



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. 107455/15.09.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 6110
IEȘIRE Nr. 09
Ziua Luna Anul 2020

..... iul/sediul*2) municipiul 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:

AVIZ

Nr. 39 CA 3/13 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – P+2E, generat de imobilul din STR. ZIDURI ÎNTRE VII NR. 72A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Ziduri între Vii și Strada Ceptura, format din teren în suprafață totală de **192,0mp**, este *proprietate privată* persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 109/1"Z" 06.02.2020.

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. 109/1"Z" 06.02.2020. Conform PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este încadrat în zona **"L1"**.

Funcțiuni predominante L1a: locuințe și dotări conexe locuirii; cf. PUG.

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 arhitecturală urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alina la 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 stângă a terenului, retras cu min. 5,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, cuplat cu imobilul existent pe această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Ziduri între Vii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1840297/07.05.2020 care va avea un profil de 12,0m (carosabil 7,0m + 2,5m – trotuar + zonă verde pe fiecare parte) 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; Se va respecta avizul SPU nr. 202/15.04.2020 privind profilul propus al străzii. Se va rezerva teren în vederea realizării profilului propus al străzii, după caz.

- **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 plan rețele edilitare prezentat.

Notă: Imobilul se află amplasat în situl arheologic Ziduri între Vii, situat pe malul sud vestic al Lacului Fundeni, sub codificarea B-I-s-B -17880(01-05), la poziția 65-68 din LMI 2015 pentru care s-a prezentat avizul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 879/ZP/04.08.2020.

- P.O.T. =45%; CUT=1,3; R.h.= P+2E; H. cornișă=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **03.09.2020 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. 1086/31"L" 07.07.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu chitanța seria FF nr. 16283/17.03.2020.

Ex nr. 1

C.L.S2 nr. 262 / 24.09.2020

Arhitect - șef,
Arh. nr.b. Alina ALISA BRATU
ARHITECT ȘEF
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

Șef 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, prof. dr. arh. Georgică MITRACHE, prof. dr.arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚA

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR Alex.
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

- refăcerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

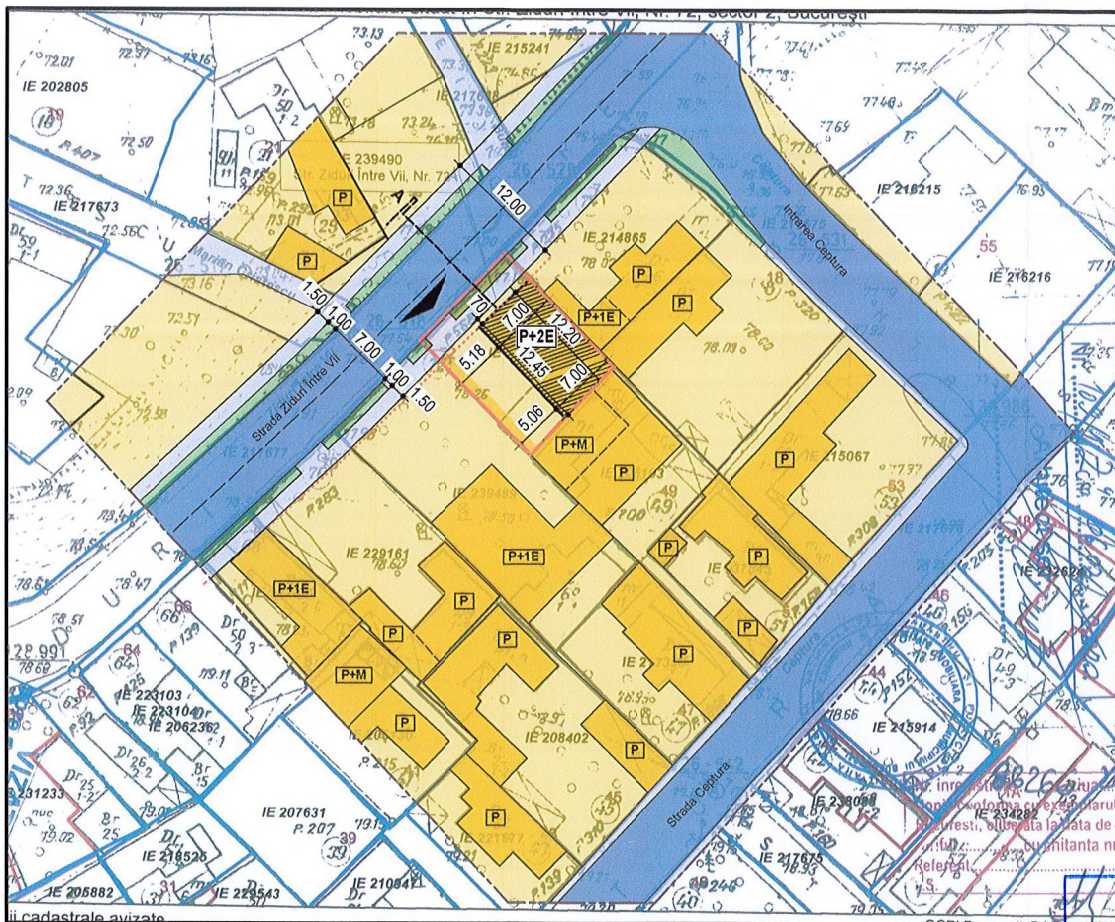
- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

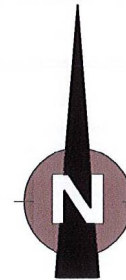
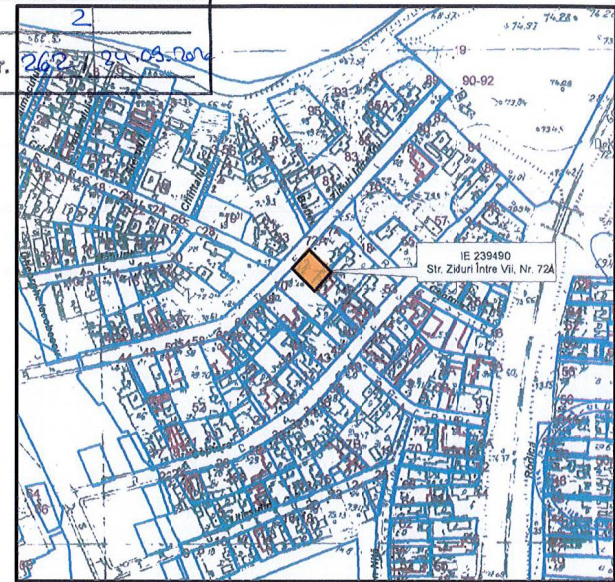
- Primăria Comunei

**) 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.



Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 262/2013



LEGENDA

LIMITE

--- Limita terenului ce a generat PUD

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Constructii existente
- Curti si incinte
- Imobil propus

DOMENIU PUBLIC

- Circulații carosabile
- Pietonal
- Spațiu verde de aliniament / incinta
- Acces auto + pietonal

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incinta cf. art. 5.2.1. din HCGMB 66/2006

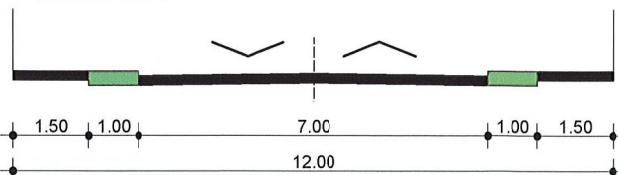
INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI / PROPUȘI

- Suprafata teren=192mp**
- Suprafata construita=86.88mp**
- Suprafata desfasurata=249.24mp**
- Suprafata parcarilor=25.81mp (2 locuri)
- Suprafata circulatii carosabile=3.00mp
- Suprafata circulării pietonale=15.5mp
- Suprafata scari, terase acces=21.27mp
- Platforma pubele=1.60mp
- Suprafata spatii verzi=38.94mp (20%)**

POT=45%
CUT=1,3

Conform PUG Municipiului București, terenul este situat în zona L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

PROFIL STRADAL PROPUȘI (secțiunea A-A)
cf. Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulații nr. 202/15.04.2020 - Str. Ziduri între Vii



Parcela (74)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	591883.114	328827.949	6.054
2	591887.345	328823.619	1.018
3	591896.638	328822.887	10.742
4	591879.176	328815.160	7.185
5	591873.962	328820.104	8.149
6	591868.323	328825.987	15.680
7	591856.951	328836.782	12.509
8	591865.667	328845.754	15.928
9	591876.812	328834.378	9.003

S(74)=374.53mp P=86.265m

SEF PROIECT:	Arh. Urb. I
CONCEPT:	
PROIECTAT:	Arh.
APROBAT:	Arh.

numar proiect:	CGA 60/2020	beneficiar:	Arhitectu drept de semnatura
faza proiect:	P.U.D.	scara plansa:	1/1500
data proiect:	Martie 2020	REGLEMENTARI	U03
Construire "Locuință unifamilială P+2E, Str. Ziduri între Vii, nr. 72A, sector 2, București		U03	

U03
Alina 2019



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. 122325/15.09.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ZIDURI ÎNTRE VII NR. 72A, 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. 248/27.08.2020 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. Ziduri între Vii nr. 72A, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 3/13 din 03.09.2020, privind edificare – Locuință unifamilială – P+2E 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. Ziduri între Vii nr. 72A, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 3/13 din 03.09.2020, privind edificare – Locuință unifamilială – P+2E, 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-a prezentat un studiu de însorire.

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 M.C.L.S2 nr. 262 / 24.09.2020

ARHITECT ȘEF,
arh.urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF/SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI