



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 87491/ 16.07.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de *1) |

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

și nr.

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. 5302
IEȘIRE 30
Ziua 07 Anul 2020

AVIZ

Nr. 17 CA 1/24 din 03.03.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, extindere, modificări interioare, supraetajare parțială a locuinței parter existente, rezultând P+1E parțial generat de imobilul din STR. ATLEȚILOR NR. 18, 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. Atleților și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 398mp, construcții existente C1 – locuință, suprafața construită la sol de 135,00mp, C2 – anexă, suprafața construită la sol 20,00mp, – identificat cu număr cadastral 236739 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

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. 573/38”A” din 09.05.2018 și a certificatului de urbanism nr. 954/45”A” din 16.06.2020.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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, se va realiza o curte de lumină astfel încât calcanul să nu depășească lungimea de 15,0m și se va retrage cu minim 5,30m-5,60m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția se va retrage cu minim 5,0m față de limita posterioară, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși;

- **circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din str. Atleților, de asemenea 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 planșa de rețele edilitare întocmită de specialist atestat RUR – F₁, F₄, G₁, G₃, G₇ – inginer

- P.O.T.= 45%, CUT=0,63, H max. cornișă = 5,6m, R.H. = P+1E parțial

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2020 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 înscririlor 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. 573/ 38”A” din 09.05.2018, împreună cu certificatul de urbanism nr. 954/45”A” din 16.06.2020 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțelor: seria CF nr. 5012497 din 31.10.2019 și seria DF nr. 9719 din 22.05.2020.

Arhitect - sef,

Arh. urb. Alina Alisa BRATH

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 186/30.07.2020

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 SARBUR.

Întocmit: 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;

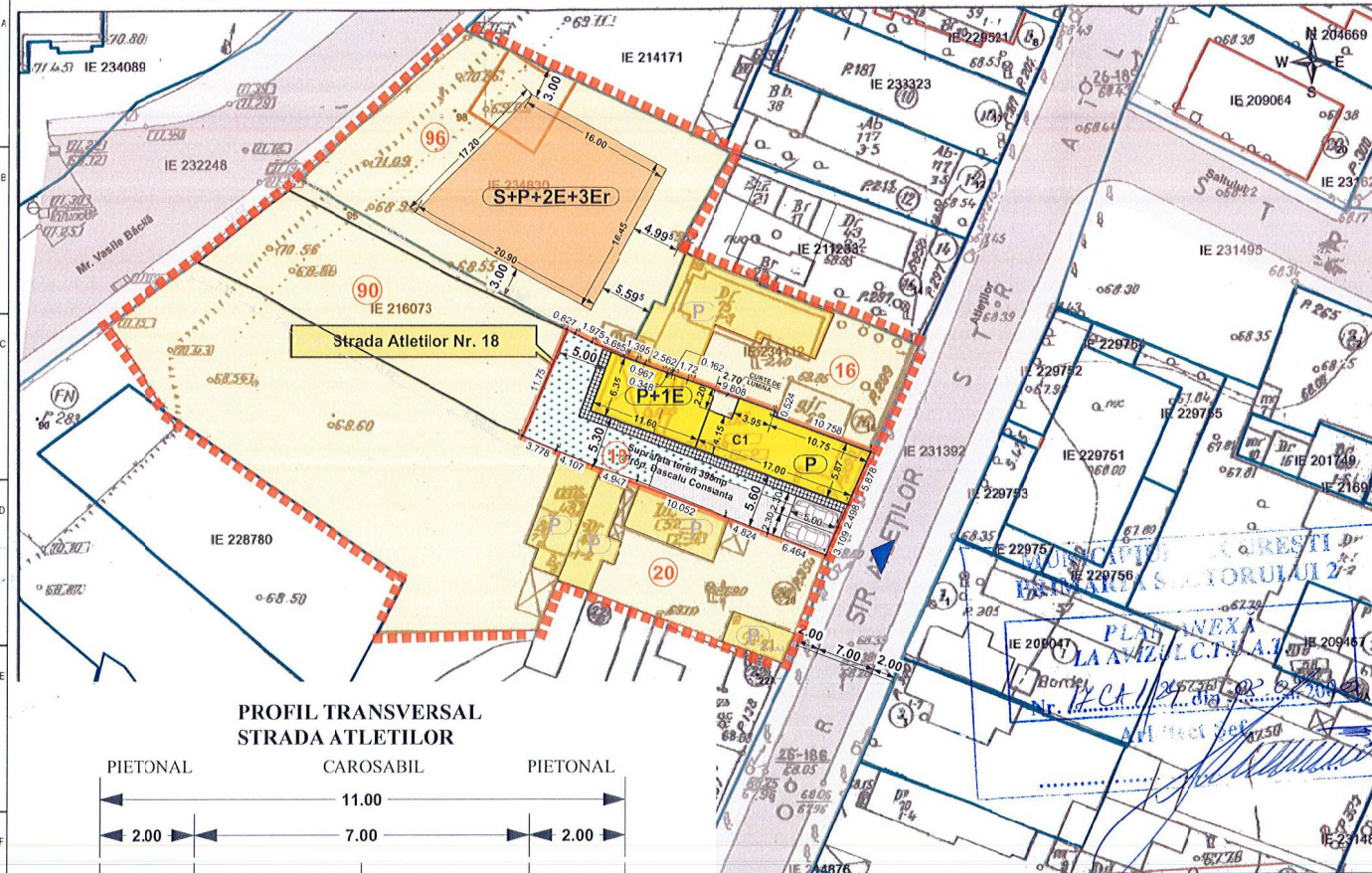
- Primăria Orașului;

- 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.

PLAN CADASTRAL scara 1:500 terenul imobilului situat in Str. Atletilor nr. 18 si Str. VICTOR BACIU nr. 20, sector 2, Bucuresti

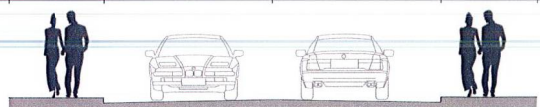
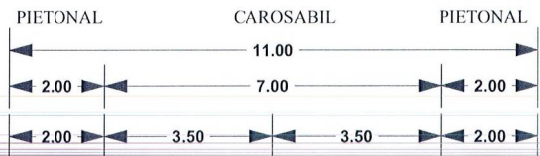


- LEGENDA**
- ▬ ZONA STUDIATA
 - ▬ LIMITA P.U.D. (aliniament) S-398mp
 - IMOBIL PROPUIS- LOCUINTA P+1E Partial
 - ▬ SPATII VERZI
 - ▬ PLATFORME BETONATE/PARCAJ (2 locuri)
 - ▬ ALEI IETONALE
 - ▬ CIRCULATII AUTO
 - ▬ CIRCULATII PIETONALE
 - ▶ ACCES AUTO SI PIETONAL
- RETRAGERE FATADE LIMITASPATE -5.00ml
 RETRAGERE FATADE LIMITA STANGA -5.30ml
 PE LIMITA DE PROPRIETATE ALINIAMENT DREAPTA (se pastreaza aliniamentul existent)
 PE LIMITA DE PROPRIETATE ALINIAMENT FATA (se pastreaza aliniamentul existent la strada Atletilor)

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

- INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI**
- Functiunea: Locuinta unifamiliala
 - Suprafata Teren = 398.00mp, conform documentatiei cadastrale
 - Regim de inaltime existent - Parter
 - Suprafata construita existenta - 135.00 mp
 - Suprafata construita desfasurata existenta - 135.00mp
 - P.O.T. -EXISTENT = 38,94%
 - C.U.T. -EXISTENT = 0,38
- INDICATORI URBANISTICI PROPUISI**
- Regim de inaltime propus - Parter +1E partial
- Suprafata construita propusa - 179.00 mp (extindere propusa 44mp)
 - Suprafata construita desfasurata propusa - 252.65mp
 - P.O.T. propus = 45.00%
 - C.U.T. = 0,63
- C.U.T. = 106.05 mp
 • Spatii verzi = 112.95 mp -28%
 • Suprafata desfiintare = 135.00 mp

PROFIL TRANSVERSAL STRADA ATLETILOR



Lungime Segmente
 13 Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)	Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	4.847	2	3	10.052
2	4	8.824	4	5	5.864
5	6	3.109	6	7	2.498
7	8	5.878	8	9	10.758
9	10	9.524	10	11	9.808
11	12	1.72	12	13	0.162
13	14	0.348	14	15	2.562
15	16	0.987	16	17	1.395
17	18	3.405	18	19	1.975
19	20	4.627	20	21	11.78
21	22	9.778	22	1	4.107

*** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereografic si sunt reduse la 1 milimetru.
 *** Distanta dintre puncte este formata din segmente coneculate cu unghi mai mic de 90 grade si este in milimetri.

NOTA: Conform certificatului de urbanism Nr. 573/38, "A" din 09/05/2018 eliberat de Primaria Sectorului 2 si R.L.U. ferent P.U.G. aprobat cu H.C.M.B. Nr.269/2000 si prelungit cu H.C.G.M.B 232/2012 amplasamentul studiat este inclus in zona L1a- Locuinte individuale si colective mici, cu maxim P+2 niveluri.

INDICATORI URBANISTICI ZONA - L1a
 POT MAX - 45%
 CUT MAX -0.9 (pentru inaltime P+1E)
 R.M.H = P+1E

O.C.P.I. Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 30.01.2018
 Intocmit: I

Anexa nr. 2
 la H.C.L.S2 nr. 186 / 30.07.2018



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Pr. nr. 7/2018
PROIECTANT GENERAL:				BENEFICIAR:	
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1:500	CONSOLIDARE, EXTINDERE, MODIFICARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE PARTIALA A LOCUINTEI PARTER EXISTENTE. REZULTAND P+1E PARTIAL.	Faza PUD
SEF PROIECT	Urb.			Titlu plansa	
PROIECTAT	Arh.			REGLEMENTARI FUNCTIONALE	Plansa U.03
DESENAT	Arh.				



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 - S.A.D.U.
Nr. 88871/ 16.07.2020

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ATLEȚILOR NR. 18, 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 Atleților nr. 18, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 1/24 din 03.03.2020, propunerea de Consolidare, extindere, modificări interioare, supraetajare parțială a locuinței parter existente, rezultând P+1E parțial, 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 Atleților nr. 18, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 1/24 din 03.03.2020, s-au prezentat la dosar acordurile notariale pentru soluția propusă. 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 sesizări 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

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 186 / 30.07.2020

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI