



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE
F. SIRE Nr. 2071
Ziua 11, Luna 07, An 2019
cod postal sector 2

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 41 CA 3/6 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință unifamilială – Sp+P+2E generat de imobilul din STRADA NICOLAE CULEA NR. 14, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Culea Nicolae și Strada Frâului; suprafața terenului=207,0mp (208,0mp din măsurători) este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1208/130°C” din 28.08.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „I.1a” - 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, 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.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. 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 culcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă de proprietate, cu respectarea acordului notarial al vecinului prezentat la dosar, retras cu min. 4,5m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat. Se pot proiecta balcoane către stradă și limita stângă, cu respectarea Codului Civil.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară, conform planului de reglementări anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.
- **circulații și accese:** din strada Culea Nicolae conform 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;
- P.O.T.=45%; CUT=1,3; H. maxim în planul fațadei= 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 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 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. 1208/130°C” din 28.08.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 2870/2019

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 210/18.07.2019



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

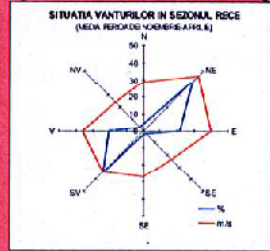
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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 - Locuinta Sp+P+2E

Strada Nicolae Culea nr. 14, sector 2, Bucuresti

Suprafata teren	208,00mp	100%
Suprafata max. construita	93,60mp	45,00%
Suprafata alei/carosabil	52,00mp	25,00%
Suprafata min. spatii plantate	62,40mp	30,00%



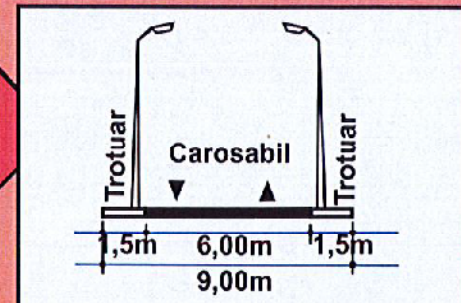
Anexa nr. N T R E P R I
la H.C.L.SZ nr. 21018-07-2019

Steren = 208,00mp cf. masuratori cadastrale

PROPUNERE P.U.D.
Suprafata construita max. = 93,60mp
Suprafata desfasurata max. = 270,40mp

POT propus P+2E = 45,00%
CUT propus P+2E = 1,3ADC/Steren
- se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 11013/6 din 06.06.2019
Arhitect Șef, *[Signature]*



Profil existent si mentinut
Strada Nicolae Culea

LEGENDA

- limita teren ce a generat PUD
- aliniament
- aliniere
- edificabil propus
- locuire
- comert/servicii
- circulatii carosabile/pietonale



Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins in subzona L1, UTR L1a

L1a - locuinte individuale si colective mici cu maximum P - P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu, dezvoltate in timp prin refaceri succesive

POTmax = 45%
CUTmax pentru P+1E = 0,9 Acd/Steren
CUTmax pentru P+2E = 1,3 Acd/Steren
- in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

sef proiect proiectat desenat	numele	semnat	scara 1:500
			data februarie 2019

Beneficiari:	82/2019
	urbanism
LOCUINTA Sp+P+2E Strada Nicolae Culea nr. 14, sector 2, Bucuresti	faza PUD
REGLEMENTARI	PLANSA 5



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor 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. 97822/ 09.07.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA CULEA NICOLAE NR. 14, 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. – Strada Culea Nicolae nr. 14, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 3/6 din 06.06.2019, propunerea de edificare locuință având regim de înălțime – Sp+P+2E, 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 Culea Nicolae nr. 14, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 3/6 din 06.06.2019, propunere de edificare locuință având regim de înălțime – Sp+P+2E, 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) și s-a prezentat la dosar acordul vecinului pentru amplasare pe limita de proprietate.

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 SEE,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Anexa nr. 3
la H.C.L.S2 nr. 210/18.07.2019

Întocmit: ing. Alexandra Lăzărescu

Cod SADU – AI