



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

ANEXA 1 HCL52 59/28.01.2021



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 59028/2020

Revizuit 3717/11.01.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector

2, Str. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr.

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 36 CA 3/10 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință individuală în regim de înălțime S+P+IE+M și împrejurire, generat de imobilul din STR. TUȘNAD NR. 3, 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. Tușnad și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 368,0 mp conform actelor (377,0mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 229424 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (*) aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e” - locuințe individuale** pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+IE, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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. 1685/101”T” din 08.11.2019. Conform PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020, terenul este încadrat în zona “L1”.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+IE;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;

- **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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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 cu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = amplasat în regim parțial izolat, retras cu min. 3,0m față de limitele laterale de proprietate (stânga -dreapta), păstrând o retragere de min 2,0m față de imobilul din str. Tușnad nr. 1, pentru accesibilizarea ambelor laturi, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = parțial pe limita posterioară cu parter, etajele superioare se vor retrage cu min. 3,0m față de această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Tușnad, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1819208 din 04.02.2020 și a planului anexat;

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

- **P.O.T. = 60%, CUT=1,2; H. max. în planul fațadei = 7,0m, R.H.max. propus=S+P+IE+M (mansarda se va înscrie în volumul acoperișului, cu panta de 45 de grade, în suprafață de maxim 60% din aria construită).**

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. 1685/ 101”T” din 08.11.2019(valabilitate menținută cf. Legii nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID 19, art. 4. Alin. 5), emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanțele seria AF nr. 15946/19.12.2019 și seria AF nr. 16732/05.05.2020.

Arhitect șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Director executiv,
ing. Irina Elena SEYCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MĂGHEȚON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgeta MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr/Alex.

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 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 alineatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 - respectiv HCIS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu



STR. TUSNAD, nr. 3, Sector 2, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME S+P+1E+M si IMPREJMUIRE

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

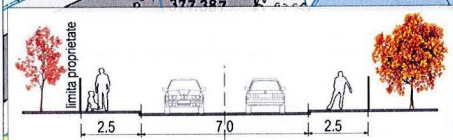
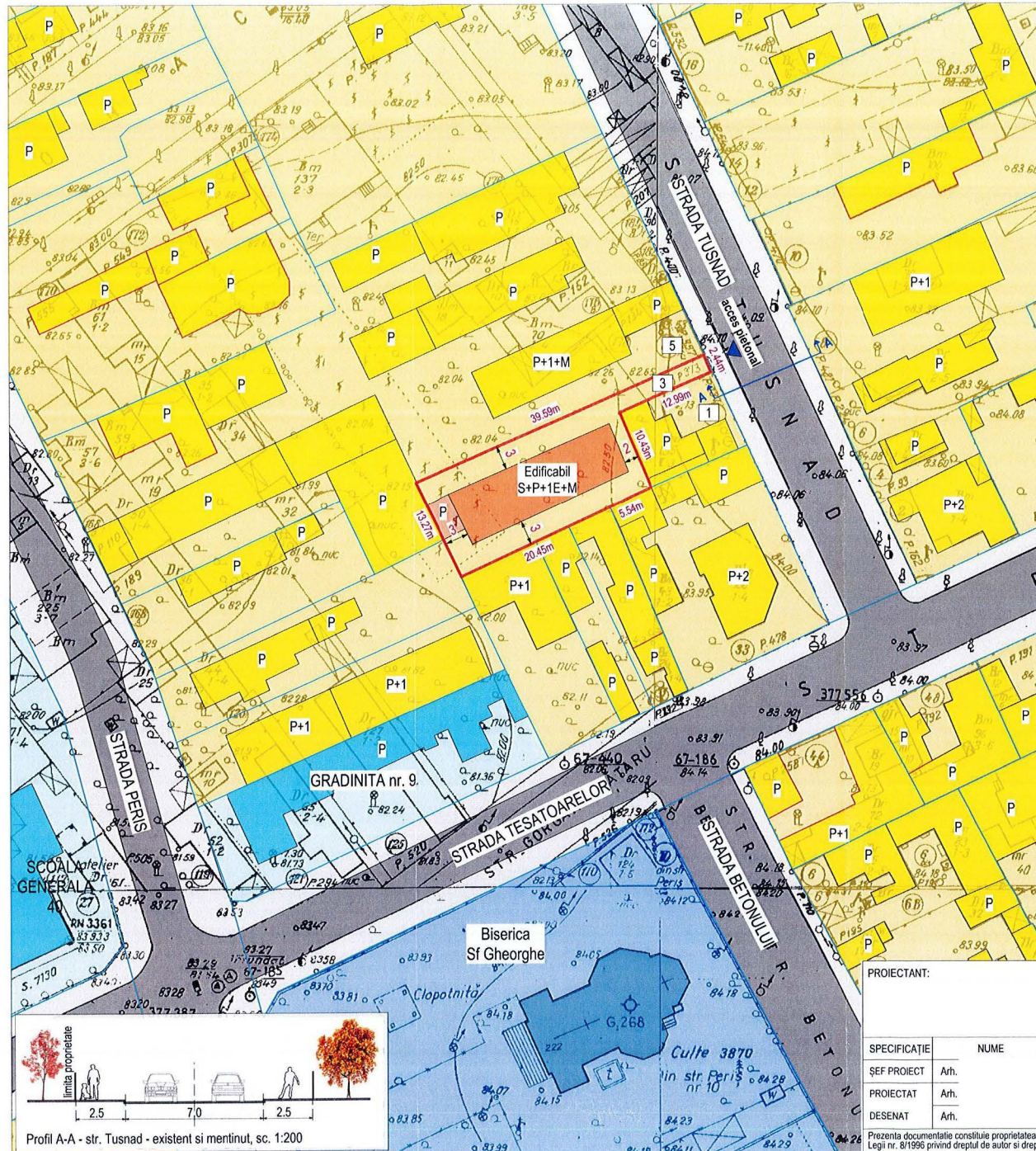
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ZONA LOCUINTE (P - P+2E)
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA EDUCATIE
- ZONA CULTE
- PROPUNERE EDIFICABIL: LOCUINTA S+P+1E+M
- ▶ ACCES PIETONAL ▶ ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL

S teren = 368mp (din acte); 377mp (din masuratori cadastrale)
 Corpuri de cladire existente: 7
 Suprafata totala construita = 157mp
 POT existent = 42.66%;
 CUT existent = 0,43
 POT propus = 60%
 CUT propus = 1.2 + 60% din etaj 1 pentru mansarda
 Functiune propusa: locuinta unifamiliala
 Rhmax = S+P+1E+M
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006



Profil A-A - str. Tusnad - existent si mentinut, sc. 1:200

PROIECTANT:				BENEFICIAR:		NUMAR PROIECT	
				ADRESA:		STR. TUSNAD, nr. 3, Sector 2, Bucuresti	
SPECIFICATIE				NUME		TITLU PROIECT	
SEF PROIECT				Arh.		CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME S+P+1E+M si IMPREJMUIRE	
PROIECTAT				Arh.		TITLU PLANSA	
DESENAT				Arh.		PLAN REGLEMENTARI	
				SCARA		FAZA	
				1:500		P.U.D.	
				DATA		NR. PLANSA	
				11.2019		U.5	
Prezentarea documentatiei constituie proprietatea intelectuala a S Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe				Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor			



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 TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 123980 /17.09.2020
Revizuit 3684/11.01.2021



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA TUȘNAD NR. 3, 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. Tușnad nr. 3, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 3/10 din 03.09.2020, privind - construire locuință individuală în regim de înălțime S+P+1E+M și împrejmuire 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. Tușnad nr. 3, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 3/10 din 03.09.2020, privind - construire locuință individuală în regim de înălțime S+P+1E+M și împrejmuire, 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.

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.

Arh. urb. Alina Alina BRATU

Director executiv,
Ing. Ifigenia Elena ȘTEVICIUC



Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI