



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

ANEXA 1 HCL 52/65/28.01.2021



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. 132129/ 05.10.2020, revizuit nr. 4397/ 12.01.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

cu domiciliul/sediul*2) Sector 3, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.
completată cu nr.

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

AVIZ

Nr. 41 CA 3/15 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, extindere, reconformare cu desființare parțială, supraetajare a locuinței existente, rezultând P+1E, refacere împrejurime generat de imobilul din STR. GHINEA BRĂTĂȘEANU NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Ghinea Brătășeanu și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 410mp conform acte (426mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile existente C1 – locuință, suprafața construită la sol de 45,00mp, C3– magazie, suprafața construită la sol de 6,00mp, C4– spațiu comercial, suprafața construită la sol de 26,00mp, – identificat cu număr cadastral 207330 (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată** persoane fizice.

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. 10/1”B” din 13.01.2020.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

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

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a, retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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 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 3,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = extindere pe limita stângă prin suprainălțarea pe conturul construcției existente C1, conform planului anexat, cu respectarea acordului nr. 60792/ 29.09.2020 D.G.A.P.I. Sector 2 privind efectuarea lucrărilor solicitate, Codului Civil și avizelor prezentate.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = extindere pe limita posterioară prin suprainălțarea pe conturul construcției existente C1, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși;
- **circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din str. Ghinea Brătășeanu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 184936/ 09.06.2020, de asemenea 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 planșa de rețele edilitare;
- **POT existent menținut=28,05%. CUT=0,49, H max. cornișă = 7m, R.H. = P+1E**

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. 10/1”B” din 13.01.2020 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 1,0 lei conform chitanță seria DF nr. 12509/15.07.2020.

ARHITECT ȘEF,
Arh. urb. Alina ANA BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI



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

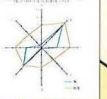
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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.

PUD - Locuinta P+1E

Consolidare, extindere, reconformare cu desființare parțială, supraetajare a locuinței existente, refacere împrejurire
Strada Ghinea Brătășeanu nr. 7, sector 2, Bucuresti

Suprafata teren	410,00mp	100%
Suprafata max. construita	115,00mp	28,05%
Suprafata alei/carosabil	172,00mp	41,95%
Suprafata min. spatii plantate	123,00mp	30,00%



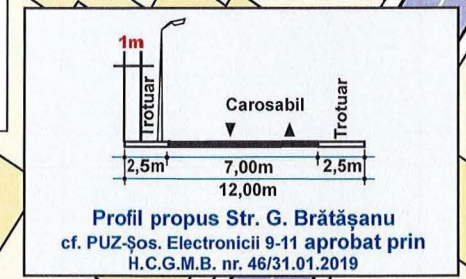
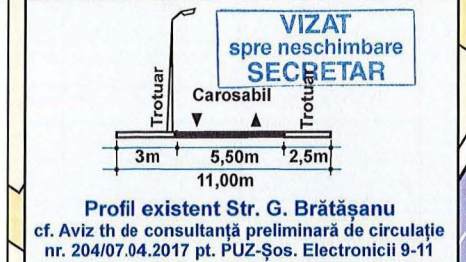
Steren = 410,00mp din acte
 Steren = 426,00mp cf mäs. cadastrale

EXISTENT
 S construit = 115,00mp
 S desfășurată = 153,00mp
 Hmax = P

POT existent = 28,05%
 CUT existent = 0,37 Adc/Steren

PROPUNERE P.U.D.
 Suprafata construita = 115,00mp
 Suprafata desfasurata = 198,00mp

POT propus = 28,05%
 CUT propus = 0,49 Adc/Steren



Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins in subzona L1, UTR L1a

L1a - locuinte individuale si colective mici cu maximum P - P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu sau discontinuu, dezvoltate in timp prin refaceri succesive

POTmax = 45%
 CUTmax pentru P+1E = 0,9 Adc/Steren
 CUTmax pentru P+2E = 1,3 Adc/Steren
 - in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC

LEGENDA

- limita teren ce a generat PUD
- limita PUZ aprobat
- locuire
- edificabil propus
- învățământ (școală)
- spații plantate
- circulatii carosabile/pietonale
- terenuri ce vor intra în alcătuirea circulațiilor
- acces parcela

Beneficiar:	83/2020
	urbanism
scara 1:500	LOCUINTA P+1E Strada Ghinea Brătășeanu nr. 7, sector 2, Bucuresti
data mai 2020	faza PUD
	REGLEMENTARI
	PLANSĂ 5



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 161953 / 27.11.2020

Revizuit nr. 4398/ 12.01.2021



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GHINEA BRĂTĂȘEANU NR. 7, 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. Ghinea Brătășeanu nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 3/15 din 03.09.2020, privind lucrări de consolidare, extindere, reconformare cu desființare parțială, supraetajare a locuinței existente, rezultând P+1E, refacere 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. Ghinea Brătășeanu nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 3/15 din 03.09.2020, privind lucrări de consolidare, extindere, reconformare cu desființare parțială, supraetajare a locuinței existente, rezultând P+1E, refacere 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.

ARHITECT/ŞEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena ȘENCIUC

ŞEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI