



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

ANEXA 1 HCL 52/281/26.08.2021

Carta 335
Categorie 2.4.B

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 45095 / 13.08.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

....., Sector, cu domiciliul/sediul*2) municipiul Brașov, cod poștal, jud. Brașov, 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

AVIZ

Nr. 22 CA 2/7 din 21.04.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – P+1E, generat de imobilul din STR. RADU DE LA AFUMAȚI NR. 36, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Radu de la Afumați, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 600 mp din acte (526.0mp din măsurători cadastrale), identificat cu număr cadastral 237397 este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 717/26"R" 10.04.2020.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu 224/15.12.2015 până la 30.12.2018, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe:

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max. = 60%;
- CUT. max = 2,5;

- **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 buna 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 a terenului, cuplat cu construcțiile existente pe această limită, prevăzut cu o curte de lumină, parțial pe limita dreaptă, alipit la calcanul existent, apoi retras cu min. 4,0m față de această limită, cu încadrarea în prevederile Codului Civil, avizelor prezentate la dosar și conform planului de reglementări anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 26,8m față de limita posterioară, conform planului de reglementări anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Radu de la Afumați, conform planului anexat vizat spre neschimbare, 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 plan rețele edilitare prezentat.

- **P.O.T. =45%, CUT=0,7; Rh.= P+1E; H. maxim =+10,0m; H. atic =+8,55m,** aticul se va alinia la cornișă vecinului din Strada Radu de la Afumați nr. 38;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.04.2021 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. 717/26"R" 10.04.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria CF nr. 106492/23.03.2020.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRĂ conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4 ex.
Ediția 2/ Revizia 0

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 reavizarea 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 Locuință unifamilială P+E

- Reglementări urbanistice -

Strada Radu de la Afumați, nr. 36
Nr. cad. 237397, sector 2, Mun. Bucuresti

U103/216
oct. 2020

P.U.D

PUD
Construire locuință unifamilială
P+E
str. Radu de la Afumați, nr. 36
nr. cad. 237397, sector 2, Mun. Bucuresti

REGLEMENTARI
URBANISTICE 1500

CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Radu de la Afumați, Nr. 36, Sector 2, Bucuresti



LEGENDA

Statie topo
Tab electric
Regulator gaze
Stalp beton
Stalp lemn
Pom
Canalizare
Gagher
Cisnea
Suprafata studiata
Gard din beton
Gard din lemn
Limite imobile cu nr cadastral
Limita carosabil
Constructii
Cos de fum
Scari
Troliuar
Punct de cota

Sistem de proiectie: **STEREOGRAFIC 1970**
Sistem de referinta: **MAREA NEAGRA 1975**

LEGENDA:

Limite:

- Limită de studiu
- Limită teren
S. teren = 526,0 mp (din măsurători)
S. teren = 600,0 mp (din acte)
- Limită proprietăți conf. cadastru OCPI
- Calcan existent
- Limită locuință unifamilială cu RH - P+E

Funcțiuni existente:

- Circulații pietonale
- Circulații carosabile
- Locuințe individuale și semi-colective/anexe

Funcțiuni propuse:

- Locuință unifamilială cu RH - P+E
- Alei pietonale/parcare
- Terasă neacoperită
- Spațiu verde
- Acces pietonal

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 22/27 din 21.04.2021
Arhitect Șef,

INDICII SI INDICATORI URBANISTICI

| | CF. PUG BUCUREȘTI | EXISTENT | PROPUȘ PUD |
|---|--|----------|--|
| Suprafața teren (mp) | | 526,0 mp | 526,0 mp |
| FOT | maxim 60% | 0% | 45% |
| Suprafața construită (mp) | | 0 mp | 237,00 mp |
| Suprafața desfurată (mp) | | 0 mp | 368,20 mp |
| CLU | 2,5 | 0,0 | 0,7 |
| RH (nr. nivcluri) | în funcție de aliniere | 0 | RH propus - P+E |
| H (metri) | 17 m pt. locuințe | 0 | - H atic: +8,55m pt. P+E - H maxim: +10,05m |
| Suprafața spații verzi (mp) | minim 30% | 0 | 218,34 mp (41,5%) |
| Suprafața alei, parcare, terasă neacoperită, C.L., împrejmuire (mp) | | 0 | 70,66 mp (13,5%) |
| Necesar locuri de parcare | cf. HCGMB Anexa 66/2006 în incinta proprie | 0 | 2 locuri de parcare în incinta (sol) |



Urb. DEC. 2020

Urb.

Urb. U.05

7 este singurul proiectar al proiectului și are corodul de autoritate. Nu este permisă folosirea acestui proiect fără permisiunea scrisă a proiectantului și nu va fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului 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. 125516/13.08.2021

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA RADU DE LA AFUMAȚI NR. 36, 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. – Strada Radu de la Afumați nr. 36, Sector 2, București avizat sub nr. 22 CA 2/7 din 21.04.2021, privind construire locuință – P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Radu de la Afumați nr. 36, Sector 2, București avizat sub nr. 22 CA 2/7 din 21.04.2021, privind construire locuință – 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 cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației.

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,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Iriha Elena SEVICIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: *ing. Alexandra Lazăr*

Cod SADU – AI