



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 U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

VIZAT
spre neschimbat
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 4925
IESIRE
Ziua 16 Luna 10 Anul 2019

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2) municipiul 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. 64 CA 4/14 din 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință - P+1E, generat de imobilul din STR. NICOLAE CÂNEA NR. 55B, 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: Nicolae Cârca, în suprafață de totală de **354,00 mp**, identificat cu **număr cadastral 234435** (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. „L1c” - 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. 1832/191”C” din 28.12.2018.

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 să 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 min. 3,0m față de limita stângă, min. 8,37m față de limita dreaptă, retras cu min. 4,0m față de stradă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară, conform planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Nicolae Cârca conform aviz Comisia Tehnică de Circulație a PMB nr. 1727263/09.05.2019.

- **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. propus=27,12%, CUT propus=0,54; H. în planul fațadei=7,0m pentru P+1E;**

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 neschimbat. 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. conform certificatului de urbanism nr. 1832/191”C” din 28.12.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria DF nr. 32/17.05.2019

Anexa nr. _____
la H.C.L.S2 nr. 330 / 31.10.2019

Arhitect - șef,
Arh. urb. **Alina Alina BRATU**

Șef Serviciu,
ing. **Maria DĂRABAN**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MAC IERON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr
Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

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;

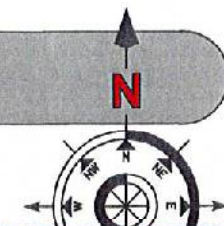
- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

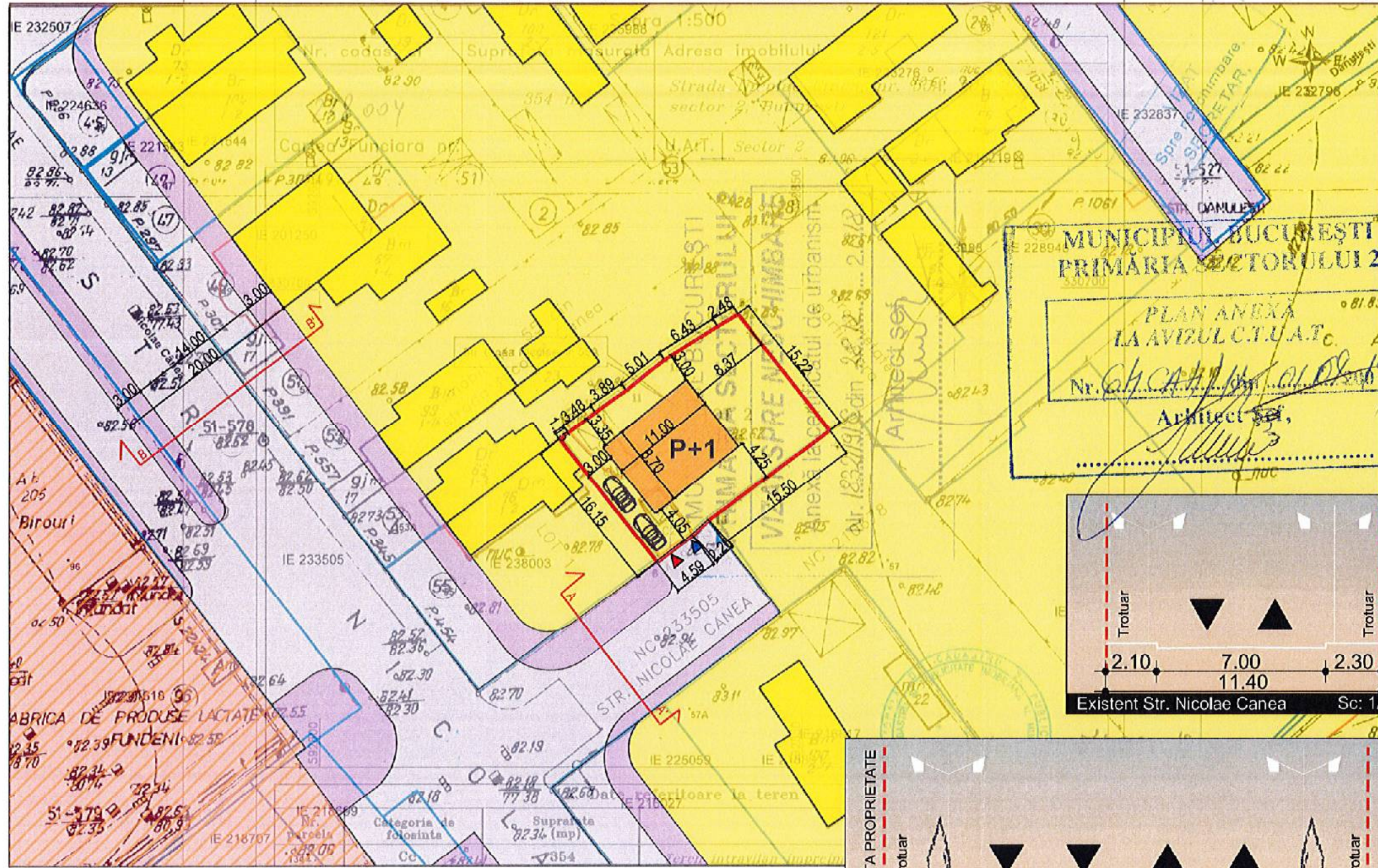
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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.

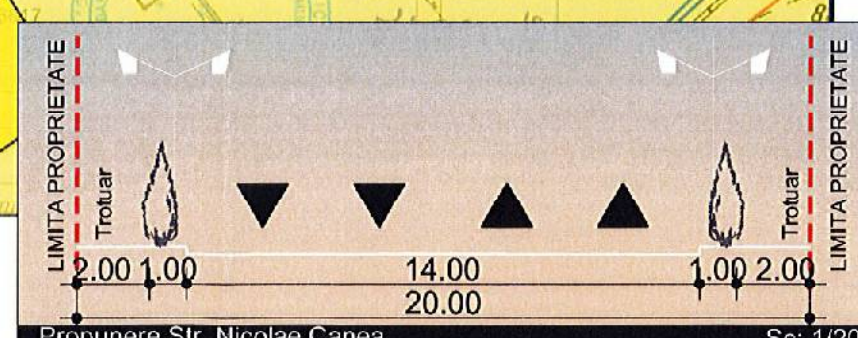
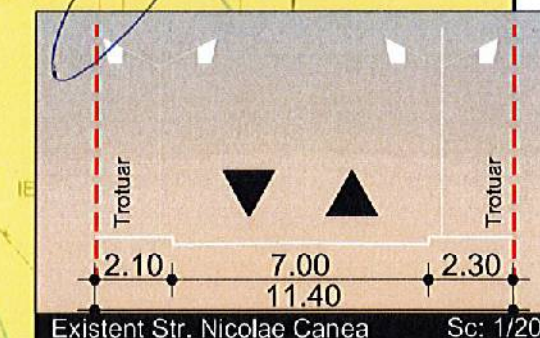
PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Nicolae Canea, Nr. 55B



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent in planul urbanistic al Str. Nicolae Canea Nr. 55A, sector 2, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA LA AVEZUL C.T.U.A.T.
Nr.
Arhitect



PLAN REGLEMENTARI
SCARA 1:500

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PUD (PARCELA STUDIATA)

FUNCTIUNI

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- LOCUIRE INDIVIDUALA (L1E)
- SUBZONA UNITATILOR MICI SI MIJLOCII PRODUCTIVE SI DE SERVICII (A3)
- CONSTRUCTIE PROPUISA (LOCUINTA)

ACCES AUTO PE PARCELA
ACCES PIETONAL

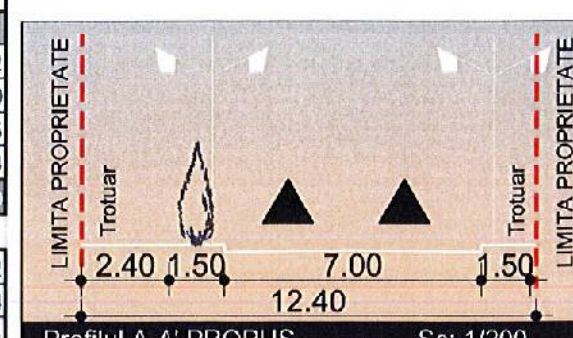
NOTA: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUD)

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,

documentatii cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Bilant teritorial pe parcela studiată				
Funcțiunea	EXISTENT		PROPUS	
	[MP]	%	[MP]	%
Locuinta	0	0.00	96	27.12
Anexe	42	11.86	0	0.00
Circulatii auto si pietonale	35	9.89	60	16.95
Spatii verzi	277	78.25	198	55.93
Suprafata parcela	354	100	354	100.00
Suprafata la sol	96		POT	27.12
Suprafata desfasurata pe parcela	192		CUT	0.54
			RMH	P+1E (7 m)

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 330 13.10.2019



S.C.Dual Art Design S.R.L.			Beneficiar:	Proiect nr. NR 240_ND05.4.2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Locuinta individuala P+1etaj.
SEF PROIECT			Data: Aprilie 2019	Adresa: Str. Nicolae Canea, Nr. 55B, Sector 2, Bucuresti
PROIECTAT				Titlu plansa: REGLEMENTARI FUNCTIONALE
VERIFICAT				Obiectiv de investitie: Locuinta individuala P+1E
				Faza: P.U.D.
				Plansa nr. 4



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigililor 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. 148970/10.10.2019.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA NICOLAE CÂNEA NR. 55B, 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 Nicolae Cănea nr. 55B, Sector 2, București avizat sub nr. 64 CA 4/14 din 01.08.2019, privind edificare locuință P+1E, a fost afișată 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 Nicolae Cănea nr. 55B, Sector 2, București avizat sub nr. 64 CA 4/14 din 01.08.2019, privind edificare locuință P+1E, 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).

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

Î.H.C.L.S2 nr. 330 / 31.10.2019

ARHITECT SEF,
arb. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI