



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1887
IEȘIRE
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

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 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. 15 CA 1/18 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință – S+P+2E generat de imobilul din STRADA GHICA TEI 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 repere urbane: Str. Ghica Tei și Str. Sf. Ana; suprafața terenului=175,0mp (191,0mp din măsurători cadastrale este proprietate privată persoană fizică), extras CF nr. 236069/11.05.2018 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1116/44" G" din 25.07.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - 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, clădira 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 și parțial pe limita stângă, apoi retras cu min. 4,0m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil, a acordurilor prezentate și conform planului anexat;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară conform plan anexat.
- **circulații și accese:** din strada Ghica Tei 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 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. 1116/44" G" din 25.07.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria RE nr. 517446/12.09.2018.

Anexa nr. 1

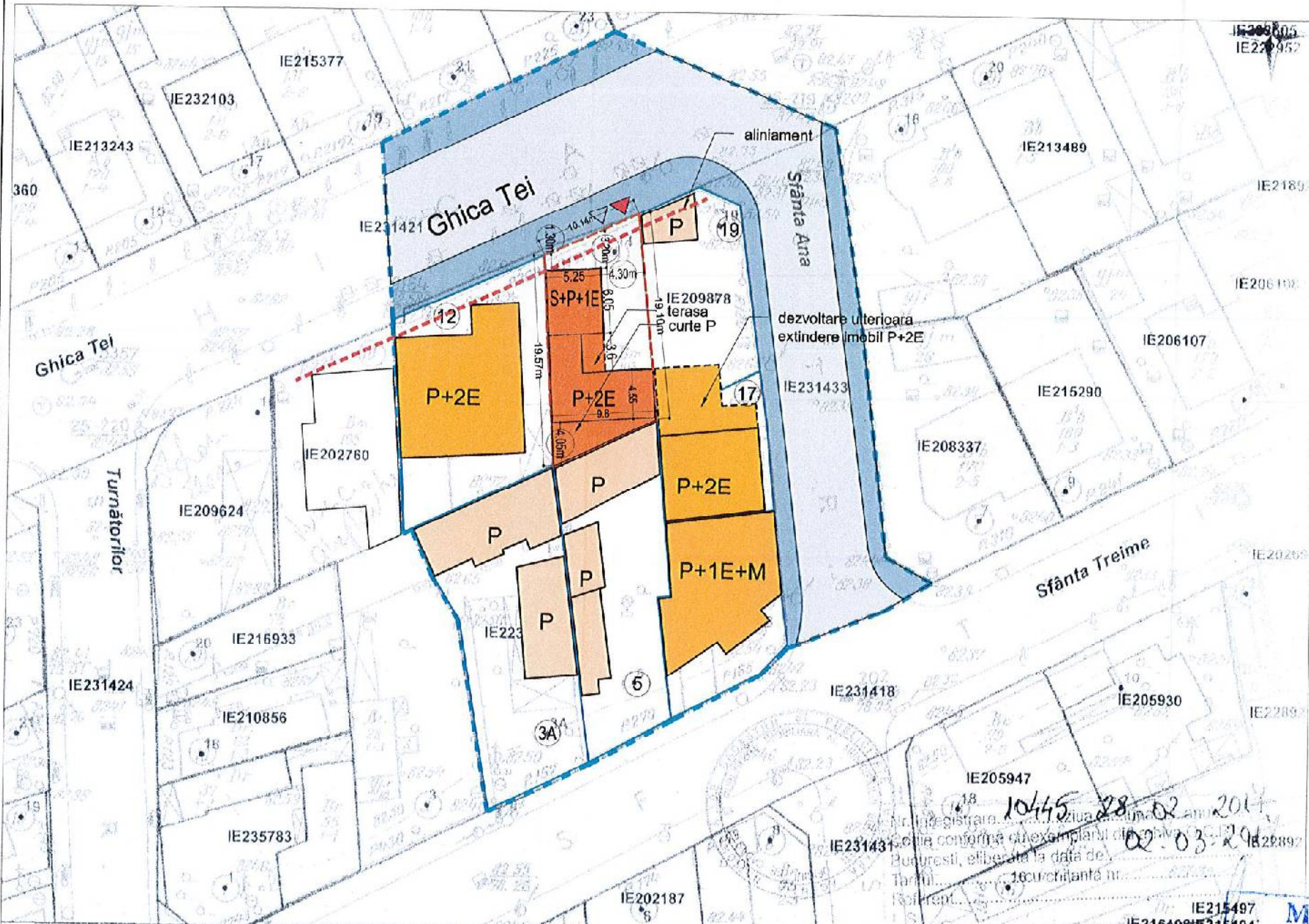
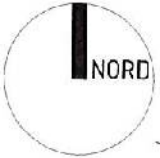
la H.C.L.S2 nr. 127/17.05.2019

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Bdul GHICA TEI Nr. 14, S2

REGLEMENTARI



VIZAT
spre noschimbare,
SECRETAR,

BILANT TERITORIAL
Suprafata teren = 191mp

	Situatie existenta constructii ce se desfiinteaza	Situatie propusa	Regulament L1a
S construit	145mp	86mp	
S desfasurat	145mp	224mp +52mp subsol	
POT	75%	45%	45%
CUT	0.75	1.17	1.3
RHmax.	P	S+P+1E+2Epartial	P+2E
Hmax.	3.6m cornisa	8m cornisa strada	10m plan fatada

PARAMETRI URBANISTICI PROPUȘI:
POT max. 45%
CUT = 1.17
RHmax = Spartial+P+1E+2E partial

Anexa nr. 2
 la H.C.L.S2 nr. 127/17.05.2019

CONFORM PLAN DE INCADRARE IN PUZ COORDONATOR S2

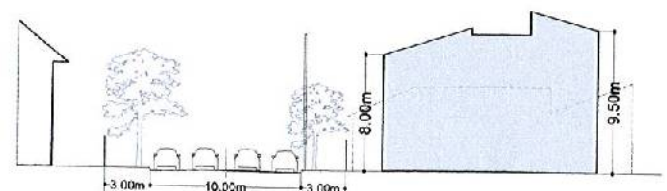
L1a - Zona de locuinte cu regim neomogen de inaltime in teritorii cu parcelare traditionala de natra spontana

LEGENDA		REGLEMENTARI	
LIMITE			
	limita terenului ce a generat PUD		aliniament constructii bd. Ghica Tei
	limita zonei studiate		edificabil propus
	limita parcela		retrageri
CIRCULATII			constructii existente ce se desfiinteaza
	circulatie pietonala		locuinte regim de inaltime P
	circulatie carosabila		locuinte regim de inaltime P+1E+M
			locuinte regim de inaltime P+2E

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Bdul Ghica Tei, nr.14, sector 2, Bucuresti avizate

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 02.03.2017

PLAN SITUATIA EXISTENTA SC. 1:500



PROFIL STRADAL EXISTENT Bdul Ghica Tei

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 150A/1/18 din 13.02.2019
 Arhitect Sef

PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA UNIFAMILIALA Spartial+P+1E+2E partial BULEVARDUL GHICA TEI, NR. 14, SECTOR 2, BUCUREȘTI		OUTLINE architecture office srl	
ARHITECTURA / URBANISM	FAZA : PUD		
TITLU PLANSA :	DATA :	ianuarie 2019	
REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA :	1 : 500	
	NR. PLANSA:	U04	



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 55084/18.04.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA GHICA TEI NR. 14, 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 Ghica Tei nr. 14, Sector 2, București avizat sub nr. 15 CA 1/18 din 13.02.2019, propunerea de edificare locuință - S+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 Ghica Tei nr. 14, Sector 2, București avizat sub nr. 15 CA 1/18 din 13.02.2019, s-au notificat vecinii parcelei ce a generat PUD fără obiecții din partea acestora. De asemenea, s-au depus la dosar acordurile notariale ale vecinilor inclusiv studiu de însorire.

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. 127 / 17.05.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI