ROMÂNIA
Municipiul Bucureşti
Primăria Sector 2

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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR
INTRARE/IEŞIRE Nr. 629
Ziua 04 Luna 02 Anul 2020

DIRECŢIA URBANISM, CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 14528/03.02.2020
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul Bucureşti
Arhitect-şef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Ca urmare a cererii adresate de *1)] cu domiciliul/sediul*2) :
Sector 2, Bucureşti, cod poştal ……., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. completată cu nr. conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 72 CA 5/8 din 05.09.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, supraetajare, remodelare faţade la construcţia existentă rezultând locuinţă cu regim de înălţime – Sp+P+2E generat de imobilul din STR. BĂRBAT VOIEVOD NR. 72, SECTOR 2, BUCUREŞTI.

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren şi construcţii, este situat în intravilanul municipiului Bucureşti delimitat de următoarele repere urbane: Str. Bărbat Voievod: suprafaţa terenului =**120,0mp(121,0mp din măsurători)** este ***proprietate privată*** persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1441/95"B" din 05.10.2019, prelungit.
Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior**: Terenul se încadrează în zona **" „L1a"** - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie si in afara Perimetrului Central al Municipiului Bucuresti, în care indicatorii urbanistici admişi 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 cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 şi H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 1441/95"B" din 05.10.2019, prelungit. Se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 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 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;

Funcţiuni predominante: locuinţe;
- H. max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras, înscris în volumul acoperişului în suprafaţă de maxim 60% din aria construită;
- **retragerea minimă faţă de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- **retrageri minime faţă de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase faţă de limita proprietăţii având faţade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare** = retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:
- **retrageri minime faţă de limitele laterale** = pe limita stângă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, retras cu min. 2,20m faţă de limita dreaptă a terenului(păstrând retragerea existentă), conform planului anexat;
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare** = retras cu min. 7,0m faţă de limita posterioară, conform planului anexat; Construcţia se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD;
- **circulaţii şi accese**: accesul auto se va realiza din str. Bărbat Voievod conform planului anexat;
- **echipare tehnico-edilitară**: toate clădirile noi vor fi racordate la reţelele tehnico edilitare;
- **P.O.T.=45%, C.U.T. = 1,3; H. maxim în planul faţadei=10,0m; Rh. aprobat=Sp+P+2E;**

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data **de 05.09.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum şi a Codului Civil. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 1441/95"B" din 05.10.2019, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 şi se taxează cu 13,0 lei conform chitanţă seria AF nr. 61337/07.08.2019.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 23/20.02.2020

Arhitect - şef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Şef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi 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 SĂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.
Ediţia 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

[1)] Numele şi prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii 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 investiţiei/operaţiunii propuse.

[4)] Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

[5)] Se precizează condiţiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiţii; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . . .;

- Primăria Oraşului . . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . . .

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

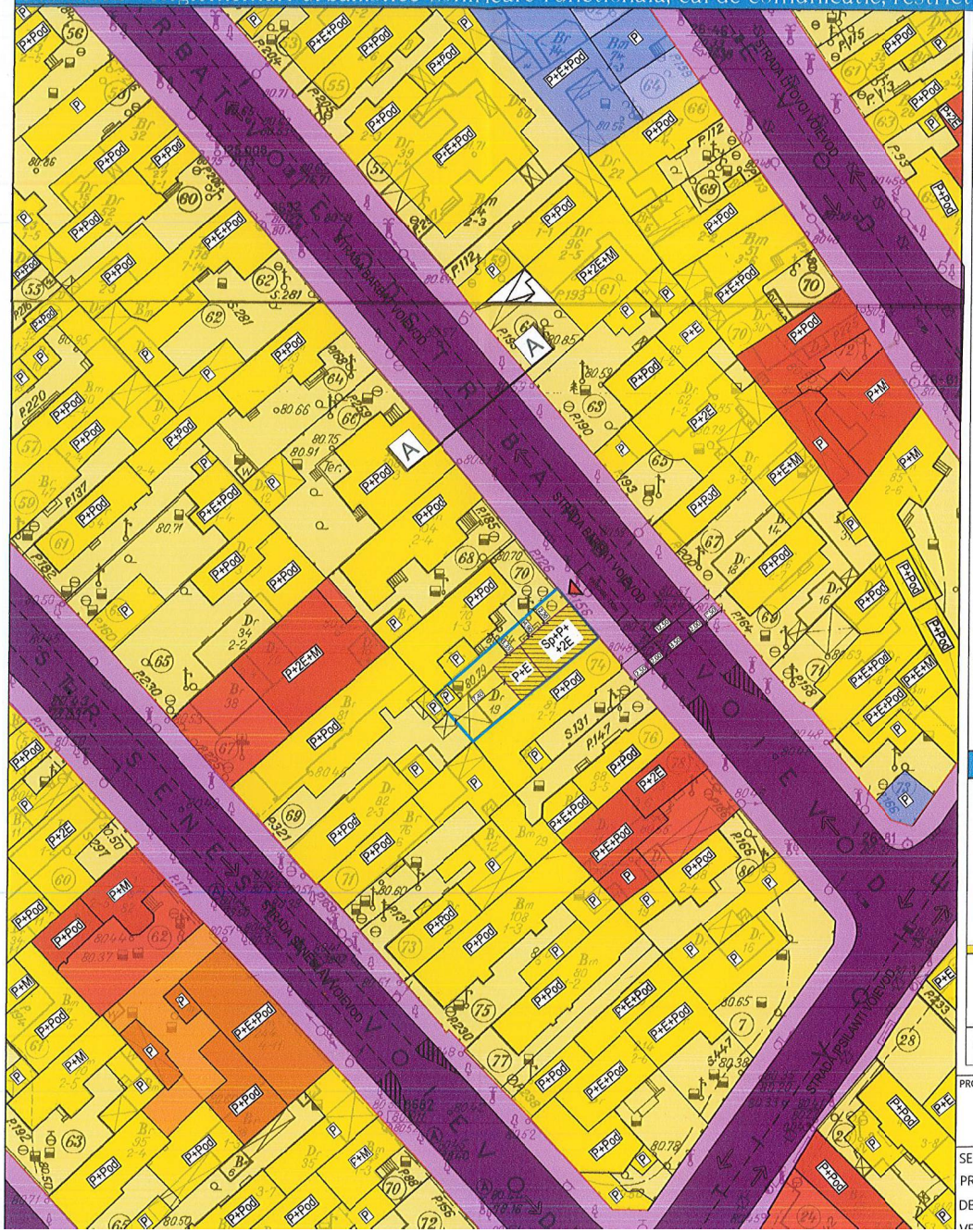
***) *Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise in baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.*

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

STR. BARBAT VOIEVOD, NR. 72

Plansa 02 - Reglementari urbanistice-zonificare functionala, cai de comunicatie, restrictii tehnice

SECTOR 2, BUCURESTI



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITE PROPRIETATI

RESTRICTII TEHNICE

- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUSA
- ACCES PROPUS (PIETONAL/CAROSABIL)
- EDIFICABIL PROPUS
- CONTUR LOCUINTA INDIVIDUALA PROPUSA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA INSTITUTII PUBLICE/PRIVATE
- ZONA SERVICII- COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

Proprietati 2

la H.C.L.S2 nr. 23 / 20.02.2020

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMARIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 72CA5/8 din 05.09.2019
Arhitect Şef,

INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI CONFORM C.U.:

L1a - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie

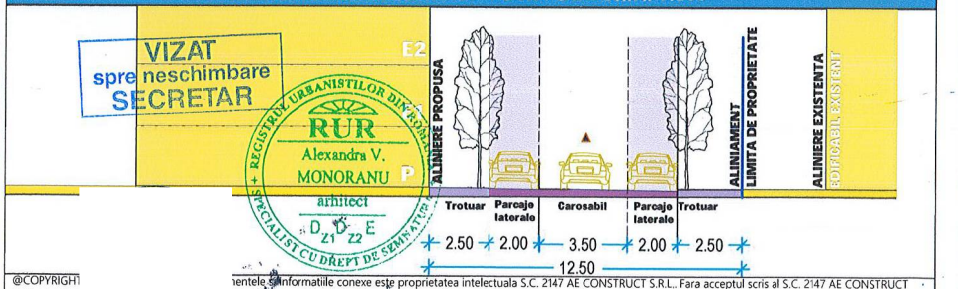
POT maxim = 45%
CUT maxim pentru înălţimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
CUT maxim pentru înălţimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
In cazul mansardelor, se admite o depăşire a CUT proporţional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

BILANT TERITORIAL PROPUS

	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita la sol	53 MP	43,8 %
Circulatii si platforme	43.8 MP	36,2 %
Spatii verzi (pe sol)	24.2 MP	20 %
Spatii verzi (jardiniere) - nu intra in calculul suprafetelor	12.1 MP	10 %
TOTAL TEREN:	**121 MP**	**100 %**

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCTIEI REZULTATE:
- Regimul de inaltime = Sp+P+2E
- Inaltime maxima la cornisa = 10 m
- Suprafata construita desfasurata maxima = 157,3 mp
- Functiune principala = locuinta individuala

PROFIL A-A - STR. BARBAT VOIEVOD - scara 1:200



@COPYRIGHT ... mentele si informatiile conexe este proprietatea intelectuala S.C. 2147 AE CONSTRUCT S.R.L.. Fara acceptul scris al S.C. 2147 AE CONSTRUCT S.R.L., ea nu p... umutata sau refolosita in afara partii de proiect careia i se adreseaza. Beneficiarul va suporta material sau penal (dupa caz) consecintele nerespectarii prevederilor legii privind drepturile de autor si drepturile conexe nr.8/1996.

PROIECTANT:		BENEFICIAR:	PROIECT NR: 04/2018
SEF PROIECT: arh. PROIECTAT arh. DESENAT: arh. VERIFICAT: arh.	Scara: 1:500 Data: 07/2018	TITLU PROIECT: INTOCMIRE PUD - Consolidare, supraetajare, remodelare fatada la locuinta P+Pod existenta rezultand Sp+P+2E(E+EM), amenajari exterioare si refacere imprejmuire BUCURESTI,sector 2,str.Barbat Voievod,nr.72	FAZA: P.U.D.
		TITLU PLANŞĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE: ZONIFICARE FUNCTIONALA,	PLANŞA NR: A 02

ROMÂNIA
Municipiul Bucureşti
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

DIRECŢIA URBANISM CADASTRU ŞI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 16832/04.02.2020

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BĂRBAT VOIEVOD NR. 72, SECTOR 2 – BUCUREŞTI

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 documentaţii de urbanism în condiţiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 şi prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, 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 şi funcţionare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2" şi a componenţei nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Strada Bărbat Voievod nr. 72, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 72 CA 5/8 din 05.09.2019, privind Consolidare, supraetajare, remodelare faţade la construcţia existentă rezultând locuinţă cu regim de înălţime – Sp+P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secţiunea Informaţii Publice - fereastra Documentaţii Urbanism – Documentaţii supuse avizării şi aprobării.

Menţionăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Bărbat Voievod nr. 72, Sector 2, Bucureşti avizat sub nr. 72 CA 5/8 din 05.09.2019, privind Consolidare, supraetajare, remodelare faţade la construcţia existentă rezultând locuinţă cu regim de înălţime – Sp+P+2E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afişat panoul privind intenţia de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afişat la teren). S-au primit observaţii din partea vecinului din dreapta la care s-a răspuns.

În conformitate cu art. 43 şi 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentaţia supusă aprobării consiliului local a raportului informării şi consultării publicului, respectiv informaţiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informaţii de interes public, vor fi furnizate şi puse la dispoziţie în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

Anexa nr. 3
a H.C.L.S2 nr. 23 / 20.02.2020

ARHITECT ŞEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
ARHITECT ŞEF
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

ŞEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI