



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U. 3

Nr. 78287/03.06.2019

la H.C.L.S2 nr. 174/20.06.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA CATRINTEI NR. 19, 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 Catrinței nr. 19, Sector 2, București avizat sub nr. 20 CA 1/25 din 13.02.2019, propunerea de construire locuință unifamilială – P+1E+M, 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 Catrinței nr. 19, Sector 2, București avizat sub nr. 20 CA 1/25 din 13.02.2019, 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. Conform declarației prezentată de proprietar, acesta se obligă să îndeplinească orice măsuri s-ar impune conform legislației în vigoare, se exonerează Primăria Sectorului 2 în cazul ivirii unor litigii. De asemenea s-a rezolvat acordul vecinului din stânga pentru cuplarea la calcan.

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.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ARHITECT SEE
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



romania2019.eu

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

DIRECTIA URBANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 174/26.06.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2468
IESIRE
Ziua 18 Luna 06 Anul 2019

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

AVIZ

Nr. 20 CA 1/25 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Construire locuință unifamilială – P+1E+M, generat de imobilul din STR. CATRINȚEI NR. 19, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcție, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Catrinței, având un teren în suprafață de totală 345,50 mp (conform actelor de proprietate 344,60mp) și construcțiile existente C1 cu destinație locuință, suprafața construită la sol 77mp și C2 – anexă, cu suprafață construită la sol 17 mp – identificat cu număr cadastral 236765 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.I.U. (*)** aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.I.U. (***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în L.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 1142/115”C” din 06.08.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

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

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = stânga: amplasat pe limita stângă (cu o curte de lumină pe această limită); dreapta: retras cu min. 3,0m, cu posibilitatea realizării unor balcoane, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 7,9 m, cu posibilitatea realizării unor balcoane, cu respectarea planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUID și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.
- circulații și accese: accesul notu se va realiza din str. Catrinței.
- 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 semnată de specialist atestat RUR.
- P.O.T.=45,0%, CUT=1,2, H maxim în planul fațadei=7,0m; (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, rezultând un CUT = 1,56) În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 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. 1142/115”C” din 06.08.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seriu AF nr. 57633/10.12.2018.

Arhitect - șef,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SARBU.

Intocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU / 4ex.

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

08 ROTOR AIRBĂN
CABINET SCS

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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunci

***) 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 alineatul -Prevederile PUG-RI.U aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCL.S2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

08 ROTOR AIRBĂN

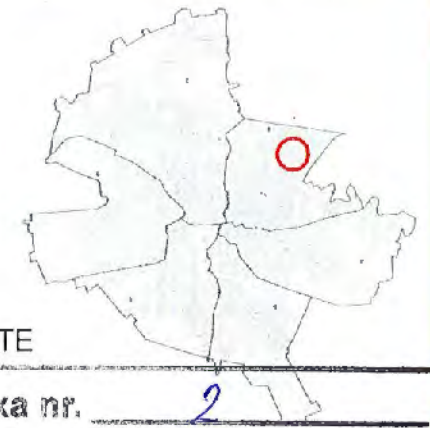
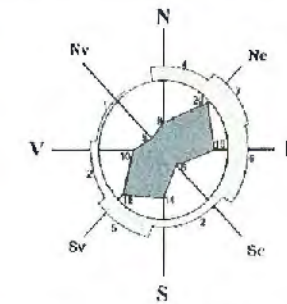
CABINET SCS

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA CATRINȚEI NR. 19 SECTOR 2 BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500



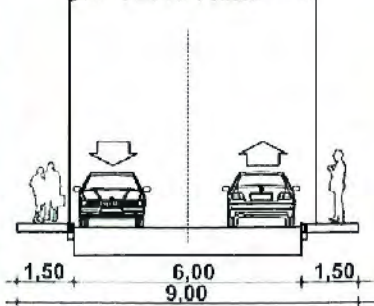
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJ/ ANEXA
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

PROPUNERI REGLEMENTARI

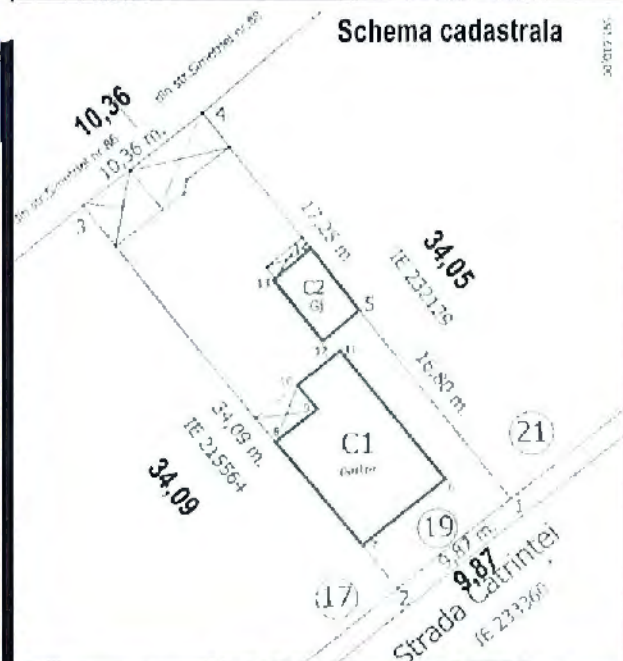
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUȘ - LOCUINTA INDIVIDUALA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- 3,00 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ▲ ACCES AUTO
- CONTUR PARTER / ETAJ
- BALCON

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 174/26.06.2019

Profil transversal A-A
Str. Catrinței - profil existent și menținut
SCARA 1:200



Schema cadastrală



BILANT		
Steren = 345,00	mp	%
Sconstruita	150,00	43,48
Ssp. verde	69,00	20,00
Scirculatii	126,00	36,52
TOTAL	345,00	100%

Hpropus la cornisa = 7,00m
SC etaj 1 = 154mp
SC mansarda = 87mp
Sdesfasurata totala = 391mp

*Locuinta individuala
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr. 66/2006
*Spațiu verde 30% din care 20% va fi pe teren vegetal

INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	45,0%	60,0%
CUT propus	1,2	1,2
RH propus	P+1E+M	P+1E+M
Hpropus la cornisa	7,0m	7,0m

*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită (în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC).

OCPI Bucuresti, Bd. Exp
Data: 28.08.2018
Intocmit: Adrian Păun

Specialitatea: URBANISM
Sef proiect:
Proiectat:

Scara: 1.500
Faza PUD

Beneficiar:
Denumire proiect: PUD IMOBIL LOCUINTA STR. CATRINȚEI NR. 19
REGLEMENTARI URBANISTICE
PR. NR. U24/2018
PI. 4

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR.