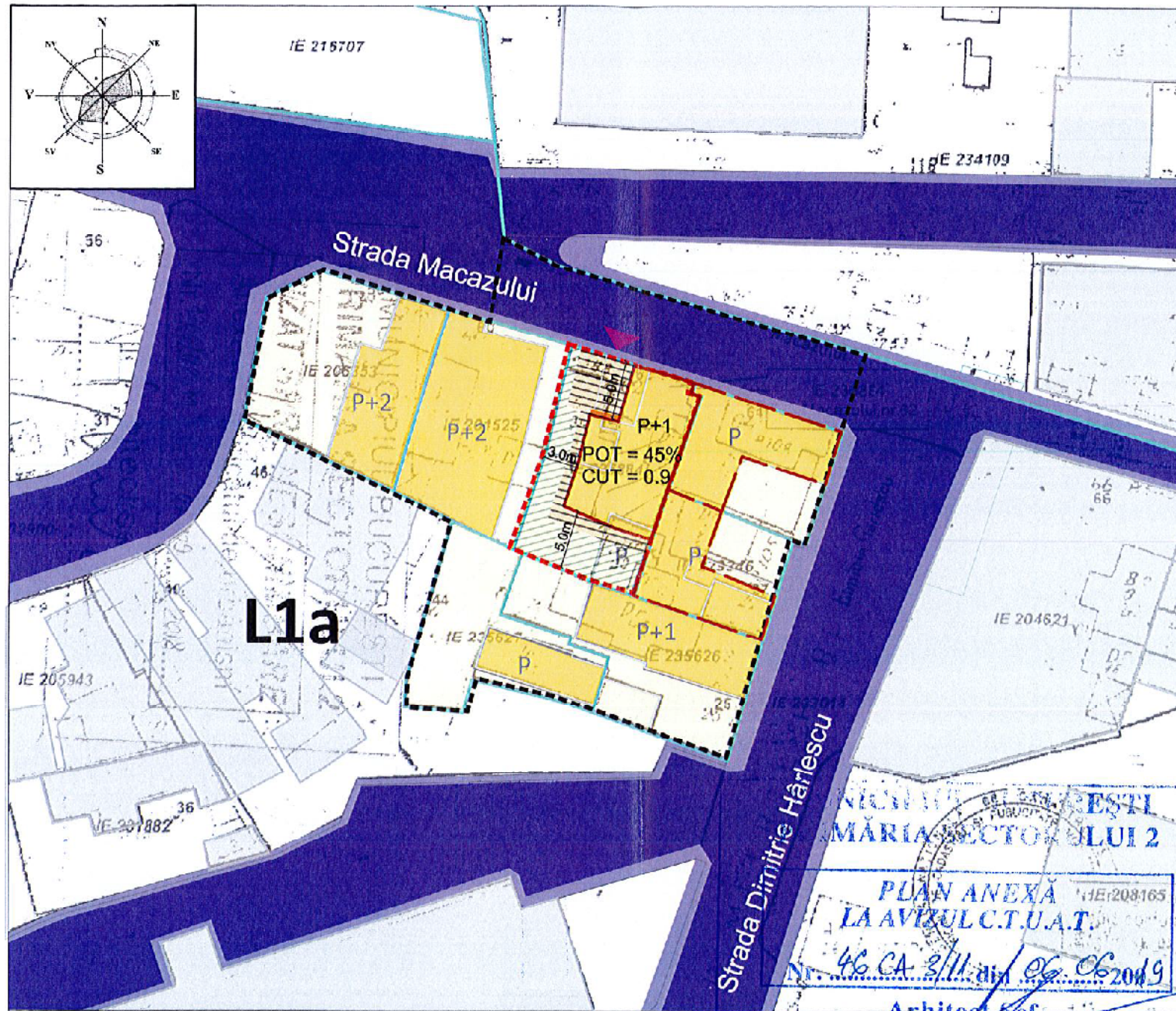
- Primăria Municipiului;

- 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.



Schiță plan sc. 1:1000 (imagine Google Earth)

VIZ
spre nesc
SECRET
bare,
2,

LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita parcele care a generat PUD (conform CF nr. 236884)
- Limită parcele existente (cf. plan topo)
- Funcțiuni și circulații**
- Locuiri individuală
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Fond construit**
- Clădiri existente
- Reglementare urbanistică**
- Edificabil propus / cu caracter orientativ
- Retragere față de aliniament propusă
- Acces carosabil și pietonal parcelă
- Spații minerale/ pavate (parcare)
- Spații verzi pe parcelă (min. 20% pe sol natural)

Inventar coordonate

	Y	X
1	592458.352	327273.240
2	592459.957	327277.972
3	592461.127	327281.531
4	592462.781	327290.507
5	592463.292	327290.507
6	592473.912	327287.417
7	592473.674	327286.536
8	592474.470	327286.299
9	592471.676	327278.352
10	592470.534	327274.842
11	592468.740	327269.326
12	592465.513	327270.288
13	592465.128	327270.447
14	592459.121	327272.923

Bilanț teritorial

Suprafață parcelă = 208 mp		
	EXISTENT	PROPUȘ
POT	29.33 %	45.00 %
CUT	0.29	0.90
Arie constr.	61 mp	93.60 mp
Acđ	61 mp	187.20 mp
% Sp. verde	-	30.00 %
H maxim	P	P+1 (7 m)

Reglementări urbanistice

L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 POT max = 45% | CUT max = 0.9 ADC/mp (pentru P+1) | Rh = P+2 (10 metri).

Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii. Se
 verzi pe parcelă (din care minim 20% pe sol natural).

Număr unități locative: 1. Număr locuri de parcare asigurate pe parcelă: 2.

Propunere

Se propune demolarea construcțiilor existente pe parcelă și realizarea unui imobil de locuințe cu regim de înălțime P+1E, cu o suprafață la sol de maxim 93,60 mp (încadrare în POT maxim reglementat pentru zona L1a – 45 %).

Anexa nr. 2

46 CA 3/11 din 06.06.2019



S.C. ARHECO S.R.L. J40/165	
ȘEF PROIECT	
PROIECTAT	
DESENAT	
VERIFICAT	
Mai 2019	

IAR: 1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Strada Macazului nr. 62, sector 2
 Municipiul București

NUMAR
 PLANSA:

2.0

CONTRACT nr. 1 / 04.03.2019

SCARA: 1:500

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

FAZA: PUD



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 96546/ 08.07.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MACAZULUI NR. 62, 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 documentația 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 Macazului nr. 62, Sector 2, București avizat sub nr. 46 CA 3/11 din 06.06.2019, propunerea de Edificare locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E și refacere împrejurimi, 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 Macazului nr. 62, Sector 2, București avizat sub nr. 46 CA 3/11 din 06.06.2019, 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). Nu au fost depuse observații din partea vecinilor până la data prezentei.

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. 209/18.07.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

A.E.M.
[Signature]

Cod SADU – AI