



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. 50797/18.05.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2) Str.

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. 2738
IESIRE Nr.
Ziua Luna Anul 2020

AVIZ

Nr. 16 CA 1/21 din 03.03.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ - PARTER generat de imobilul din STR. MINERILOR NR. 20A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din teren în suprafață totală de 284,0mp, este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 1483/124 "M" din 27.09.2019, imobil delimitat de următoarele reperi urbane: str. Minerilor și str. Maior Băcilă.

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. 1483/124 "M" din 27.09.2019.

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 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;

- **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** = pe limita stângă de proprietate, retras cu 3,0m față de limita posterioară – dreaptă, iar spre față – dreapta cu respectarea Codului Civil, conform planului anexat și avizelor prezentate. Către față construcția se va retrage cu min. 11,0m, cu posibilitatea realizării unei terase, conform plan anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m cu terasă, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din strada Minerilor, pe drumul de servitute (lot 1), conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1800933/21.01.2020 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.= 45%, CUT=0,45, H. cornișă=4,0m, R.H. maxim Parter.**

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. 835/49 "D" din 27.05.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanța seria FF nr. 38919/17.02.2020.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 170 / 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:

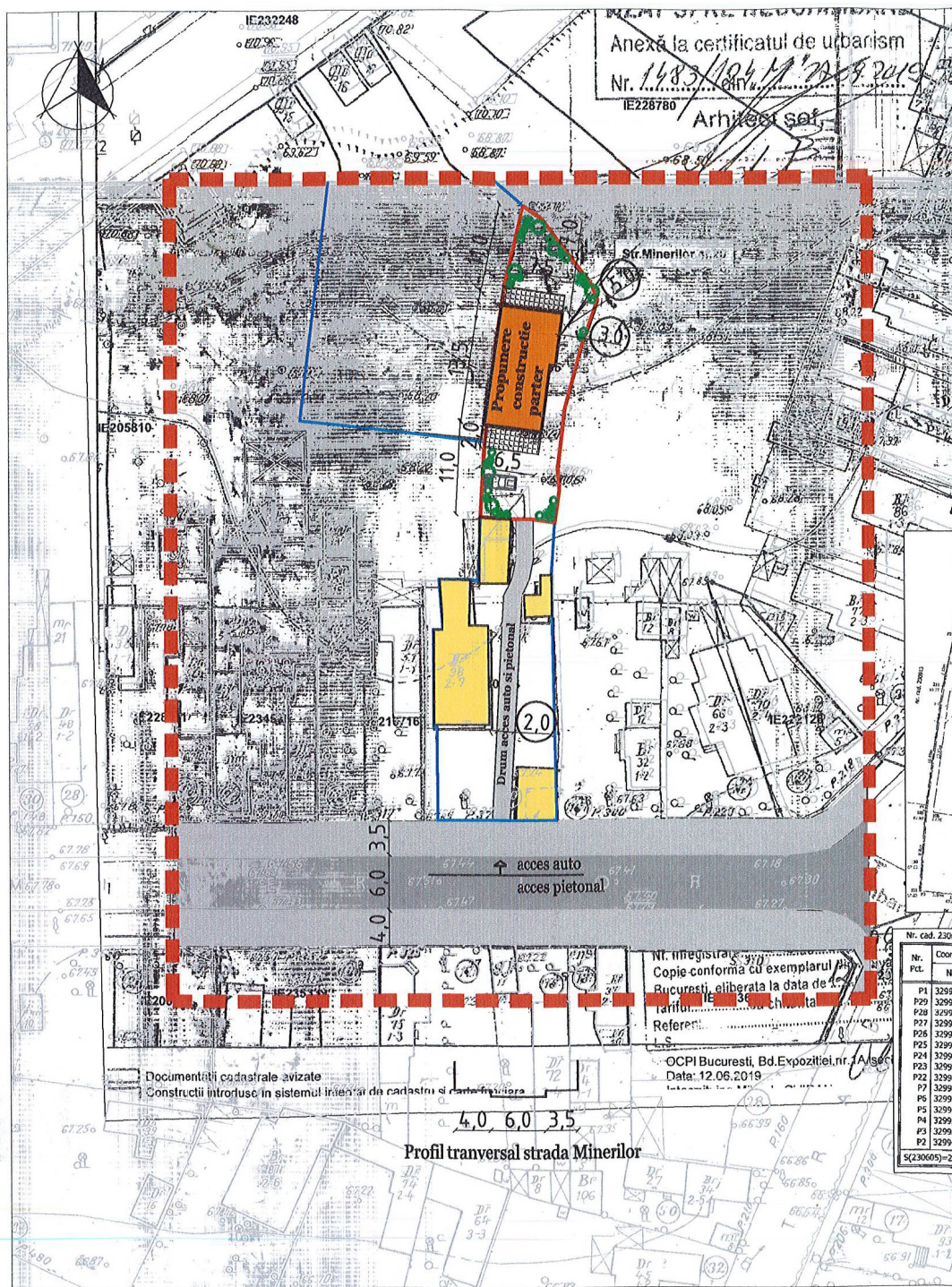
- Primăria Municipiului;

- 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.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuinta unifamiliala cu regim de inaltime parter

Str. Minerilor, nr. 20A, sector 2, Bucuresti

VIZAT spre neschimbare SECRETAR

PLAN REGLENTARE -PROPUNERE-

Anexa nr. 2
la H.C. nr. 170/30-06-2020

- Limita parcelei studiate
- Limite parcele invecinate
- Construcție propusa parter
- Construcții existente parter



- Carosabil
- Trotuar
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 16.03.2020
Arhitect Seif

Bilant teritorial

- S teren 284.00 mp
- Sc maxim 127.80 mp
- Sd maxim 127.80 mp
- Regim inaltime parter
- P.O.T. maxim 45 %
- C.U.T. maxim 0.45
- H maxim cornisa 4.00 m
- Spatii verzi 85.00 mp (30%)
- Sc terase 30.00 mp

Nr. inregistrare 300
Copie conforma cu exemplarul din Bucuresti, eliberata la data de 12.06.2019
Referinta: ...

Nr. cad. 230605 - 1C:

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur	Suprafata	lungimi laturi D(0,1+1)
	N [m]	E [m]	
P1	329931.351	591424.409	2.442
P29	329930.008	591426.449	9.221
P28	329917.624	591421.972	1.813
P27	329940.935	591432.630	5.551
P26	329925.692	591430.806	7.214
P25	329928.742	591428.872	6.686
P24	329922.107	591428.042	2.165
P23	329919.950	591428.234	3.727
P22	329916.264	591427.686	2.836
P21	329916.671	591424.879	2.006
P20	329916.608	591422.872	3.576
P19	329916.930	591419.302	8.299
P4	329925.212	591419.836	10.490
P3	329926.623	591421.121	7.121
P2	329940.655	591422.241	8.962

S(230605)=261 mp P=62.109m

Documentati cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul înregistrat de cadastru și cartografiere

Profil transversal strada Minerilor

PROIECTAT	ARH. I
DESEANAT	ARH. I

Beneficiar : Amplasament : Bucuresti, str. Minerilor, nr. 20A, sector 2	/2020
Proiect : Construire locuinta unifamiliala cu regim de inaltime parter	Faza P.U.D.
Plan reglementare - propunere	A5



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. 56370/18.05.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MINERILOR NR. 20A, 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. Minerilor nr. 20A, Sector 2, București avizat sub nr. 16 CA 1/21 din 03.03.2020, privind edificare locuință având regim de înălțime – 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 – Str. Minerilor nr. 20A, Sector 2, București avizat sub nr. 16 CA 1/21 din 03.03.2020, privind edificare locuință având regim de înălțime – parter, 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 și s-au depus acorduri privind amplasarea pe limita de proprietate.

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. 170 / 30.06.2020

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI