



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 4424
IEȘIRE
Ziua 16 Luna 10 Anul 2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca umare 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. 65 CA 4/15 din 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Extindere locuință existentă cu un corp P+1E+M, refacere împrejurime, generat de imobilul din STR. MUNȚII BUZĂULUI NR. 2A, 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. Munții Buzăului, str. Moroeni și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală **166,00 mp conform actelor (182,00mp conform măsurărilor cadastrale) și construcție existentă C1 – locuință, având suprafața construită la sol de 73,00mp – identificat cu număr cadastral 214011** (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. „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. 1785/165”M” din 27.12.2018.

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 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:** retras cu min. cca.0,70-1,00m, cu păstrarea limitei existente; **dreapta:** retras cu min. 2,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = cuplat cu construcția existentă, conform planului anexat.

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Munții Buzăului.

- 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 - ing. Zenobia C. NICOLESCU - RUR – F4, G1.

- P.O.T.propus=60%, CUTpropus=1,2 H. c. în planul fațadei=7,0m pentru P+1E; (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)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.08.2019 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 înocință a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1785/165”M” din 27.12.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 13711/26.03.2019.

AVIZ Nr. 65
la H.C.L.B. nr. 329 / 31.10.2019
Arhitect șef,
Arh. urb. Alina ALISA BRATU

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.

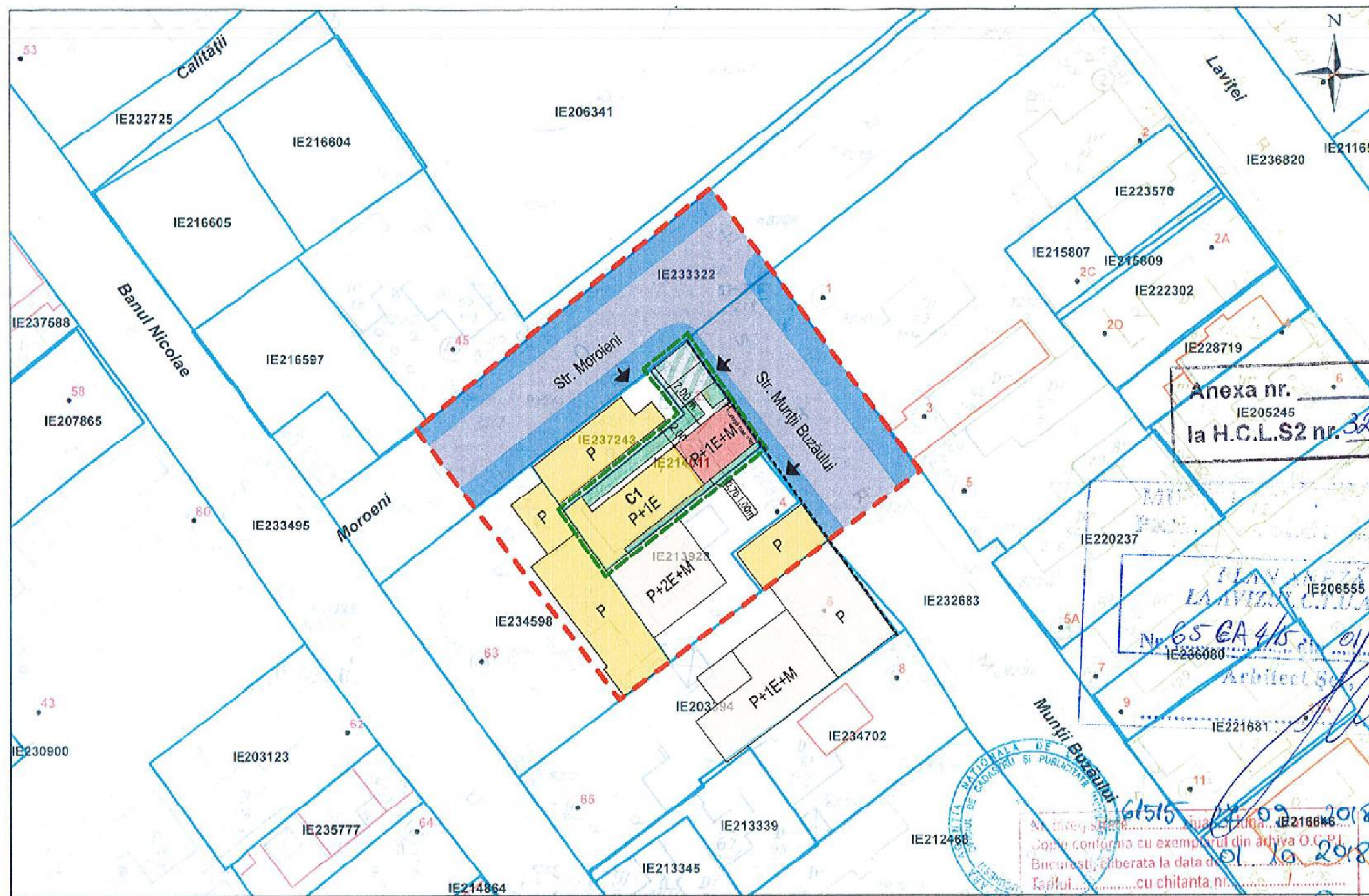
P. U. D.

Extindere locuință existentă cu un corp P+1E+M- destinație locuință individuală, refacere împrejurime

Str. Munții Buzăului, nr. 2A
Sector 2, București

LEGENDĂ:

- Limita zonei studiate
- Parcelă ce a generat P.U.D.-ul
- Aliniament stradal propus
- Locuințe individuale existente
- Construcții existente identificate pe teren
- Edificabil propus P+1E+M
- Spațiu verde
- Parcare în incintă - dale înierbate
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Acces în incintă spre incintă



Anexa nr. 2
IE205245
la H.C.L.S2 nr. 329 / 13.10.2019

OCPI București, Bd. Expoziției, nr. 1A, sector 7, ROMANIA
Data: 01.10.2018
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

Conform P.U.G. al Municipiului București, imobilul se află în zona **L1e**

Indicatori urbanistici: **POT max. = 60%**

CUT max. = 1,2 (în cazul mansardelor, se admite

o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC)

H max. = 7,00m

Funcțiune: Locuință individuală

Suprafața studiată = 1380 m²

Regim de înălțime - P+1E+M

Spațiu verde necesar - 20% (36,40 m²)

- spațiu verde la sol = 36,00 mp

- dale înierbate = 20% x 23,50 m² = 4,70 m²

Total prevăzut = 40,70 m²

Locuri de parcare în incintă = 2

Situație existentă:

S_{teren} = 182 m²

Sc = 73 m²

Sd = 146 m²

P.O.T. = 40,2%

C.U.T. = 0,8

Situație propusă:

S_{teren} = 182 m²

Sc = 109 m²

Sd = 218 m² + S_{mansardă} - 0,60 x Sc - 21 m² = 239 m²

P.O.T. = 60%

C.U.T. = 1,2 (1,32 - depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.)

BIA-AFM

BIROU INDIVIDUAL
DE ARHITECTURA

Șef proiect:
Proiectat:
Desenat:

DATA SCARA
Mar.'19 1:500

Beneficiar:	Pr. nr. 246/19
Titlu proiect: Extindere locuință existentă cu un corp P+1E+M- destinație locuință individuală, refacere împrejurime	Faza: P.U.D.
Adresa: Str. Munții Buzăului, nr. 2A, Sector 2, București	PI. nr. A03
Propunere reglementări	46.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 127618 / 03.09.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MUNȚII BUZĂULUI NR. 2A, 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 Munții Buzăului nr. 2A, Sector 2, București avizat sub nr. 65 CA 4/15 din 01.08.2019, propunerea de Extindere locuință existentă cu un corp P+1E+M, refacere împrejmuire, 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 Munții Buzăului nr. 2A, Sector 2, București avizat sub nr. 65 CA 4/15 din 01.08.2019, propunerea de Extindere locuință existentă cu un corp P+1E+M, refacere împrejmuire, 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.

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 329 / 31.10.2019

ARHITECT ȘEF,
urb. Alina Alina BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Anq-Emanuela Marinescu

Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI