



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 26518/20.03.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

sector 2, Str.

nr.

completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1808
IEȘIRE 07
Ziua Luna Anul

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal

, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr., completată cu

AVIZ

Nr. 62 CA 4/11 din 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință - P+1E, generat de imobilul din STR. BĂRBAT VOIEVOD NR. 71, 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. Bărbat Voievod și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală 160,00 mp din acte, (161,00mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 232825 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „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 de 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. 829/41”V” din 27.05.2019. se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 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** = retras cu min. 3,23m față de limita stângă, pe limita dreaptă, cuplat cu imobilul existent pe această limită (regim de înălțime P+1E, P+1E+M), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = parțial pe limita posterioară cu un corp parter/pergolă, apoi retras față de această limită, conform planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Bărbat Voievod conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1755054/16.07.2015 și planului anexat.

- **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 = 45%, CUT propus=0,9; H. max. atic=H. max. tronson P+1E al construcției învecinate alipite la calcan (la nr. 73)=6,85m;**

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 întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 976/81”B” din 01.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanța seria DF nr. 5648/15.07.2019.

Index nr. 1

H.C.L.S2 nr. 69 / 29.04.2020

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 CIHRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACIIE, conf.dr.arh. Catalin SÂRBU.

Intocmit: ing. Alexandra Lăzărescu

Ediția 1 - Revizua 1

Cod SADIU - 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 revizuirea 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.



PLANSĂ 8 - REGLEMENTARI URBANISTICE

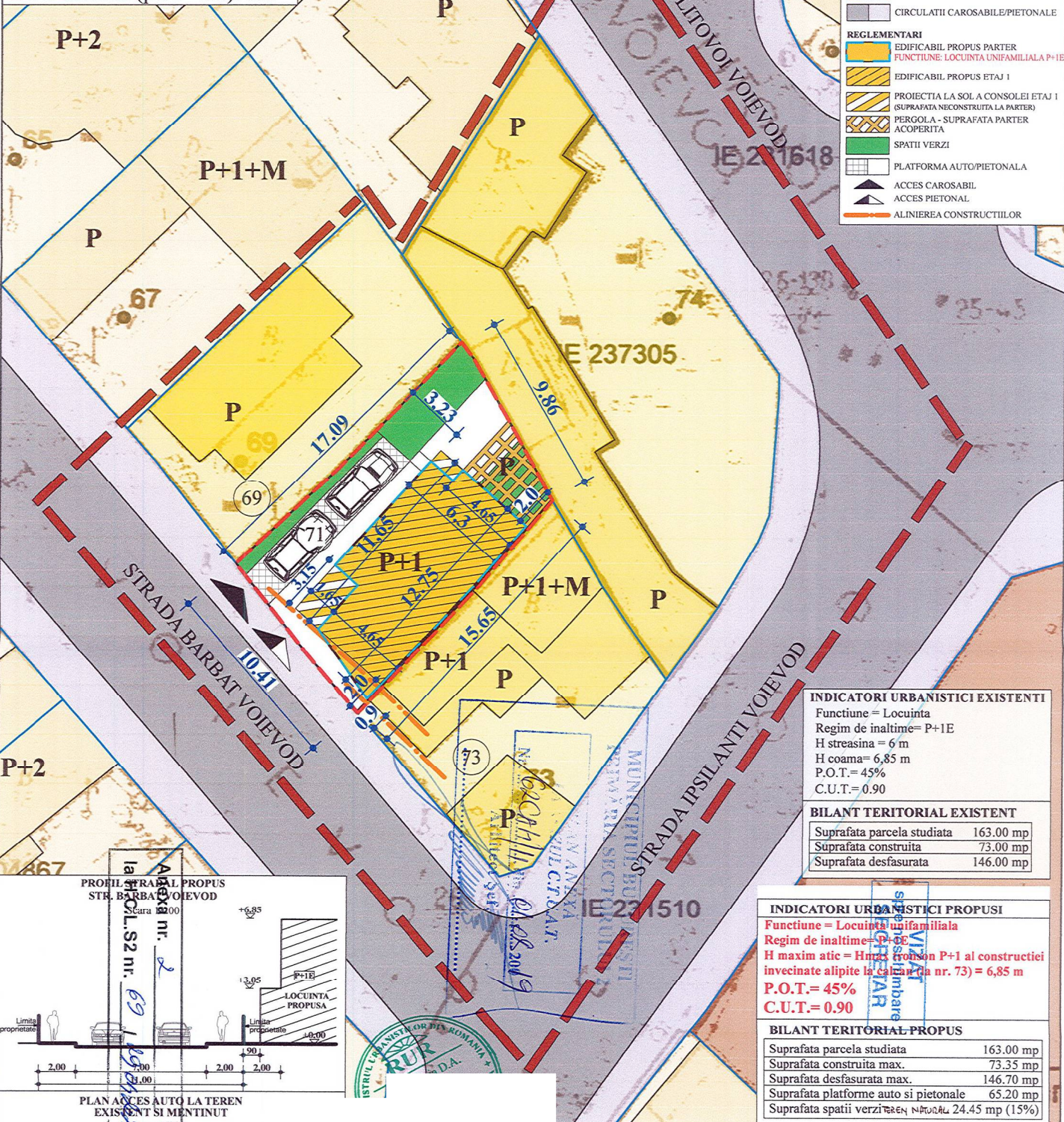
PUD STRADA BARBAT VOIEVOD NR.71 SECTOR 2, BUCURESTI

SUBZONA L1a conf. P.U.G.

POT maxim: 45%

CUT maxim (pt. P+1E): 0.9

CUT maxim (pt. P+2E): 1.3



LEGENDA	
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
	LIMITA LOTURI
FUNCTIUNI EXISTENTE	
	LOCUINTA EXISTENTE
	TEREN VIRAN
	CIRCULATI CAROSABILE/PIETONALE
REGLEMENTARI	
	EDIFICABIL PROPUS PARTER FUNCTIUNE: LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E
	EDIFICABIL PROPUS ETAJ I
	PROIECTIA LA SOL A CONSOLEI ETAJ I (SUPRAFATA NECONSTRUITA LA PARTER)
	PERGOLA - SUPRAFATA PARTER ACOPERITA
	SPATH VERZI
	PLATFORMA AUTO/PIETONALA
	ACCES CAROSABIL
	ACCES PIETONAL
	ALINIERIA CONSTRUCTIILOR

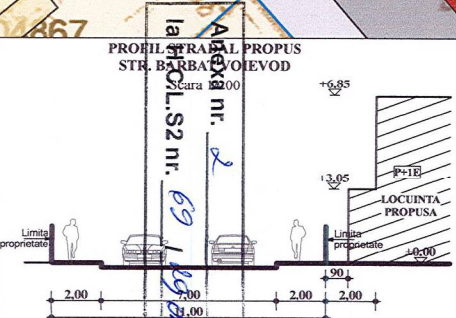
INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI	
Funciune =	Locuinta
Regim de inaltime =	P+1E
H streasina =	6 m
H coama =	6,85 m
P.O.T. =	45%
C.U.T. =	0.90

BILANT TERITORIAL EXISTENT	
Suprafata parcela studiata	163.00 mp
Suprafata construita	73.00 mp
Suprafata desfasurata	146.00 mp

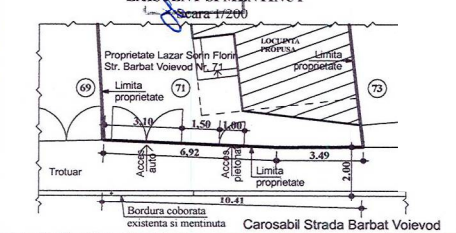
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE	
Funciune =	Locuinta unifamiliala
Regim de inaltime =	P+1E
H maxim atic = Hmax (tronsoan P+1 al constructiei invecinate alipite la cel mai inalt (la nr. 73) =	6,85 m
P.O.T. =	45%
C.U.T. =	0.90

BILANT TERITORIAL PROPUSE	
Suprafata parcela studiata	163.00 mp
Suprafata construita max.	73.35 mp
Suprafata desfasurata max.	146.70 mp
Suprafata platforme auto si pietonale	65.20 mp
Suprafata spatii verzi teren verde	24.45 mp (15%)

Nr. locuri de parcare din care la sol	2
	2



PLAN ACCES AUTO LA TEREN EXISTENT SI MENTINUT (Scara 1/200)



Birou Individual de Arhitectura

Sof proiect Arh.
Proiectat Arh.

P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA
Strada Barbat Voievod Nr.71,
Sector 2, Bucuresti

Beneficiar:

SC.: 1/200
02. 2020

REGLEMENTARI URBANISTICE

PUD 01/2019

Faza PUD

Plansa 8



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. 48458/15.04.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BĂRBAT VOIEVOD NR. 71, 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. – Str. Bărbat Voievod nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 62 CA 4/11 /01.08.2019, privind edificare locuință având regim de înălțime – 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 – Str. Bărbat Voievod nr. 71, Sector 2, București avizat sub nr. 62 CA 4/11/ 01.08.2019, privind edificare imobil cu destinația locuință având regim de înălțime – 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 și s-a depus la dosar un studiu de însorire.

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

H.C.L.S2 nr. 69 29.04.2020

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Marja DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI