



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

ANEXA 1 HCL 62/28.01.2021



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. 132252 / 02.12.2020, revizuit 3725/11.01.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

, cu domiciliul/sediul*2) Șos.

Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr. și 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. 51 CA 4/8 din 12.11.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) EXTINDERE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL PARTER EXISTENT REZULTÂND LOCUINȚĂ P+1E, generat de imobilul din STR. SALTULUI NR. 35, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din teren și construcții existente în suprafață totală de 179,0mp, este proprietate privată persoană fizice, pentru care s-a eliberat certificatului de urbanism nr. 1297/121"S" din 17.08.2020, imobil delimitat de următoarele repere urbane: Str. Saltului și Str. Brizei.

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. 1297/121"S" din 17.08.2020.

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 calcani ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă 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 dreaptă a terenului (parțial pe amplasamentul inițial), cu extindere către limita posterioară, retrasă cu 2,0m față de limita stângă (retragere existentă), cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Construcția existentă se va consolida, extinde și supraetaja pe conturul nou creat până la P+1E.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 10,0m față de limita posterioară conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil. Calcanul creat pe limita dreaptă (în urma supraetajării) va fi tratat decorativ, lasând posibilitatea cuplării cu o viitoare construcție pe această limită, după caz.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din strada Saltului, conform planului anexat;

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

- **P.O.T.=45%, CUT=0,9; Rh.= P+1E; II. în planul fațadei =7,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2020 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 (DIAC) 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. 1297/121"S" din 17.08.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria TF nr. 12655/19.11.2020.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alina BRĂTU



Director executiv,
ing. Irina Elena SEVEȘTEA

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MĂGHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MIHACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ

Întocmit: ing. Alexandra I. 1/25 / 1/5x
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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

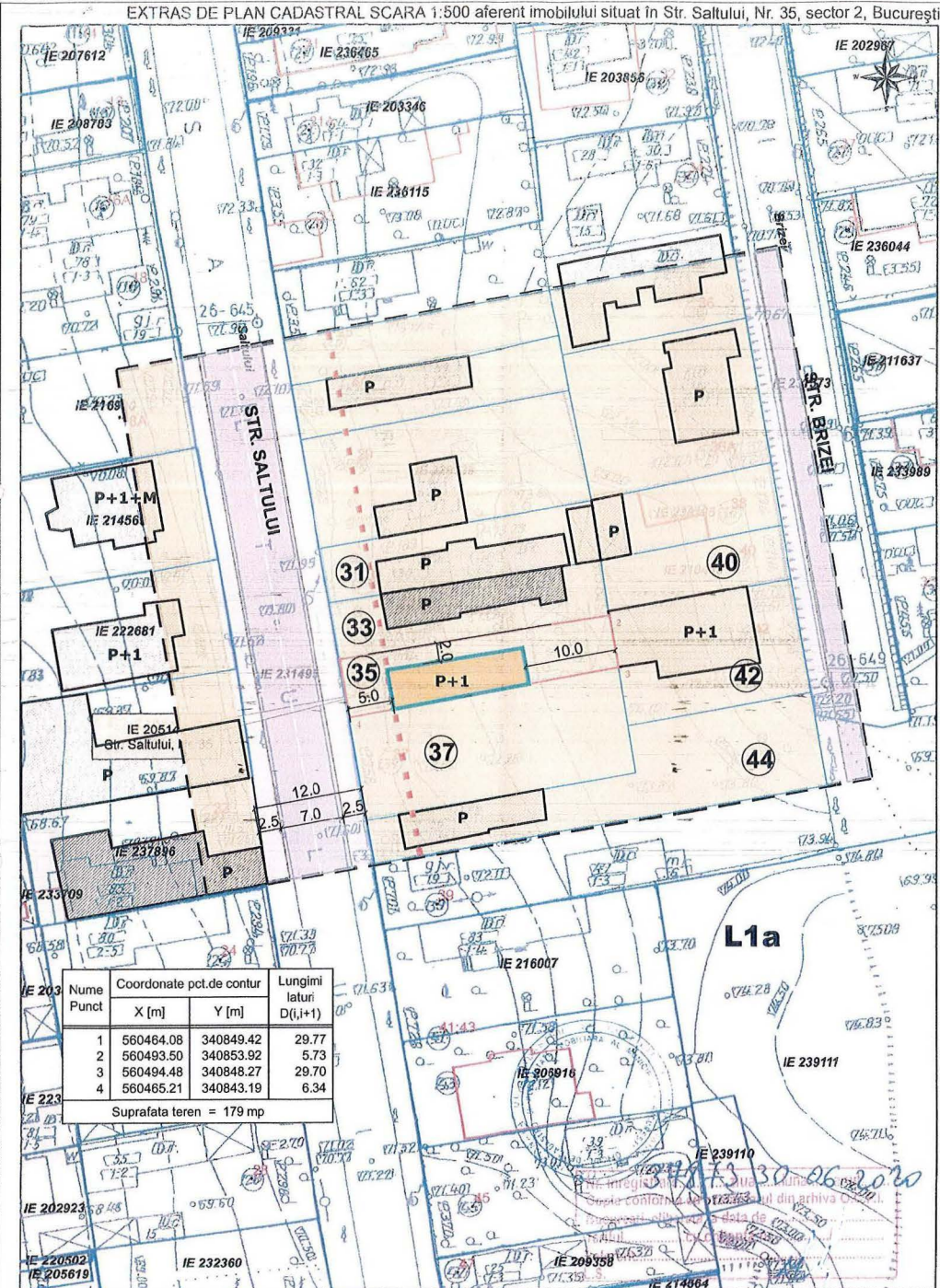
- Primăria Orașului;

- 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 alineatul -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.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Saltului, Nr. 35, sector 2, Bucuresti



Documentații cadastrale avizate
 Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPi București, Bd.Expoziției, nr.1A, sector 1, România
 Data: 02.07.2020
 Intocmit:

PUD

ANEXA 24/15262/28.01.2021
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Bucuresti, Str Saltului nr 35, sector 2

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 CAI DE COMUNICATII

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL C.F.U.A.T.
 Nr. 57 CA/18 din 12.11.2008
 Arhitect Spt.



LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata
- Limita PUD
- Limita de proprietate
- ... Aliniere propusa la strada

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte - L1a
- Circulatie carosabila
- Construcții existente
- Circulatie pietonala

REGLEMENTARI

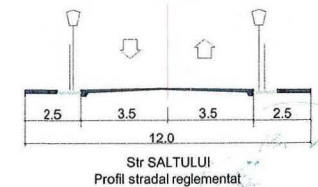
- LOCUINTA INDIVIDUALA
- Perimetrul maxim construit al constructiei

POT max = 45%
 CUT max = 0.9
 Rh max = P+1E
 H max = +7,0m
 Spatii verzi min. 30%

- ▶ Acces pietonal
- ▶ Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren	179,0 mp
Suprafata construita	80,00 mp
Suprafata construita desfasurata	160,00 mp
Suprafata spatii verzi	54,0mp (30%)
POT	45%
CUT	0,9
Regim de inaltime	P+1E



PROIECTAT	
arh.	
BENEFICIAR:	Proiect nr. 155_U/sept 2020
PROIECT:	FAZA: PUD
PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. SALTULUI nr 35, sect.2 Bucuresti	Sc. 1:500 Data: sept 2020
TITUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_05



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 - S.A.D.U.
Nr. 167540 / 09.12.2020
Revizuit 3727/11.01.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SALTULUI NR. 35, 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 Saltului nr. 35, Sector 2, București avizat sub nr. 51 CA 4/8 din 12.11.2020, privind extindere, consolidare, re compartimentare și supraetajare imobil parter existent rezultând locuință 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 – Strada Saltului nr. 35, Sector 2, București avizat sub nr. 51 CA 4/8 din 12.11.2020, privind extindere, consolidare, re compartimentare și supraetajare imobil parter existent rezultând 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.

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
Arh. urb. **Alina Alisa BRATU**



Director executiv,
Ing. Irina Elea SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI