



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERIT. OR. SA. D. U. 3
Nr. 82908/11.06.2019

la H.C.L. S2 nr. 17726-06-2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MENȚIUNII NR. 91F, 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 Menționii nr. 91F, Sector 2, București avizat sub nr. 24 CA 2/2 din 04.04.2019, propunerea de Mansardare construcție existentă rezultând locuință P+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 Menționii nr. 91F, Sector 2, București avizat sub nr. 24 CA 2/2 din 04.04.2019, 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.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 177/26.06.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2465
IEȘIRE
Ziua 18 Luna 06 Anul 2019

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

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

AVIZ

Nr. 24 CA 2/2 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Mansardare construcție existentă rezultând locuință P+M, generat de imobilul din STR. MENȚIUNII NR. 91F, 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. Menționii, având un teren în suprafață de totală 199 mp și construcțiile existente C1 cu destinație locuință, suprafața construită la sol 96mp și C2 – anexă, cu suprafața construită la sol 15 mp – identificat cu număr cadastral 237377 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „1.1e” - 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. 1329/119”M” din 18.09.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- 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 sa 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 = stânga; retras cu minim 3,m, conform planului anexat; dreapta; pe limita de proprietate, cu respectarea Codului Civil.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras conform planului anexat, supraetajarea pe conturul existent cu păstrarea retragerii; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.
- circulații și accese: accesul auto se va realiza din Str. Menționii conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1682480/06.12.2018, și planului de reglementări anexat;
- 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 prezentată.
- P.O.T.=49%, CUT=0,9, H.c. = 5,5m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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. 1329/119”M” din 18.09.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform cotașanță seria FF nr. 12109/29.01.2019.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

PRECIZĂRI

08 ROTOR AIRRĂ
032 TSHIBAO
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.

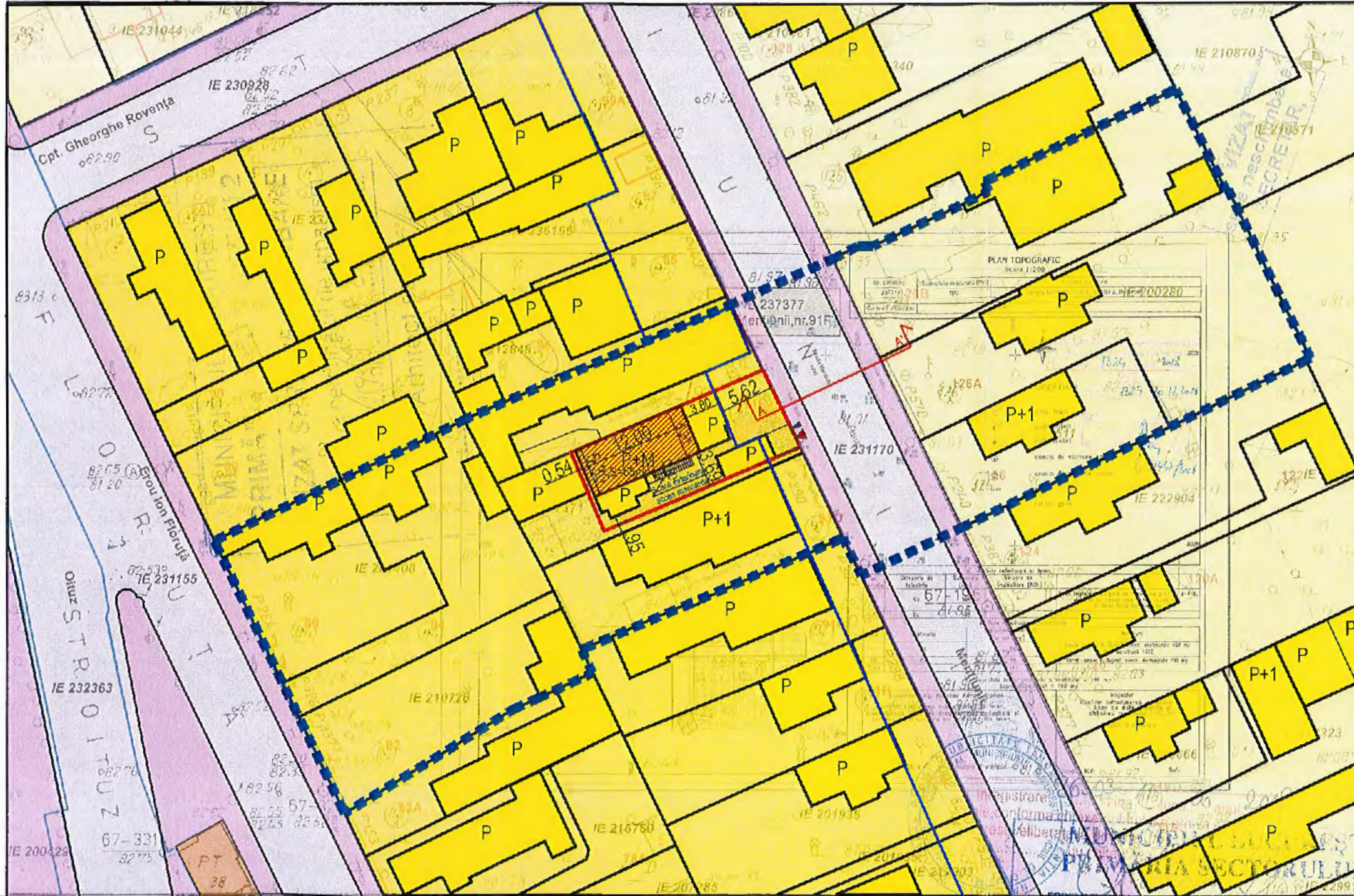
08 ROTOR AIRRĂ

032 TSHIBAO

CABINET SCS

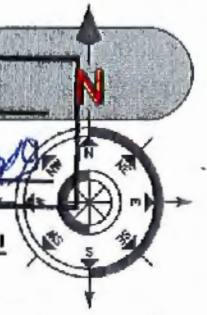
PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Mentiunii, Nr. 91F

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Mentiunii,nr.91F, sector 2, Bucuresti

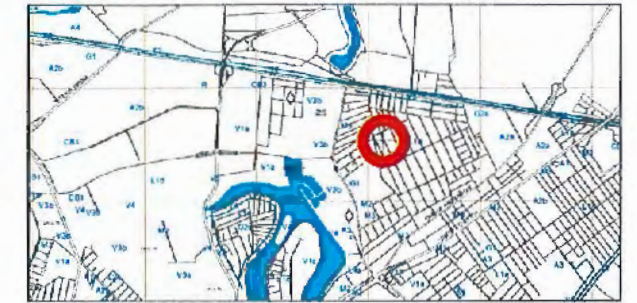


Anex
la H.C

1770-06-2019



INCADRARE IN PUG BUCURESTI
L1e- subzona locuintelor individuale pe loturi
subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.



PLAN REGLEMENTARI SCARA 1:500

LIMITE
LIMITA DE STUDIU
LIMITA PUD (PARCELA STUDIATA)

FUNCTIUNI
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
LOCUIRE
CONSTRUCTIE PROPUISA (LOCUINTA)

ALINIERTA CLADIRILOR

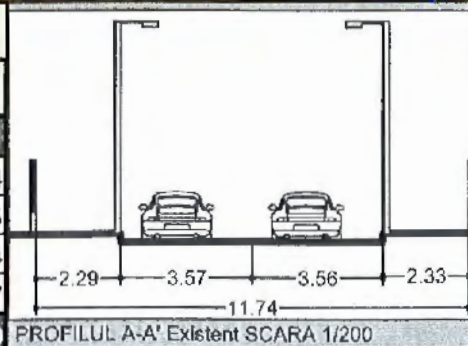
ACCES AUTO PE PARCELA
ACCES PIETONAL

NOTA: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUD)

Bilant teritorial pe parcela studziata

| Funcțiunea | EXISTENT | | PROPUS | |
|------------------------------|----------|-------|--------|--------|
| | [MP] | % | [MP] | % |
| Locuinta | 96 | 48.24 | 96 | 48.24 |
| Circulatii auto si pietonale | 20 | 10.05 | 19 | 9.55 |
| Garaj (Locuri de parcare) | 15 | 7.54 | 15 | 7.54 |
| Spatii verzi | 68 | 34.17 | 69 | 34.67 |
| Suprafata parcela | 199 | 100 | 199 | 100.00 |

| | | | |
|----------------------------------|-----|-----|-------|
| Suprafata la sol | 96 | POT | 48.24 |
| Suprafata desfasurata pe parcela | 161 | CUT | 0.81 |
| | | RMH | P+M |



OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 13.06.2018
Intocmit Gabriela Craciunescu

Nr. 24 CA 2/2 din 04.04.2019

Arhitect

S.C.Dual Art Design S.R.L.

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA |
|--------------|------|------------|
| SEF PROIECT | | |
| PROIECTAT | | |
| VERIFICAT | | |

Scara:
1:500
Data:
Noi
2018

| Beneficiar: | Proiect nr. |
|---|-----------------------|
| Titlu proiect: Locuinta individuala P+M Funcțiunea: Locuinta individuala Adresa: Strada Mentiunii, Nr. 91F, Sector 2, Bucuresti | Nr. 240 MS/17.11.2018 |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI | Faza: P.U.D. |
| VIZAT spre neschimbare, SECRETAR. | Plansa nr. 4 |