



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 62738/04.06.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

poștal, sector 2, str.

completată cu nr.

și cu nr.

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2735
IEȘIRE
Ziua 23 Luna 06 Anul 2020

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod

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

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind

AVIZ

Nr. 91 CA 6/12 din 31.10.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Modificare, extindere locuință parter, generat de imobilul din STR. INAUGURĂRII NR. 28, 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: strada Inaugurării și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală **249,00 mp**, construcții existente C1 – locuință, suprafața construită la sol de **48,00mp**, C2 – locuință, suprafața construită la sol **42,00mp**, C3 – anexă, suprafața construită la sol de **11,00mp** și C4 – anexă, suprafața construită la sol **26,00mp** – identificat cu număr cadastral **237752** (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+1E, 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. 1692/50”I” din 05.12.2018 și a certificatului de urbanism nr. 486/13”I” din 09.03.2020

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;
- 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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună 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** = construcția va fi amplasată parțial pe limita stângă, urmând a fi retrasă cu 5,5m, se păstrează limita existentă, parțial pe limita de proprietate, parțial retrasă față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = se păstrează limita existentă, amplasată pe limita posterioară, conform planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se vor realiza din Str. Inaugurării, 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 și planșa de rețele edilitare prezentată.

- **P.O.T.=59%, CUT=0,59, R.H. – parter, H.c. = 3,5m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **31.10.2019** 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 construcție (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. 1692/50”I” din 05.12.2018 și a certificatului de urbanism nr. 486/13”I” din 09.03.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu

13 0 lei conform chitanță seria AF nr. 61834/19.09.2019.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 162 / 30.06.2020

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa 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 revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

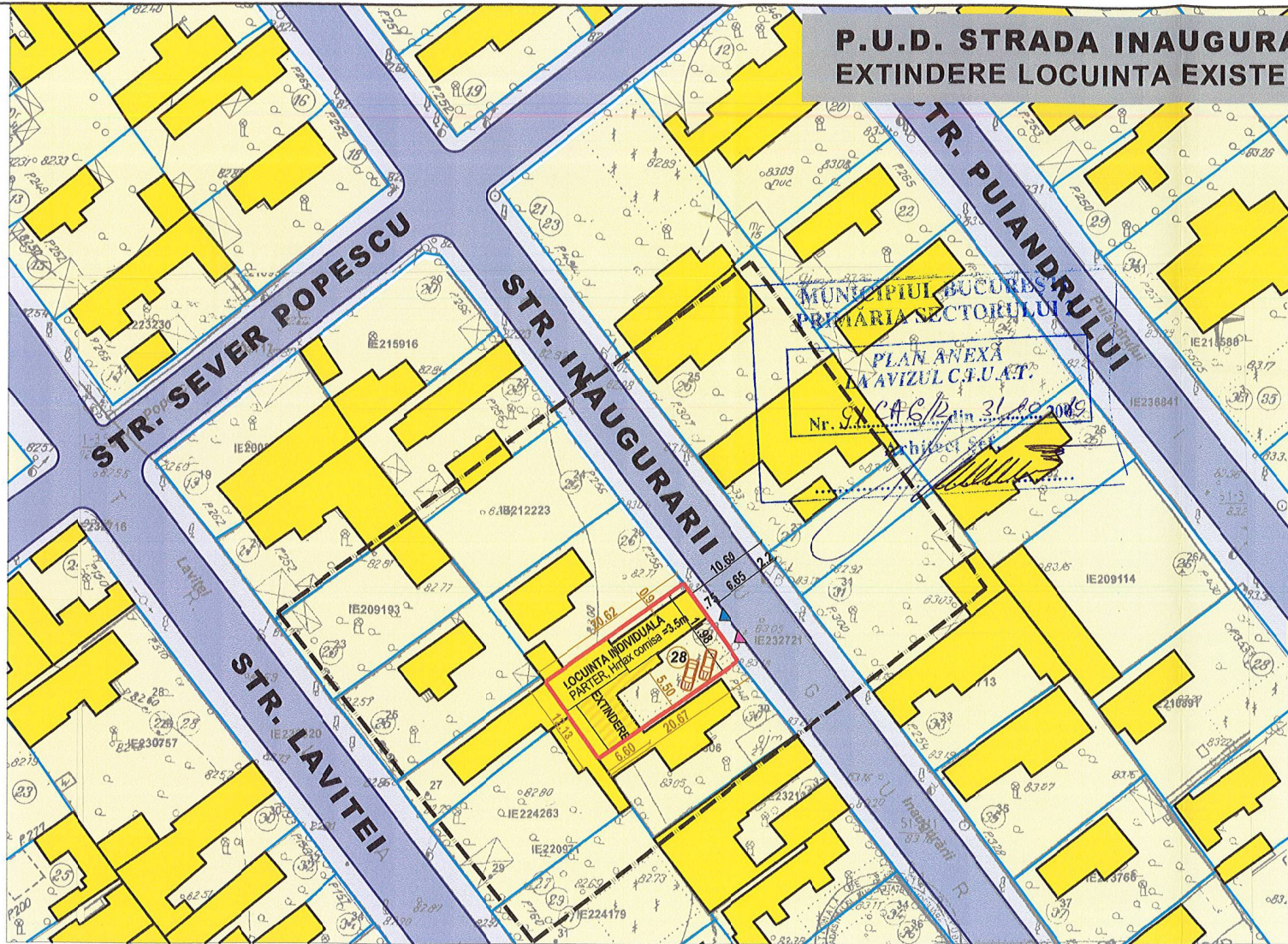
- Primăria Orașului;

- 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.

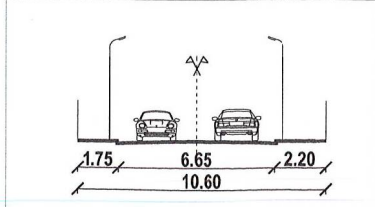
P.U.D. STRADA INAUGURARII NR. 28 EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA PARTER



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI I
PLAN ANEXA LA AVIZUL C.U.A.T.
Nr. J.A. 6/2 din 31.10.2019
Arhitect: [Signature]

DENUMIRE PROIECT	P.U.D. STR. INAUGURARII NR.28 EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA PARTER
BENEFICIAR	
PROIECTANT	
SPECIALITATEA :	URBANISM
FAZA: PUD	
SEF PROIECT:	ARH. N
PROIECTAT:	ARH.
DENUMIRE PLANSA	PLAN REGLEMENTARI
SCARA	1:500
DATA	09.2019
AVIZ nr.	2
DESCRIERE	la H.C.L.S2 nr. 162 / 30.06.2020
NR. PROIECT	1/2019
NR. PLANSA	A7

PROFIL TRANSVERSAL STR. INAUGURARII existent = mentinut



LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA LOTURI
- LOCUINTE P...P+1
- EXTINDERE LOCUINTA
- CIRCULATI CAROSABILE
- TROTUARE
- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES AUTO

EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA PARTER

Se pastreaza corpurile existente C1, C2, C3 cu suprafata construita 101 mp.
Se desfiinteaza corpul C4 (26 mp).
Extinderea propusa = 44,7mp. Suprafata totala locuinta dupa extindere = 145,7 mp.
Se propun 2 locuri de parcare, cf. HCGMB 68/2006.

BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPOS
Zona / Subzona / UTR	L1e	L1e	L1e
Suprafata Teren	249 mp (100%)	249 mp (100%)	249 mp (100%)
Suprafata Construita		127,00mp(51%)	145,70mp(59%)
Suprafata Desfasurata		127,00mp	145,70 mp
POT	60%	51%	59%
CUT	0,6ptRH+P:1,2RH+P+1	0,51	0,59
H max	P+1E (7 m)	Parter (3,00m)	Parter (3,5 m)
Spatii Verzi - Sol Natural	30%	74mp(30%)	50mp (20%)
- Dale interbate			25mp (10%)
Accese \Alei\Platforme	---	48,00mp(19%)	28,33mp(11%)



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 66281/ 04.06.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA INAUGURĂRII NR. 28, 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 Inaugurării nr. 28, Sector 2, București avizat sub nr. 91 CA 6/12 din 31.10.2019, propunerea de Modificare, extindere locuință parter, 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 Inaugurării nr. 28, Sector 2, București avizat sub nr. 91 CA 6/12 din 31.10.2019, 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.

ARHITECT ȘEF,

arb. urb. Alina Alisa BRATU

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 162 / 30.06.2020



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI