



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 183532/ 28.01.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *)

cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1807
IEȘIRE
Ziua 29 Luna 04 Anul 2020

AVIZ

Nr. 45 CA 3/10 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Edificare construcție cu destinația locuință - P+1E+POD generat de imobilul din STR. GHEORGHE ȘERBAN NR. 67, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Gheorghe Șerban și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 128,00 mp și construcțiile existente C1 - locuință (suprafața construită la sol 42,00mp), C2 - magazie (suprafața construită la sol 13,00mp) și C3 - grup sanitar (suprafața construită la sol 2,00mp), identificat cu număr cadastral 234677 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „L2a” - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: 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, conform certificatului de urbanism nr. 703/65”S” din 06.07.2017 (prelungit) și a certificatului de urbanism nr. 1352/89”S” din 05.09.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- 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 aparențe calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale = stânga:** amplasat pe limita de proprietate; **dreapta:** retras parțial cu 3,0m, parțial cu 2,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=45%, CUTmax = 0,9 (pentru P+1E);

Notă: Lucrările propuse a se efectua vor respecta Avizul Ministerului Culturii nr. 965/ZP/19.07.2018 și a planului anexat vizat spre neschimbare.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Gheorghe Șerban;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- **P.O.T.= 45%, CUT=0,9, R.H. = P+1E+POD, H. c = 7,0m**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 703/65”S” din 06.07.2017 (prelungit) și a certificatului de urbanism nr. 1352/89”S” din 05.09.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 57404 din 23.10.2018.

nexa nr. 1

H.C.L.S2 nr. 70 / 29.04.2020



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. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr 4ex.

Ediția / 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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;


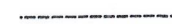
- Primăria Comunei

**) 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 alineatul -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.

03. REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

-  LIMITA PARCELA PUD
-  RETEAGERE PROPUȘA ALINIÈREA CONSTRUCIILOR

 Suprafata edificabila

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

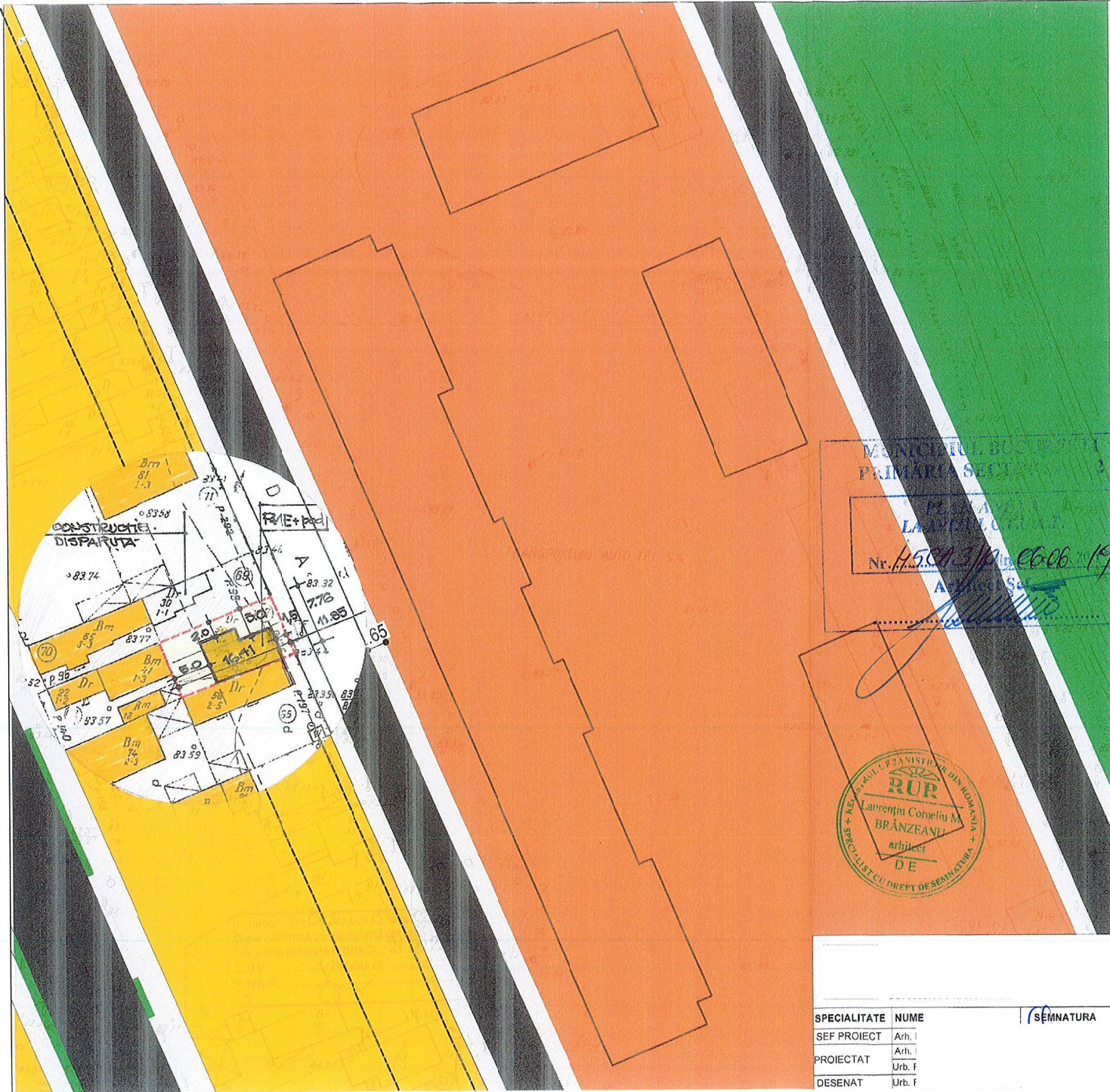
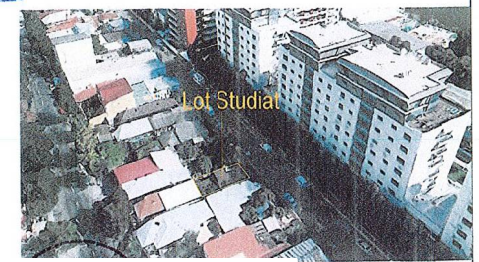
- #### ZONIFICARE FUNCTIONALA
-  L2a - Locuinte pe lot
 -  L4 - Locuinte colective

 Retea rutiera

Retea pietonala
Anexa nr. 2
la P. nr. 70 / 129.04.2018

S teren	128,0			
	Existent		Proiectat	
POT	43,35%	75,0 nr	39,42%	50,4576nr
CUT	0,434%	75,0 nr	0,7883	100,9024nr
H - max	Parter	3,5 m	P+1E	8,0 m
S verde	14,45 %	25,0 nr	20,0%	35,0 nr
Parcare	-	-	11,0%	12,5 nr

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
LAZĂREȘTI
Nr. 145/13/18 / 06.06.2018



Beneficiar:		Adresa:		NR. PROIECT:
		Str. Gheorghe Serban, nr 67, Bucuresti		#PIn
SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT:
SEF PROIECT	Arh. I		1:500	Locuinta individuala P+1E+Pod
PROIECTAT	Arh. I		DATA	TITLU PLANSA:
DESENAT	Urb. I		05.2018	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
				FAZA:
				PUD
				Nr. Plansa:
				03



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. 14446/ 30.01.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA GHEORGHE ȘERBAN NR. 67, 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 Gheorghe Șerban nr. 67, Sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 3/10 din 06.06.2019, propunerea de edificare construcție cu destinația locuință – P+1E+POD, 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 Gheorghe Șerban nr. 67, Sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 3/10 din 06.06.2019, 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 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.

Exa nr. 3

C.L.S2 nr. 70 129.04.2020

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI