



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

AVIZ
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 4423
IEȘIRE
Ziua 16 Luna 10 Anul 2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

, cu domiciliul/sediul*2) str.

București, cod poștal, 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. 47 CA 3/13 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare și supraetajare locuință parter existentă, rezultând P+1E generat de imobilul din STR. CEPTURA NR. 26B, 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. Ceptura și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală 161mp conform actelor (168mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile existente C1 cu destinație locuință, suprafața construită la sol 92mp și C2 – magazie, cu suprafață construită la sol 27mp – identificat cu număr cadastral 202861 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona 2 „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max 45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, 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, conform certificatului de urbanism nr. 855/111”C” din 07.08.2017 și a certificatului de urbanism nr. 1269/168”C” din 08.08.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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:** cu păstrarea retragerii construcției existente, parțial retrasă cu 0,90m și parțial pe limita de proprietate, conform planului anexat, **dreapta:** cu păstrarea retragerii existente, respectiv retras cu min 1,5m conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = reconfigurare prin desființarea parțială a construcției existente, rezultând o retragere min. 2,0m, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=45%, CUTmax = 0,9 (pentru P+1E);

Notă: Se va respecta Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 272/ZP/19.03.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Ceptura conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1587292/ 18.01.2018 și a planului anexat vizat spre neschimbare se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006 ;

- **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 întocmită de specialist atestat RUR – D, D3, DZ0, E - master urb. Laura Elena G. TUCAN;

- P.O.T.= 45%, CUT=0,9, Hcornișă et.1 = 7m, H. maxim = P+1E.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 855/111”C” din 07.08.2017, împreună cu certificatul de urbanism nr. 1269/ 168”C” din 08.08.2019 emis de Primăria Sectorului 2 și se

Anexa nr. 10 la H.C.L.S2 nr. 327 / 31.10.2019

la H.C.L.S2 nr. 327 / 31.10.2019

Arhitect-șef
In. pr. Alina Alina BRATU
ARHITECT
SEF

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:

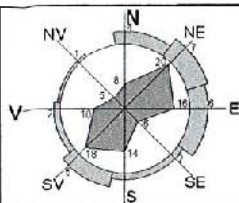
- Primăria Municipiului;

- 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.



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLAȘA 02. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CĂI DE COMUNICAȚIE, RESTRIȚII TEHNICE

SITUAȚIA EXISTENTĂ

DRUM DE ACCES

Clădire principală existentă
Clădire anexă existentă

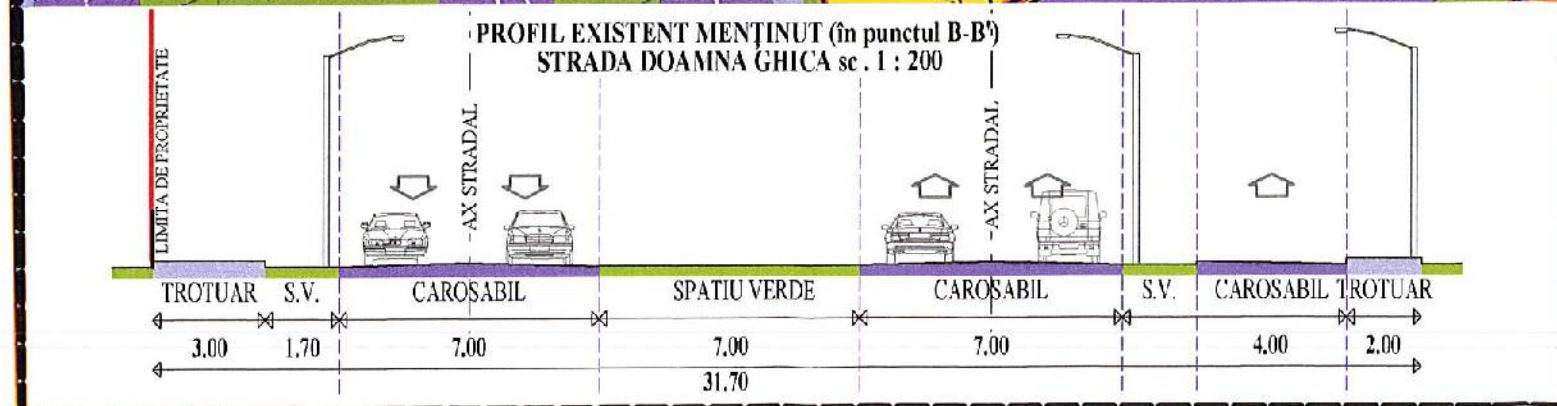
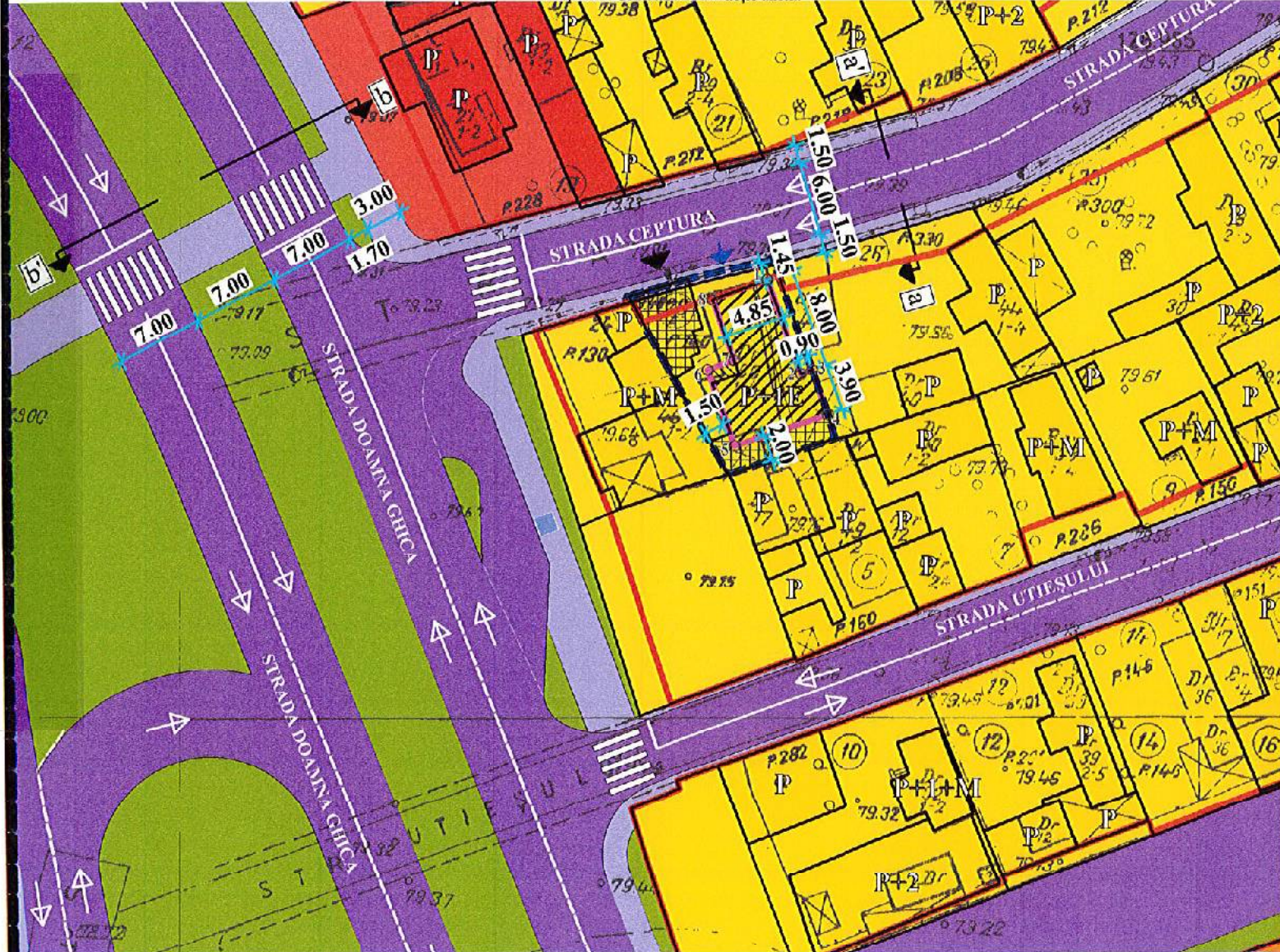
SITUAȚIA PROPUȘĂ

DRUM DE ACCES

Propunere de demolare parțială a clădirii principale
Propunere consolidare și supraetajare a clădirii principale
Propunere extindere pe orizontală clădirei principale
Propunere demolare construcție anexă

TABEL COORDONATE TEREN

Nr. pct	X	Y
1	328742.176	591814.705
2	328729.857	591819.149
3	328727.693	591819.769
4	328724.883	591811.273
5	328725.104	591810.976
6	328727.476	591809.631
7	328739.231	591802.967
8	328740.567	591807.853



LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU

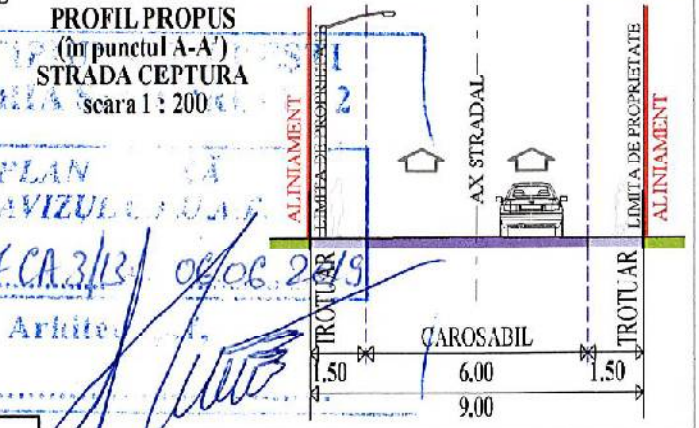
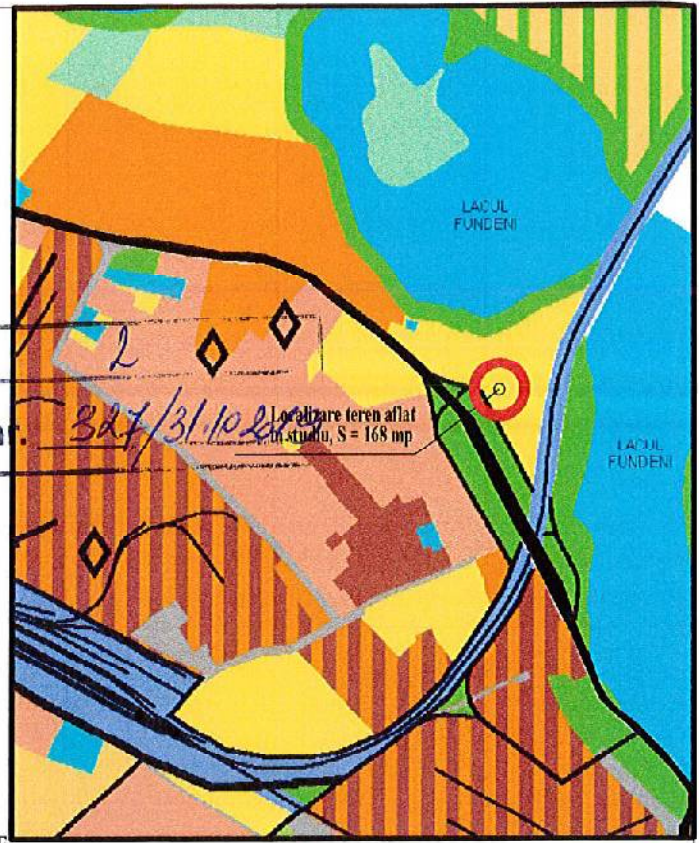
- ZONE FUNCȚIONALE**
- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P - P-2)
 - ZONĂ SERVICII, COMERT
 - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI
 - ZONĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ
 - ZONĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ / STAȚIE DE TRANSPORT PUBLIC EXISTENTĂ

- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ALINIERE PROPUȘĂ
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - PROPUNERE DEMOLARE
 - PROPUNERE CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJARE
 - PROPUNERE EXTINDERE PE ORIZONTALĂ
- ACCESE**
- ACCES CAROSABIL / PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
 UTR L1a- Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 POT max = 45%
 CUT max pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
 H max = 7,00 m (P+1)

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

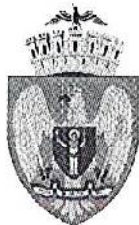
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Fond construit	75,60 mp	45,00 %
Circulații pietonale	34,20 mp	20,36%
Platformă parcare	24,20 mp	14,40 %
Spații verzi	34,00 mp	20,24 %
TOTAL TEREN	168 mp	100,00 %



TABEL COORDONATE EDIFICABIL

Nr. pct	X	Y	Nr. pct	X	Y
1	339785.533	560597.894	5	339772.116	560595.269
2	339777.941	560600.631	6	339778.249	560593.058
3	339778.260	560601.518	7	339779.022	560595.203
4	339774.621	560502.813	8	339783.926	560593.435

PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ȘEF PROIECT:	
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J40/111000/2017, CUI 37883598			
DENUMIRE PROIECT:	PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:	
Plan Urbanistic de Detaliu - Consolidare și supraetajare a locuinței parter existente			
DENUMIRE PLAȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CĂI DE COMUNICAȚIE, RESTRIȚII TEHNICE	SCARĂ: 1 : 500	PROIECT NR.: 9/10.10.2017
NUMĂR PLAȘĂ:	PLAȘA 02	DATA ELABORARE:	OCTOMBRIE 2017
		BENEFICIAR:	



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 126364/ 02.09.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA CEPTURA NR. 26B, 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 Ceptura nr. 26B, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 3/13 din 06.06.2019, propunerea de Consolidare și supraetajare locuință parter existentă, rezultând P+1E, 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 Ceptura nr. 26B, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 3/13 din 06.06.2019, 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 concluziilor studiului de însorire, lucrările pentru clădirea propusă respectă Normativul NP 057/ 2002, a Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014 și a Ordinului nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

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. 327 / 31.10.2019

ARHITECT ȘEF,
arb. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN