



ROMÂNIA

Municipiul București

Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 4430
IF SIRE
Ziua 17 Luna 10 Anul 2019

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca umare a cererii adresate de *1) telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr., la domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, sector 2, 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. 78 CA 5/14 din 05.09.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CONSOLIDARE, REMODELARE, REFACERE FAȚADĂ RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE PARȚIALĂ, TRANSFORMARE DEMISOL ÎN SUBSOL LA LOCUINȚA D+P EXISTENTĂ, REZULTÂND – S+P+1EP generat de imobilul din STRADA TEOFIL NR. 60, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Teofil și Strada Gherase - suprafața terenului=150,0mp (142,0mp din măsurători) pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1488/88" T" din 27.09.2019.

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 parcele 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, înscris 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;

- 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 ceaaltă 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 = pe limita dreaptă a terenului, retras cu min. 2,10 față de limita stângă, reprezentând retragerea existentă, conform planului anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe 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 Teofil conform planului anexat;

- echipare tehnic-edilitară: 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. existent și menținut=62%; CUT =0,9; H. maxim în planul fațadei= 7,0m.

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. 1488/88" T" din 27.09.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 722074/31.07.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 333 / 31.10.2019

Arhitect - șef,

Arh. urb. Alina ALISA 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 COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4a

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:

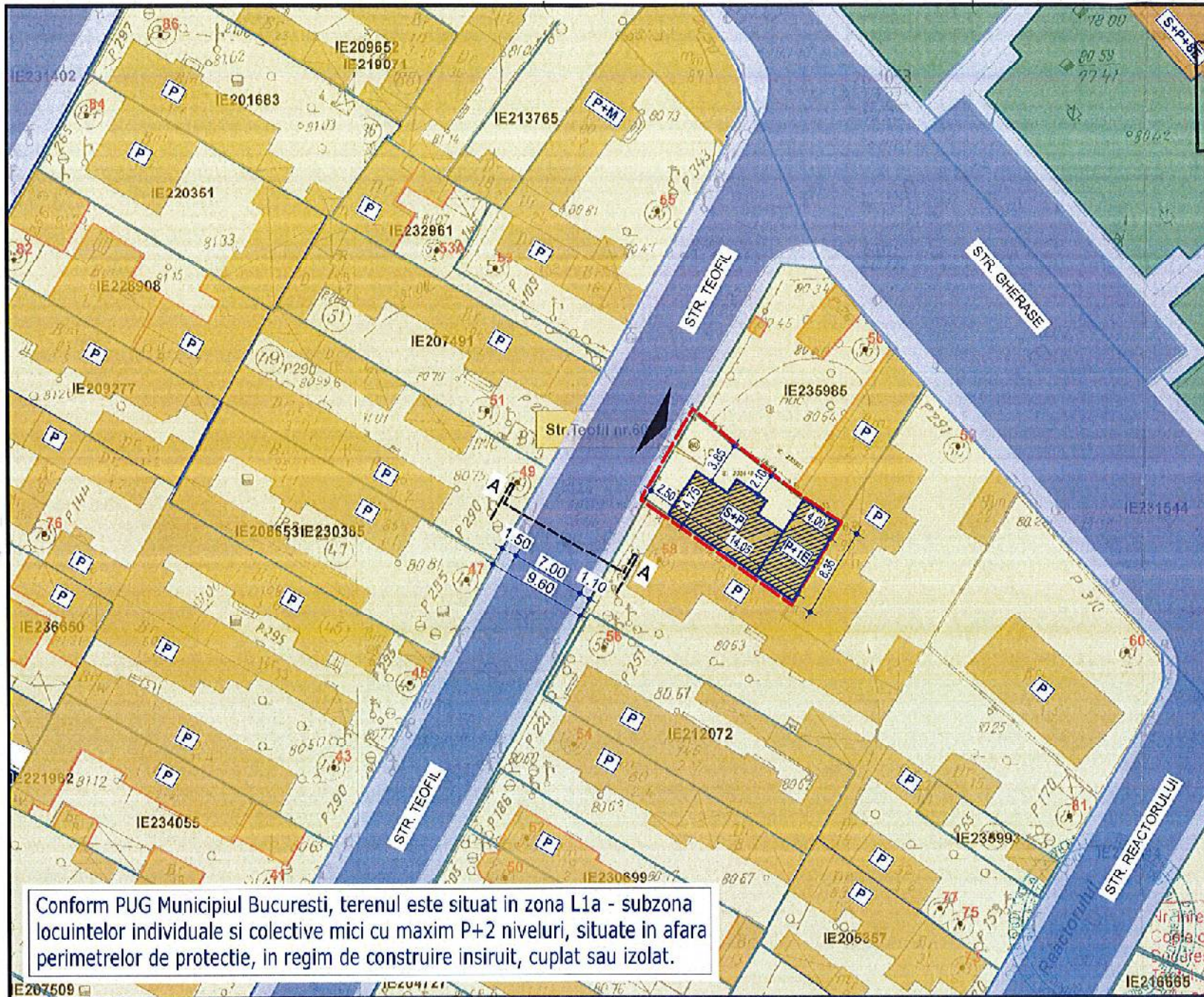
- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

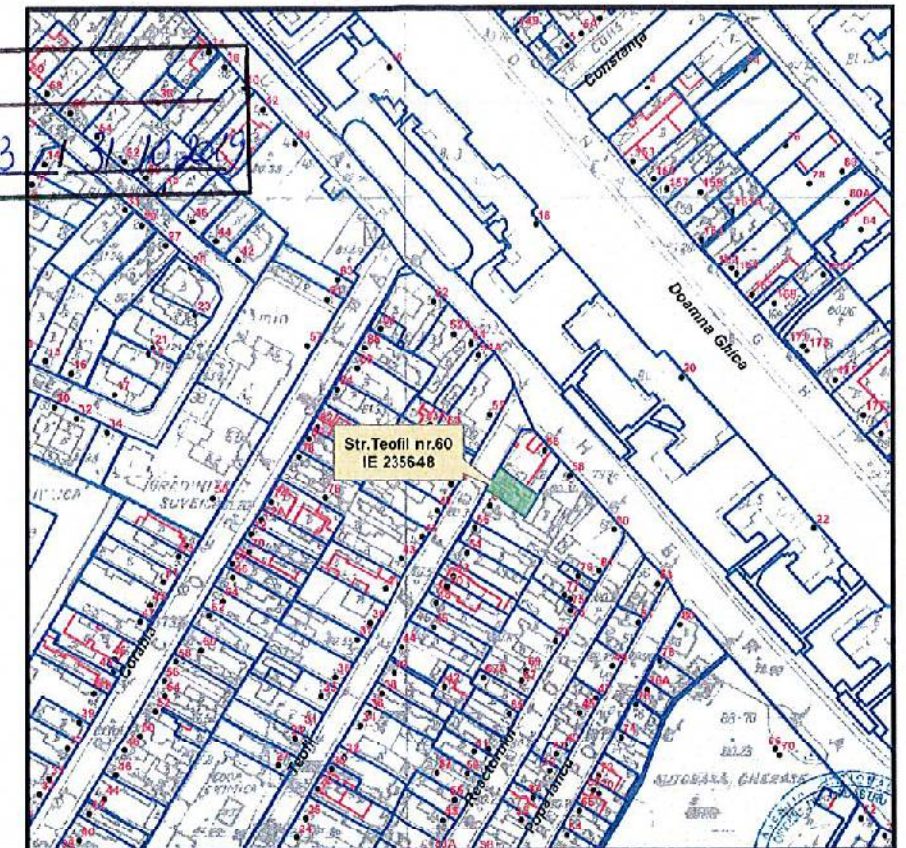
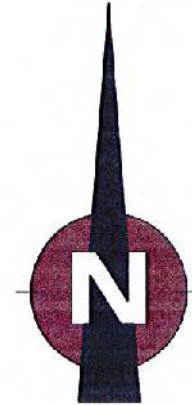
- Primăria Comunei

**) 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.



Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 333 din 15.10.2019



Conform PUG Municipiul Bucuresti, terenul este situat in zona L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.

LEGENDA

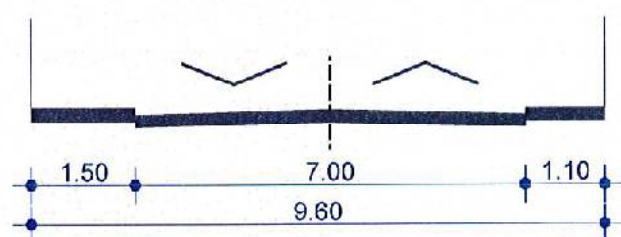
- LIMITE**
- - - Limita terenului ce genereaza PUD
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 Constructii existente
 Curti si incinte
 Imobil propus
- DOMENIU PUBLIC**
 Circulatii carosabile
 Pietonal
 Spatiu verde de aliniament / incinta
 Acces auto + pietonal

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI

- S teren (masurata) = 142 m2**
RH existent = Ds+P
S construita existenta = 88 m2
S desfasurata existenta = 140 m2
 (din care demisol 52 m2)
RH propus = S+P+1Ep
S construita propusa supraterana = 88 m2
S desfasurata propusa supraterana = 128 m2
S construita subterana (subsol) = 52 m2
S spatiu verde = 30 m2 (20%)
Locuri de parcare: 1
P.O.T. existent = 62%
C.U.T. existent = 1
P.O.T. propus = 62%
C.U.T. propus = 0.9

PROFIL STRADAL EXISTENT - Str. Teofil
(sectiunea A-A)



Numar cadastral 235648
Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
1	329900.091	590604.268
4	330683.914	591062.581
5	329961.149	591965.177
6	329675.930	592408.753
7	328966.772	591966.305

Suprafata = 142.00 mp

Parcarea autovehiculelor se va realiza in incinta cf. art. 5.2.1. din HCGMB 66/2006

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C. 1
Nr. 780A.5/14 din 25.09.2019
Arhitect Șef

BENEFICIAR:	BUCURESTI, STR. TEOFIL, NR. 60, SECTOR 2		
AMPLASAMENT:	BUCURESTI, STR. TEOFIL, NR. 60, SECTOR 2		
TITLU PROIECT:	REMODELARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE LOCUINTA Ds+P > S+P+1Ep		
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE		
INDICATIV PROIECT:	FAZA:	PLANSA NR.	
	P.U.D.	U04	



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 148973/10.10.2019

VIZAT
de ne schimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA TEOFIL NR. 60, 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 Teofil nr. 60, Sector 2, București avizat sub nr. 78 CA 5/14 din 05.09.2019, privind - Consolidare, remodelare, refacere fațadă, recompartimentări interioare, supraetajare parțială, transformare demisol în subsol la locuința D+P existentă, rezultând – S+P+1Ep 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 Teofil nr. 60, Sector 2, București avizat sub nr. 78 CA 5/14 din 05.09.2019, privind - Consolidare, remodelare, refacere fațadă, recompartimentări interioare, supraetajare parțială, transformare demisol în subsol la locuința D+P existentă, rezultând – S+P+1Ep, 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 dat anunț la ziar.

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 pusela dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Acta nr. 3

H.C.L.S2 nr. 333 / 31.10.2019 arh. urb. Alina Alisa BRATU

ARHITECT ȘEF



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Comit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI