



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



romania2019.eu

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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1889
IEȘIRE
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1)
București, cod poștal, sector 2,
înregistrată la nr. completată cu nr.

cu domiciliul/sediul*2) municipiul
telefon/fax, e-mail,
și în conformitate cu prevederile Legii nr.

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 19 CA 1/23 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) locuință unifamilială – S+P+2E+Pod, generat de imobilul din STR. POPA NICOLAE NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și ce urmează a se desființa, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Popa Nicolae în suprafață totală 200,00 mp (189,0mp din măsurători cadastrale)– identificat cu număr cadastral 233206 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

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:

- II. 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 ariu 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 calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta: pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită; stânga: amplasat retras cu min. 3,0m conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil. Se pot proiecta balcoane/logii cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară cu respectarea planului anexat; 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. Popa Nicolae, cu respectarea avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1681386/29.11.2018 și planului anexat.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se va respecta planșa de rețele edilitare prezentată;

- P.O.T.=45%, CUT=1,3 H. c. et. 2=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 înțelegerea respectării în ceea ce privește prevederile acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism în nr. 1410/213/11 din 11.12.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 57634/10.12.2018.

H.C.L.S2 nr. 129/17.05.2019

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Ansa BRATU

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. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR /4ex.

Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**STR. POPA NICOLAE NR. 1A
SECTOR 2 BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LEGENDA

Proprietar: SÎRBU GABRIEL
S. teren din acte = 200,0 mp
S. teren din masuratori = 189,0mp
Nr. cadastral = 233206

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- INVATAMANT
- ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS - LOCUINTA INDIVIDUALA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO / PIETONAL

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 19 CA/1/20 din 13.02

Arhitect S.C.

Specialitatea URBANISM

Sef proiect

Proiectat

Scara

1/ 500

Faza PUD

REGLEMENTARI
URBANISTICE

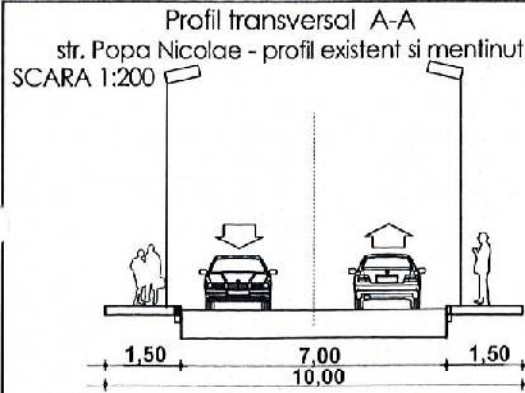
PI. 4

Beneficiar

Denumire proiect: P.U.D. construire
LOCUINTA UNIFAMILIALA
STR. POPA NICOLAE NR.1A

PR. NR.
U28/2018

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 129/17.05.2018



| BILANT | mp | % |
|-----------------|---------------|-------------|
| Steren = 189,00 | | |
| Sconstruita | 83,29 | 44,07 |
| Ssp. verde | 37,80 | 20,00 |
| Scirculatii | 67,91 | 35,93 |
| TOTAL | 189,00 | 100% |

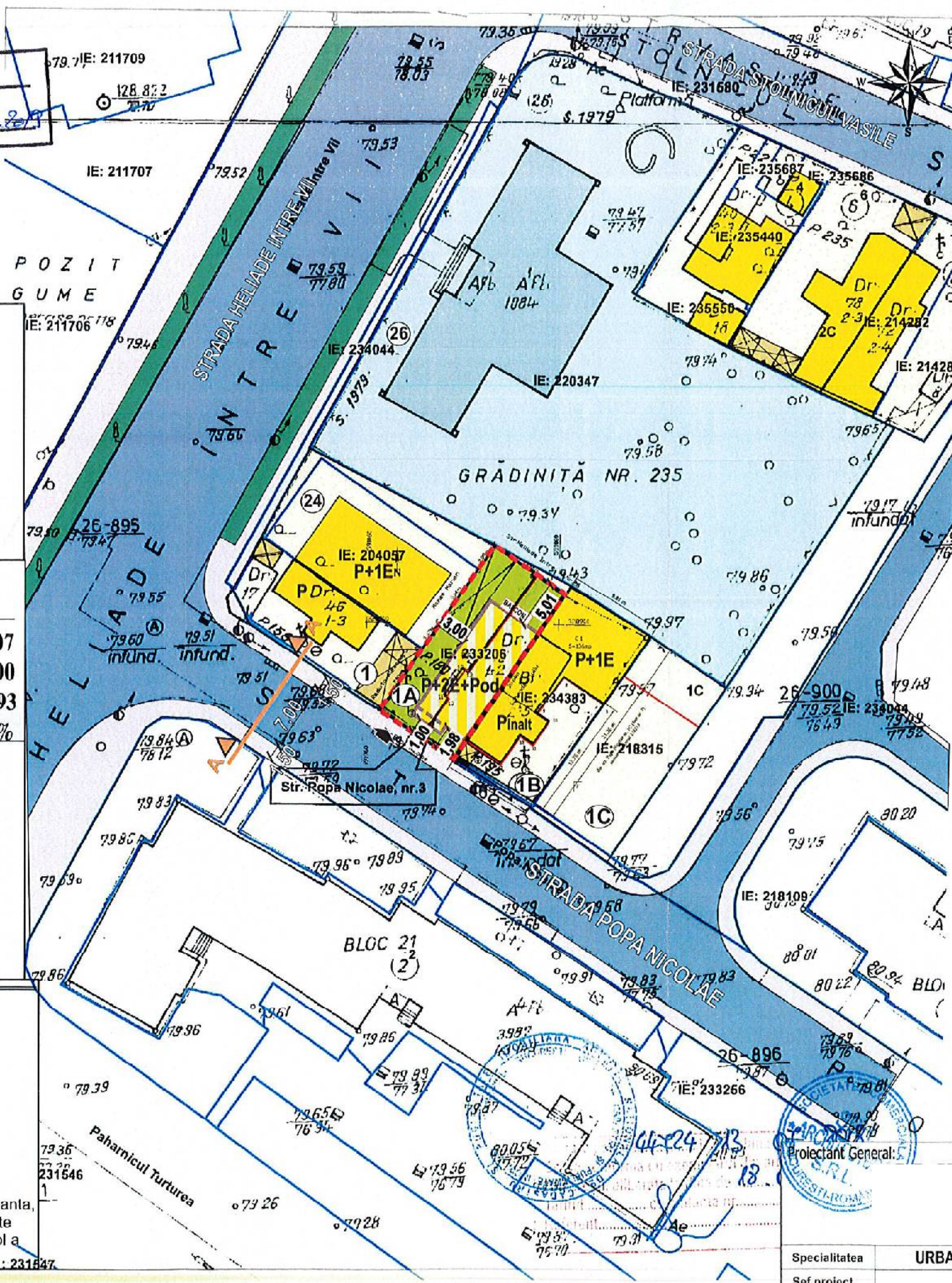
Hpropus la cornisa = 8,15m
SC etaj 1 = 86,53mp
SC etaj 2 = 75,90mp
Sdesfasurata totala = 245,72mp
*Locuinta individuala
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr. 66/2006

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

POT propus 45,00%
CUT propus 1,3
RH propus P+2E+POD
Hmax. 8,15m la cornisa
10,10m la coama

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanita, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64040/09.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA POPA NICOLAE NR. 1A, 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 Popa Nicolae nr. 1A, Sector 2, București avizat sub nr. 19 CA 1/23 din 13.02.2019, propunerea de edificare locuință - S+P+2E+Pod, 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 Popa Nicolae nr. 1A, Sector 2, București avizat sub nr. 19 CA 1/23 din 13.02.2019, propunerea de edificare locuință - S+P+2E+Pod, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au primit observații referitor la retragerea față de limita stânga la care s-a răspuns. Nu au mai fost observații ulterioare. De asemenea, s-a prezentat acordul vecinului privind amplasarea 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.

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 29 / 17.05.2019

ARHITECT ȘEF

arn. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN