



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 TERITORIUM

Nr. 19264/14.04.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) _____, cu domiciliul/sediul*2) Șos. _____, Sector 2, București, cod poștal _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. _____, completată cu 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. 2731
IEȘIRE
Ziua 23, Luna 06, Anul 2020

AVIZ

Nr. 10 CA 1/13 din 03.03.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE ȘI AMENAJĂRI INTERIOARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – PARTER, rezultând P+1E, generat de imobilul din STR. PRECUPEȚII VECHI NR. 70, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din teren și construcții în suprafață totală de 260,0mp din acte (230,0mp din măsurători), este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 1715/232 "P" din 10.12.2018, valabilitate 24 luni, imobil delimitat de următoarele repere urbane: str. Precupeții Vechi x Str. Făinari.

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. 1715/232 "P" din 10.12.2018, valabilitate 24 luni.

Funcțiuni predominante: locuințe și dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite mansardarea construcțiilor existente cu suplimentarea suprafeței desfășurate;
- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se clădesc. 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;
- **retragere 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;
- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = consolidare și supraetajare construcție existentă amplasată pe limita dreaptă și parțial pe limita stângă de proprietate, conform planului anexat, cu respectarea acordurilor și avizelor prezentate precum și a Codului Civil.
- **retragere minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat;
- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din strada Precupeții Vechi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1740143/29.05.2020 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 prezentată;
- **P.O.T. existent=54,6%, P.O.T. propus = 52,6%, CUT propus=0.9, H. cornișă=7,0m; R.h.=P+1E;**

Conform art. 9 se admite depășirea de 1-2m numai pentru alinierea la cornișă a clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat sau înșiruit.

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 înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care fac 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. 1715/232 "P" din 10.12.2018, valabilitate 24 luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță din data de 12.12.2019 și 20.01.2020 extras BCR.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 165 / 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.

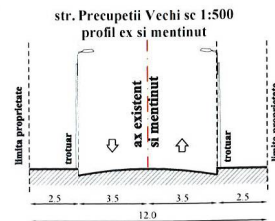
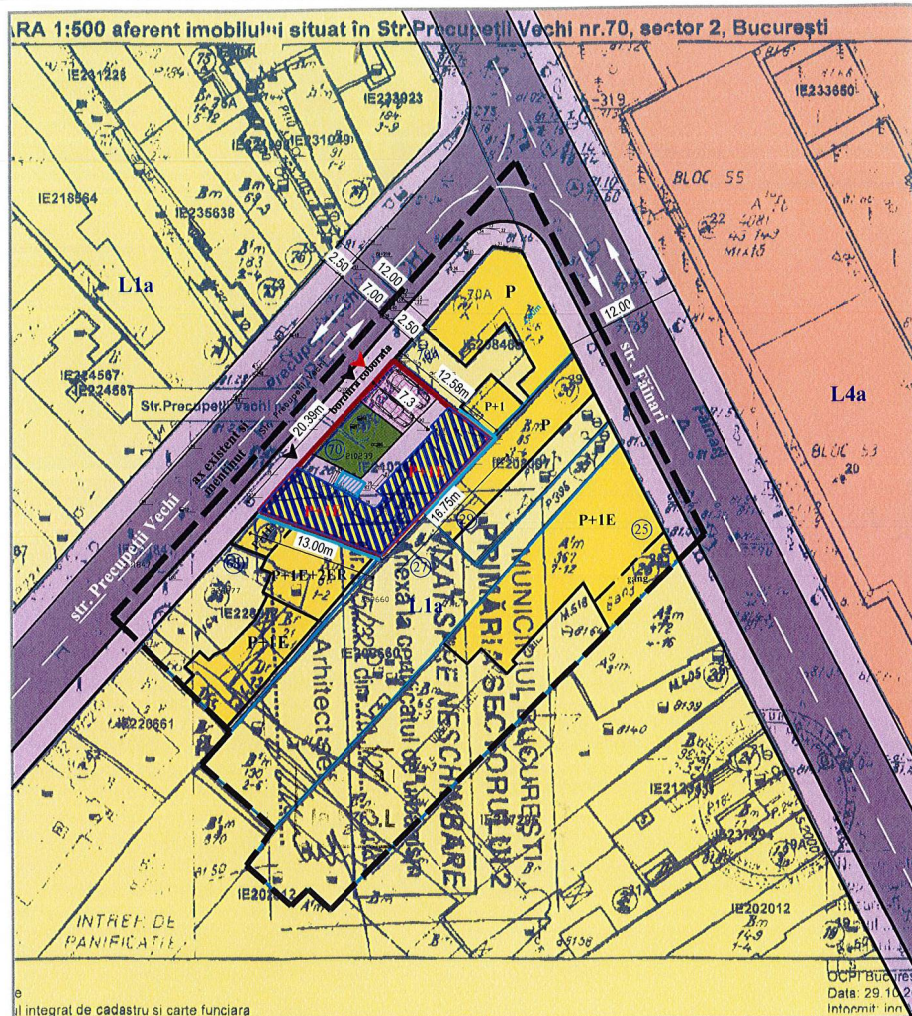
***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PUD

Consolidare, supraetajare și amenajări interioare imobil parter existent la P+1E

Strada Precupeții Vechi nr. 70, NC 210239
Mun. Bucuresti, Sector 2
-Reglementari Urbanistice -

Pr nr
U21/63
03.2019
Faza
P.U.D



VIZAT
spre neschimbat
SECRET

LEGENDA

- Limite**
- Limită de studiu
 - Limită teren
S teren = 260 mp (cf. acte)
S teren = 230 mp (cf. masuratori)
 - Limită proprietati
 - Edificabil
 - Calcan
- Accese:**
- Acces pietonal
 - Acces carosabil
- Funcțiuni:**
- Circulații pietonale
 - Circulații carosabile
 - Platforma parcare
 - Construcții existente
 - Anexe
 - Subzonă L4a cf. PUG
 - Subzonă L1a cf. PUG
 - Construcție existentă propusă pentru supraetajare la P+1E - LOCUINTA INDIVIDUALA
 - Propunere desfiintare partiala constructie C1 (4,58 mp)
 - Spațiu verde propus

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 10. CA. / 13.31n. din 02.10.2020

Arhitect: [Signature]

SITUAȚIE EXISTENTA locuinta C1 parter + garaj :

S. Teren = 260 mp conform acte (230 mp conform masuratori)
Sc = 109,58 mp C1 + 16,0 mp (anexa garaj) = 125,58 mp
Sdc = 125,58 mp
POT = 54,6% cf masuratori
CUT = 0,55 cf. masuratori
RH = Parter

PROPUNERE PUD - consolidare, supraetajare la P+1E

Sc propusa pentru desfiintare = 4,58 mp (vestibul)
Sc propusa = 125,58 mp (existent) - 4,58 mp (vestibul propus pentru desfiintare) = 121,0 mp
Sdc propusa = 207,0 mp
POT = 52,6% cf masuratori
CUT = 0,9 cf. masuratori
RH = Parter + 1 Etaj (max 7,0 m la comisa de la CTN)

Suprafață spații verzi = 46 mp (20%)
Suprafață alee, parcuri = 63 mp (27,4%)
Necesar locuri de parcare - 2 locuri de parcare in incinta proprie cf. HCGMB nr. 66/2006

SISTEM DE PROIEȚIE STEREOGRAFIC: LOCAL MUN. BUCUREȘTI

Nr. pct.	X	Y
1	558.071,16	339.407,31
2	558.080,92	339.399,38
3	558.069,41	339.387,21
4	558.057,42	339.392,24

SUPRAFAȚA TERENULUI = 229,93 mp

Titlul proiectului:	PUD Consolidare, supraetajare și amenajări interioare imobil parter existent la P+1E - LOCUINTA INDIVIDUALA Str. Precupeții Vechi nr. 70, NC 202197, Mun. Bucuresti, Sector 2
Scara:	1:500
Data revizuirii:	Semn
Sef proiect:	Data
Urb.	nov. 2019
Intecmit:	
Urb.	Pi nr
Verificat:	
Urb.	U.04

este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisa fotosecarea acestui proiect fara permisiunea scrisa a proiectantului si nu va fi folosit in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.



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. 56470/18.05.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA PRECUPETII VECHI NR. 70, 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. Precupeții Vechi nr. 70, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 1/13 din 03.03.2020, privind CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE ȘI AMENAJĂRI INTERIOARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – PARTER, rezultând P+1E 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. Precupeții Vechi nr. 70, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 1/13 din 03.03.2020, privind CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE ȘI AMENAJĂRI INTERIOARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ – PARTER, rezultând P+1E, 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, s-au depus acorduri privind amplasarea pe limita de proprietate și s-a dat anunț la ziar – publicat 16.12.2019.

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. 165 / 30.06.2020 arh. urb. Alina Alisa BRATU

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,

ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI