



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.80.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIILOR

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 4418
IESIRE Nr. 4418
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. 136034/2018 în conformitate cu prevederile Legii nr.
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 79 CA 5/17 din 05.09.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – S+P+2E generat de imobilul din STRADA INISOR NR. 12, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Inșor și Strada Duzilor; suprafața terenului=382,0mp (342,0mp) din măsurători pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 143/6" T" din 30.01.2018, prelungit.

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, înseris 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;
- **retragere 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;
- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă a terenului, cu o curte de lumină pe această limită, retras între 2 și 4,5m față de limita stângă, conform planului anexat.
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras de la min. 2,0m până la 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.
- **circulații și accese:** din strada Barbu Văcărescu conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1622239/24.05.2018 și planului anexat;
- **echipare tehnico-edilitare:** 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 05.09.2019 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. 143/6" T" din 30.01.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 11149/11.12.2018.

Anexa nr. _____

la H.C.L.S2 nr. 331 / 31.10.2019

Arhitect-șef,

Arh. urb. Mihaela 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. Mihaela COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

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:

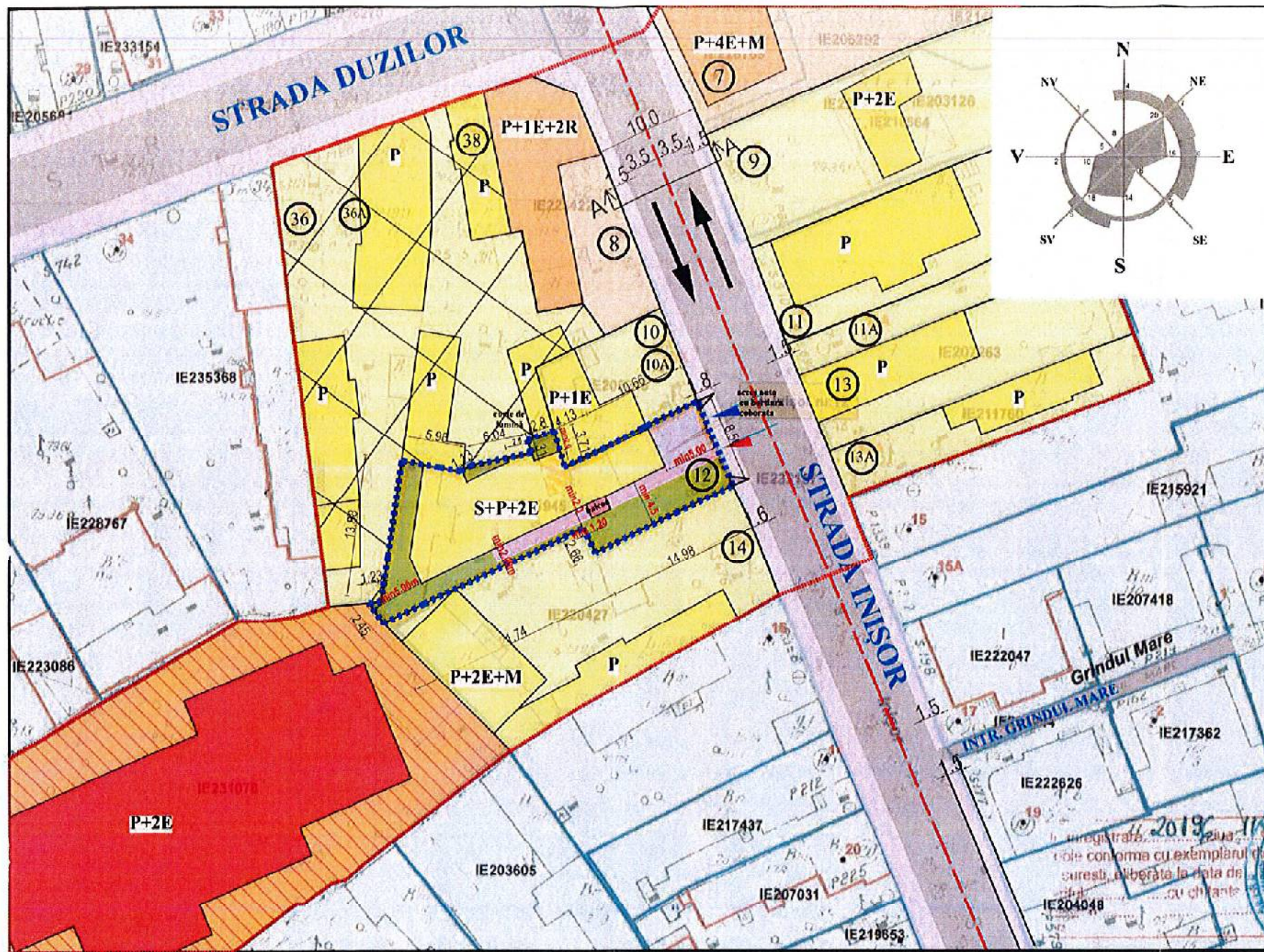
- Primăria Municipiului;

- 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 DE SITUȚIE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE

Strada Inisor, nr. 12, sector 3

Reglementări urbanistice:

LEGENDĂ:

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren NC 221945
S teren = 382 mp (342 mp cf. măsurători cadastrale)

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORULUI 2

Construcție în curs de execuție
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Zonă mixtă - activități comerciale și servicii
- Zonă construcții neintabulate

Funcțiuni propuse:

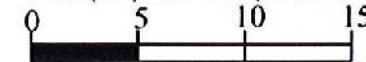
- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Imobil locuințe
- Spațiu verde amenajat

Accese:

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

Scară grafică 1:500

1cm pe plan=5m pe teren



S.C. AX CONSULT DESIGN SRL

str. Aleea Sincidava, nr. 7, sector 2, București

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESEANAT

PROIECT
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+2E ȘI
REFACERE ÎMPREJMUIRE

ADRESA
Strada Inisor, nr. 12, sector 2, BUCUREȘTI

BENEFICIAR

SCARA

1:500

DATA

Mar 2018

REGLEMENTARI

INDICATIV

PROIECT

FAZA

PUD

PLANSA

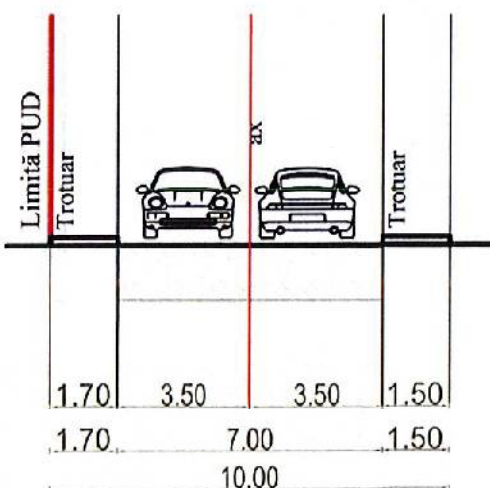
U07

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
122	326906.208	590106.948	2.45
123	326908.170	590105.488	1.23
124	326908.327	590106.706	4.32
65	326912.600	590107.340	9.56
125	326922.062	590108.712	3.81
55	326921.374	590112.461	2.17
52	326920.982	590114.596	1.13
53	326921.571	590115.558	6.04
44	326922.794	590121.476	1.31
43	326924.044	590121.079	2.60
126	326924.991	590123.717	3.71
40	326921.436	590124.785	4.22
24	326923.211	590128.609	4.13
127	326925.114	590132.277	0.61
23	326925.396	590132.819	5.56
78	326927.784	590137.837	0.36
77	326927.456	590137.996	8.56
111	326919.583	590141.363	0.15
16	326919.501	590141.240	6.01
29	326916.938	590135.807	8.82
34	326913.112	590127.858	2.66
33	326915.468	590126.625	17.41
63	326908.054	590110.870	4.33

S=341.50mp

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă și menținută
Secțiune profil A - A Strada Inisor



BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE

	CF. P.U.G indicatori urbanistici L1a	EXISTENT	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)		342	342
POT (%)	maxim 45	17,61	45
Suprafață construită la sol (mp)		75,04	153,9
Suprafață desfașurată (mp)		75,04	444,6
CUT	maxim 1,3	0,17	1,3
RH (nr. Niveluri)	P+2	P	P+2E
H (m)	10	4	10
Suprafață spații verzi (%)	minim 30	82,39%	102 mp
Suprafață alei carosabile și pietonale (mp)	nespecificat		90 mp
Nr. mașini parcate în incintă	nespecificat		2 mașini

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 331 din 31.10.2019



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. 149196/11.10.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA INIȘOR NR. 12, 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 Inișor nr. 12, Sector 2, București avizat sub nr. 79 CA 5/17 din 05.09.2019, privind edificare locuință unifamilială – 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 Inișor nr. 12, Sector 2, București avizat sub nr. 79 CA 5/17 din 05.09.2019, privind edificare locuință unifamilială – S+P+2E, 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) și s-a prezentat un studiu de însorire. S-a prezentat dovada notificării și de către beneficiar, inclusiv corespondența cu vecinii. S-au primit observații din partea vecinului din stânga (față de această limită construcția se va retrage de la 4,5m până la min. 2,0m). Imobilul din strada Inișor nr. 12 este amplasat la nord față de imobilul din strada Inișor nr. 14, astfel nu afectează acest imobil din punct de vedere al însoririi(conform studiu de însorire prezentat la dosar).

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. 331 13.10.2019

ARHITECT ȘEF,
arb. urb. Alina Mișa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI