



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 4946/27.01.2020
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-sef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 623
IEȘIRE
Ziua 2 Luna 02 Anul 2020

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, sector 2, Ștr. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr. nr. și 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. 99 CA 7/9 din 17.12.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Supraetajare și mansardare – clădirea C3 – rezultând în final o locuință cu regim de înălțime P+IE+M, generat de imobilul din STR. CATRINȚEI NR. 5, 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. Catrinței și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală 336,00 mp conform actelor (340,00mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile existente C1 – locuință (suprafața construită la sol de 70,00mp), C2 – locuință (suprafața construită la sol de 82,00mp), C3 – anexă - magazie (suprafața construită la sol de 36,00mp), identificat cu număr cadastral 203333 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+IE, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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. 956/127”C” din 12.06.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+IE;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;
- 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 calcanale 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 = se păstrează amplasamentul existent, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
 - retrageri minime față de limitele posterioare = se păstrează amplasamentul existent, pe limita posterioară, conform planului anexat.
- Notă:** Se vor respecta condițiile impuse de Declarația Administrației Fondului Imobiliar prin faptul că nu se va depăși subteran și supraterran suprafața de teren de 36mp, situat sub construcția care revine pe baza contractului de donație autentificat sub nr. 180/23.01.2019 de către Societatea Profesională Notarială FIDES.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Catrinței conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1775023/ 24.09.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă 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.
 - P.O.T.=55% existent și menținut, CUTpropus=1,2 H. c. în planul fațadei=7,0m pentru P+IE; (Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare și să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC)
- În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.12.2019 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. 956/127”C” din 12.06.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 11218/05.11.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 29 / 20.12.2020

Arhitect - șef
Arh. urb. Alina ALEXA BRATU

Sef 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 SARBU.

Intocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU / 4ex.

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;

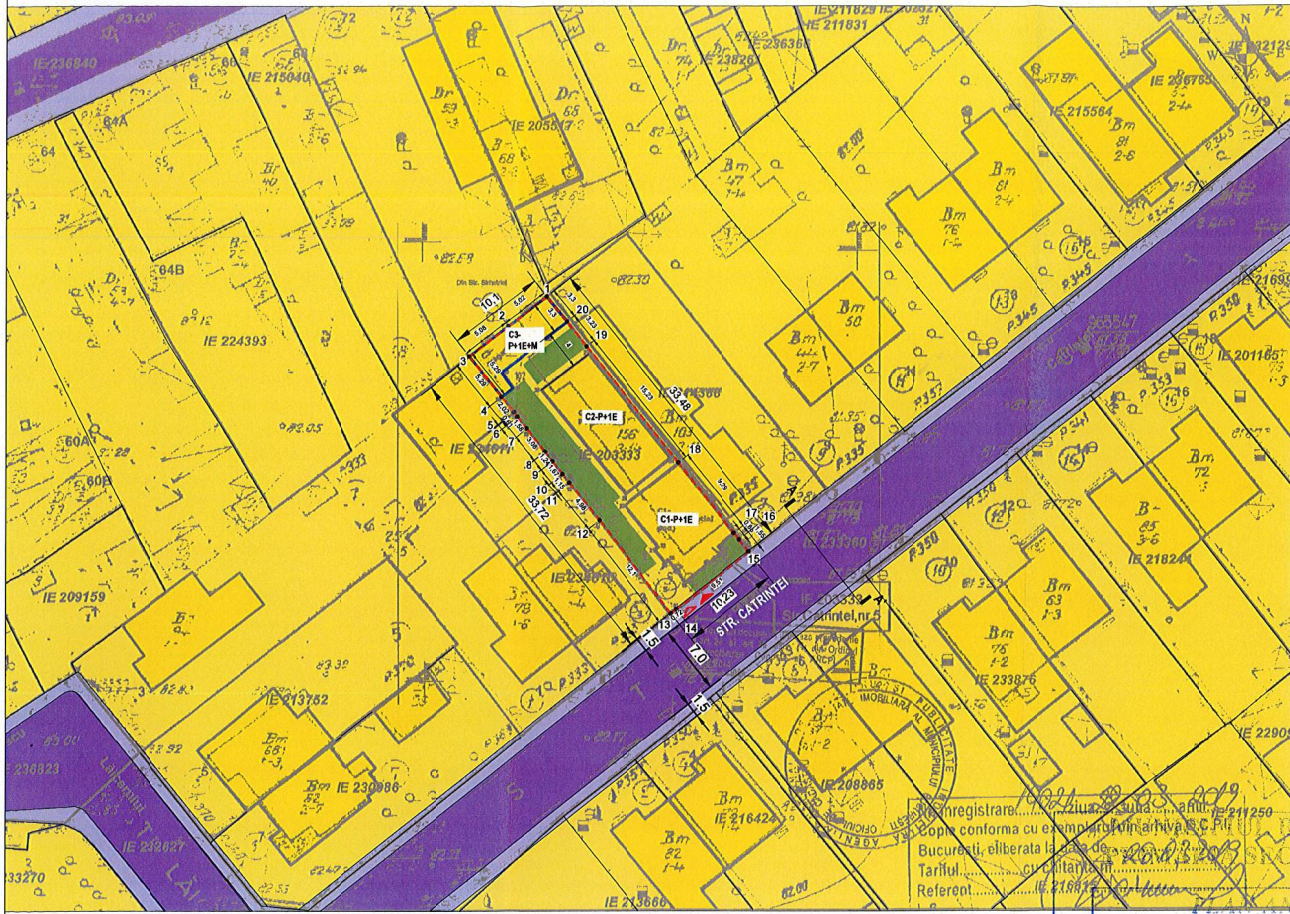
- Primăria Orașului;

- 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.

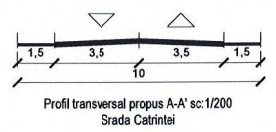
****) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

P.U.D.
 Consolidarea, extinderea si supraetajarea corpului C3, rezultand o locuinta P+1E+M
 Bucuresti, sector 2, str. Catrinici, nr 5



Legenda

- Limite**
- Limita terenului studiat
 - Constructii existente
 - Edificabil existent si mentinut
- Funcțiuni**
- L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare
 - Spatiu Verde
- Circulatii**
- Circulatii carosabile si pietonale
 - ▶▶ Acces pietonal/carosabil
 - Circulatii carosabile si locuri de parcare pe parcela



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	5.022
2	3	5.08
3	4	5.261
4	5	2.022
5	6	0.607
6	7	1.58
7	8	3.082
8	9	1.24
9	10	1.67
10	11	1.15
11	12	4.88
12	13	12.10
13	14	0.72
14	15	9.511
15	16	1.554
16	17	0.883
17	18	8.29
18	19	15.234
19	20	3.232
20	1	3.333

Registratura...
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva...
 Bucuresti, eliberata la...
 Tariful...
 Referent...

LA AVIZUL C.P.U.I.T.
 Nr. 99CA 7/5 din 18.12.2015
 Arhitect S.S. *[Signature]*



Indici si indicatori urbanistici				
Funcțiune	Existent	Conform PUG BUCURESTI	PROPOS	U.M.
	locuinta individuala	UTR L1e -locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu /sau fara retele edilitare	Locuinta individuala	
S.teren	340.00	340.00	340.00	mp
POT	55%	60%	55%	
CUT (P+1E)	1	1.2	1.2	
Rh	P+1E	P+1E	P+1E+M	
SC max	187.00	204.00	188.00	mp
SCD max	340.00	408.00	397.60	mp
S.verde	102.00	102.00	102.00	mp

* In cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
 * Rh propus: P+1E+M

Nume proiect Plan Urbanistic de Detaliu "Consolidarea, extinderea si supraetajarea corpului C3, rezultand o locuinta P+1E+M"		Proiect nr. 335 / 2019
Adresa proiect Bucuresti, sector 2, str. Catrinici, nr. 5		Faza: P.U.D.
Sef proiect urb. I	Beneficiar	Plansa nr.: U04
Proiectat urb. /	Data: iunie 2019	
Desenat urb. /	Nume plansa Reglementari urbanistice	



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor 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. 12471/28.01.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA CATRINȚEI NR. 5, 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 Catrinței nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 99 CA 7/9 din 17.12.2019, propunerea de Supraetajare și mansardare – clădirea C3 – rezultând în final o locuință cu regim de înălțime P+1E+M, 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 Catrinței nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 99 CA 7/9 din 17.12.2019, vecinii de pe toate laturile parcelei au fost notificați de către inițiatorul imobilului ce a generat PUD, au fost depuse declarațiile acestora la dosar, asumându-și astfel răspunderea pentru informarea și consultarea publicului. 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.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Anexa nr. 3

la C.L.S2 nr. 29 / 20.02.2020

Intocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI