



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 119601/16.09.2020

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

-, et. -, Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr.

și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emit următorul

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 6113
IEȘIRE 09
Ziua Luna An

cu domiciliul/sediul*2 completată cu nr.

AVIZ

Nr. 45 CA 3/20 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Lucrări de extindere corp C1 și supraetajare extindere rezultând regim de înălțime P+1E generat de imobilul din STR. ROPOTULUI NR. 146, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții existente conform extras CF prezentat, în suprafață totală de 231,0mp conform actelor (236,0mp conform măsurătorilor cadastrale) identificat cadastral cu nr. 239054, este **proprietate privată** persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (*) aprobate anterior:** Imobil compus din teren reglementat prin P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și preluat de PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 este încadrat în - **UTR 1_56** - zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție - POT=45%, CUT=0,9 pentru P+1E, CU1=1,3 pentru P+2E+M, H. max. admisibilă= 12,0m, conform certificatului de urbanism nr. 17/2”R” din 13.01.2020.

Funcțiuni predominante: comert/servicii/birouri/locuințe cu partiu special, etc.

- H. max. = P+1/2+M;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = se va respecta retragerea față de aliniament de 4,00m pe străzi de categoria III și 5,00m pentru străzi de categoria II și I conform planșa de reglementări aferentă P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alipi 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 3,0m conform planșa de reglementări aferentă P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **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 5,0m conform planșa de reglementări aferentă P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = corpul P+1 se va realiza pe limita stângă a terenului, cu păstrarea alinierii construcției aflate pe terenul din stânga, în continuarea construcției existente C1 pe teren, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă de proprietate, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = se păstrează construcția existentă C1, aflată pe limita posterioară a terenului.

- **circulații și accese:** accesele auto și pietonal se vor realiza din str. Ropotului, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B. nr. 66/ 2006.

Notă: Se vor respecta condițiile prezentate în avizul nr. 9/4/1798/30.06.2020 emis de COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE “CFR” - S.A. - Direcția Planificare, Dezvoltare și Modernizare Infrastructură Feroviară – Serviciul Control și Avizare Furnizori Feroviari și Terți;

Notă: Se vor respecta condițiile prezentate în avizul nr. 26670/10.07.2020 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR – DIRECȚIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE.

Notă: Se vor respecta condițiile prezentate în avizul nr. R. 2/6/180 din 28.05.2020 emis de COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE “CFR” - S.A. BUCUREȘTI, ROMÂNIA – SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI – CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare.

- **P.O.T. = 43%, CUT=0,75, R.H. = P+1E și C1 cu R.H. = P care se menține; H maxim în planul fațadei = 7,00m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.09.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

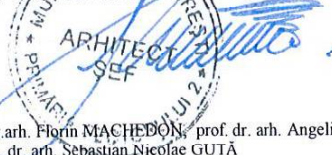
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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. 17/2”R” din 13.01.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria FF nr. 18773/27.07.2020.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 264 / 24.09.2020

Arhitect-șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



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, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU, leet. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ

Întocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU / 4ex.

Ediția 1 / Revizita 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 revizuirea 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.

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU OBIECTIV "LUCRARI DE EXTINDERE CORP C1 SI SUPRAETAJARE EXTINDERE REZULTAND REGIM DE INALTIME P+1E CU RESPECTAREA LEGISLATIEI DE URBANISM IN VIGOARE, SOLICITARE BENEFICIAR", STRADA ROPOTULUI NR. 146, SECTOR 2, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent obobilului situat in Str. Ropotului, Nr. 146: tor 2, Buc

BILANT TERITORIAL PROPUNERE

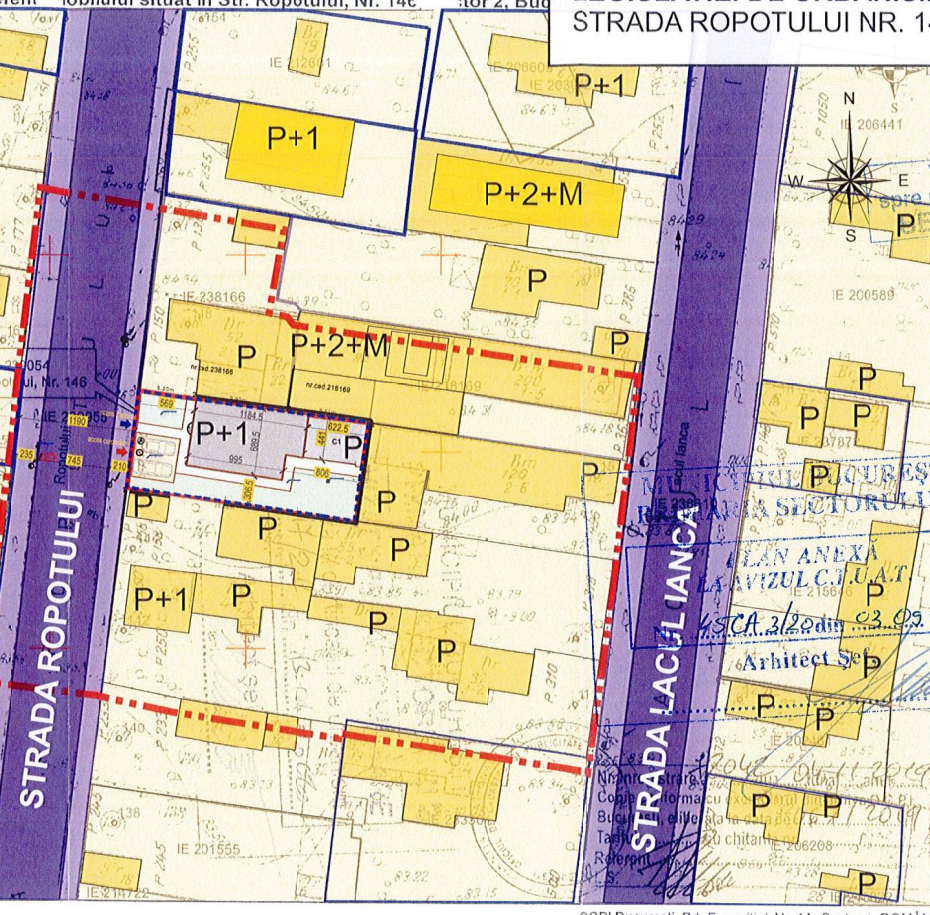
Bilant teritorial propus	SUPRAFATA m.p.	PROCENT (%)
Constructie locuinta extinsa	103.4 M.P. (la sol)	43%
Spatiu pietonal/parcaje	54 M.P.	22%
Spatiu plantat-curte	78.1 M.P.	35 %
TOTAL	235.53 M.P	100 %

RETRAGERI CONSTRUCTIE fata de limitele de proprietate si aliniament	aliniamen: 5.7 m	limita laterala N - calcan	limita laterala S - 3m	fund de lot calcan, respectiv 6.22 si 8.6 m- constructie propusa
---	------------------	----------------------------	------------------------	--

COEFICIENTI URBANISTICI SITUATIA PROPUASA

Coef. Urb.	Max. cf. P.U.G. L1e U.T.R. 1_56	PROPOS
P.O.T.	45%	43%
C.U.T.	0.9 (pentru P+1)	0.75

- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul interior de cadastru si carte funciara



PROFIL PROPUSTI STRADA ROPOTULUI - SE MENTINE



Conform PUZ-Inchidere Inel Median de circulatie la zona nord P.U.Z. si studii de fezabilitate-tronson Lacul Morii-Soseua Colentina, terenul se afla in inelul median T1, U.T.R. 1_56- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri; Indicatori urbanistici maxim admisi: P.O.T.=maxim 45% C.U.T.=0.9, pentru P+1E, ADC/m.p. teren Inaltimea Maxima admisa=P+2 (12m). Retragerile fata de limitele de proprietate: 5 m fata de limita posterioara, 3 m fata de limita laterala, fata de aliniament se va respecta alinierea conform strazii-sau se vor stabili prin P.U.D.

PUNCTE CONTUR TEREN

Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie STEREO 70

Tabel puncte contur

r.Pct.	N(m)	E(m)
1	332086.229	591249.198
2	332085.426	591254.339
3	332084.125	591264.200
4	332082.976	591272.737
5	332073.004	591271.254
6	332073.448	591268.005
7	332076.419	591247.963

S=235.530 mp

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMAN
Data: 06.11.2019
Intocmit Adrian Păun

LEGENDA

- limita zona de analiza
- limita teren ce a generat P.U.D.
- limita teren ce prezinta documentatii cadastrale
- limita teren ce nu prezinta documentatii cadastrale
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- zona locuire individuala
- constructii zona studiata
- constructie existenta teren ce a generat PUD
- ce urmeaza a fi extinsa

- CIRCULATII**
- circulatii pietonale
 - circulatii carscabile

- CONSIDERENTE CONSTRUCTIVE**
- calcan



SEF PROIECT:	DATA: 02/2020	TITLU PROIECT: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "LUCRARI DE EXTINDERE CORP C1 SI SUPRAETAJARE EXTINDERE REZULTAND REGIM DE INALTIME P+1E"	PROIECT NR. 05/2020
PROIECTAT:	Indicativ:	Adis: str. Ropotului 146 Sector 2, Bucuresti	FAZA: P.U.D.
DESENAT:	SCARA: 1:500	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSA Nr. 06

ACEST DOCUMENT NU VA FI REPRODUS FARA ACORDUL IN PREALABIL AL S.C. RHM EXPERT TEAM S.R.L.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbaro
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 123046/ 16.09.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ROPOTULUI NR. 146, 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. Ropotului nr. 146, Sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 3/20 din 03.09.2020, privind lucrări de extindere corp C1 și supraetajare extindere rezultând regim de înălțime 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. Ropotului nr. 146, Sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 3/20 din 03.09.2020, privind lucrări de extindere corp C1 și supraetajare extindere rezultând regim de înălțime 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 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 H.C.L.S2 nr. 264 / 24.09.2020

ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

ARHITECT
ȘEF

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI