



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. 169290/2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

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

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.
IEȘIRE Ziaua Luna Anul

, cu domiciliul/sediul*2) Str.

Sector 2,

conformitate cu

AVIZ

Nr. 92 CA 7/1 din 17.12.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – S+P+2E generat de imobilul din STR. JOHANNES K. KEPLER NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din teren în suprafață de 190,0mp (193,0mp din măsurători), este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 1714/4"K" din 10.12.2018, valabilitate 24 de luni, imobil delimitat de următoarele repere urbane: strada Johannes K. Kepler, Bd. Lacul Tei.

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 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. 1714/4"K" din 10.12.2018, valabilitate 24 de luni.

Funcțiuni predominante: locuințe și 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 aparente calcanse ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **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** = pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, retras cu etajele superioare min. 3,0m, iar parterul retras parțial cu min. 2,0m conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. La stradă, construcția se va alinia cu imobilul din dreapta.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = parterul retras cu 5,0m și parțial 4,5m, iar etajele retrase cu min. 5,0m conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din strada Johannes K. Kepler conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1765752/27.02.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

- **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;

- **P.O.T.= 45%, CUT=1,3, H. maxim în planul fațadei = 10,0m, R.H. maxim – S+P+2E;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.12.2019 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. 1714/4"K" din 10.12.2018, valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria DF nr. 6431/14.11.2019.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 25 / 20.02.2020

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alina BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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;

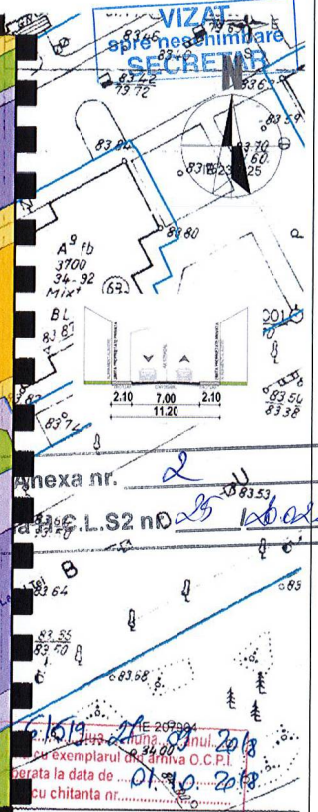
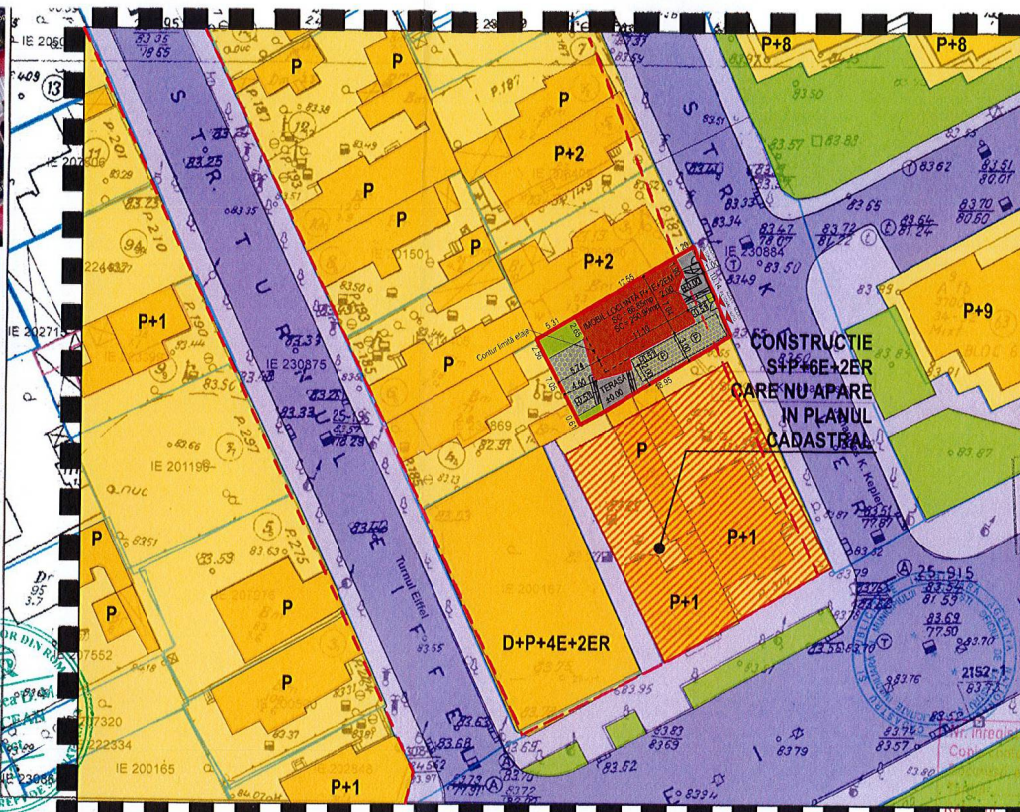
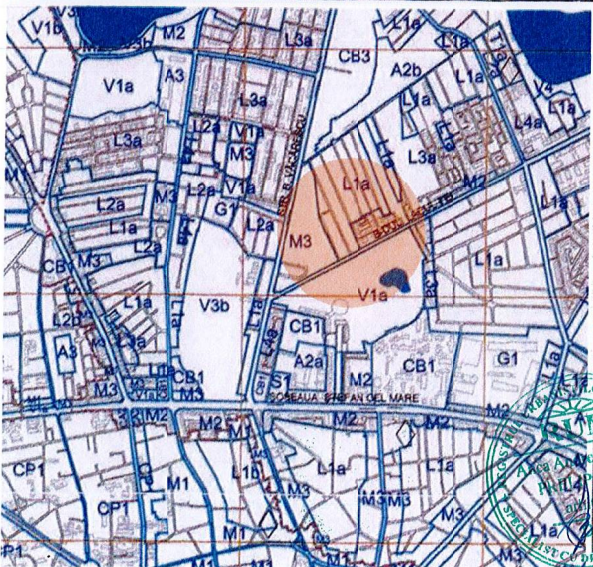
- Primăria Orașului;

- 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.

P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ ȘI RACORDARE UTILITĂȚI



doct. tabl. cadastru. izat
 construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

anexa nr. 2
 L.S2 nD
 Data: 2018
 Intocmit: Mihaela Radu

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUD
- Zona edificabilă propusă
- Teren curți construcții - zona L1a
- Clădiri existente
- Clădiri anexe existente
- Spațiu verde amenajat
- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Aliniament existent

BILANȚ TERITORIAL:

S teren = 193mp (conf. măsurători cadastrale)
 Sc clădire propusă = 86.85mp
 Sd clădire propusă = 250.90mp
 P.O.T. max. propus = 45.00%
 C.U.T. max. propus = 1,300

Funcțiune = locuință unifamilială
 Regim de înălțime propus = P+2E
 H max. la cornișă = 10,00m

S spații verzi amenajate:
 - plantate = 7.80% (15.05mp)
 - dale înierbate = 34.43% (66.45mp)

MUNICIPUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SEC. 2
 PLAN AN
 LA AVIZUL
 Nr. 920A/11
 Arhitect Șef

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU
 Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare
 Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU

Colectiv de elaborare	Atestări	Data	P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ ȘI RACORDARE UTILITĂȚI	Proiect nr:
		06/2019		
COORDINATOR DE PROIECT: arh. S.F. P.I. arh. PROIE. arh. arh. arh.			BENEFICIAR:	Faza:
			AMPLASAMENT: Strada Johannes Kepler nr.1, Sector 2, București	P.U.D.
			REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
				Planșa nr: U05
				Scara: 1:500,



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. 20074/11.02.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. JOHANNES K. KEPLER NR. 1, 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. Johannes K. Kepler nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 92 CA 7/1 din 17.12.2019, privind edificare locuință unifamilială având regim de înălțime – 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 – Str. Johannes K. Kepler nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 92 CA 7/1 din 17.12.2019, privind edificare locuință unifamilială având regim de înălțime – 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-au notificat vecinii. De asemenea, s-a prezentat un studiu de însorire întocmit de arhitect și verificat la cerința D.

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. 25 / 20.02.2020

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI