

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 81027/11.06.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de: *1)

teritoriului/sediul*2) Str:

Sector 5, București, cod poștal: 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



AVIZ

Nr. 19 CA 2/3 din 21.04.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) **EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTĂ CU UN CORP CU DESTINAȚIA LOCUINȚĂ ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E+M** generat de imobilul din **STR. BUJORUL ALB NR. 96A, 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. Magnoliei, terenuri aflate în domeniul privat al Statului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice, juridice, având un teren în suprafață de aprox. 304mp conform actelor (306mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția existentă CI - locuință, cu suprafața construită la sol de 80,00mp - identificat cu număr cadastral 238259 (conform extras de carte funciară) este proiectată privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona "L4a" - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate; și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicații urbanistice admise sunt: P.O.T. = max. 20%; C.U.T. = 1,4. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similare zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T. = max. 45%; C.U.T. = 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu 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, conform certificatului de urbanism nr. 1223/99"B" din 31.07.2019 (prelungit).

Funcțiuni predominante: locuințe colective, locuințe individuale, dotări conexe locuinții;

- H max = P+2E;

- P.O.T. max = 45%;

- C.U.T. 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 acești lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaălaltă 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** = se va extinde construcția existentă (locuință P+2E) cu un corp de clădire având regim de înălțime P+1E+M pe limita stângă, retras cu minim 3,0m față de limita dreaptă, cu respectarea alinierii străzii Magnoliei, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** - se păstrează distanța față de limita posterioară, respectiv a construcției existente, astfel încât să vor respecta indicatorii maximi admisi;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza exclusiv din strada Magnoliei conform Avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1167/ 23.10.2019, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; Așa cum rezultă atât din planul de situație cât și din Avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație, terenul nu are deschidere la drumul public pe latura nord - vest, astfel, prezentul PUD nu reglementează accesul din aceea existentă la nord vest, accesul se va realiza numai din Strada Magnoliei.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate;

Indicatorii urbanistici:

- P.O.T. = 45%; C.U.T. = 1,3; Rh. P+1E+M; H. max. în planul fațadei la P+1E=7,0m; Rh. locuință existentă - P+2E;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.04.2021 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 cuprinses 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 valabilitatea certificatului de urbanism nr. 1223/99"B" din 31.07.2019 (prelungit) emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțelor seria AF nr. 17150/18.09.2020, respectiv seria DE nr. 13627/16.06.2021.

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina XUSA BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCUC

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 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.

ANEXA 2, HCL 52/231/22.07.2021

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu



STR. BUJORUL ALB, NR. 96A, Sector 2, Bucuresti

Extindere cladire existenta cu un corp cu destinatia de locuinta si regim de inaltime P+2E

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ALINIERE STRADALA
- ZONA LOCUINTE; P - P+2E
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- PROPUNERE EDIFICABIL: LOCUINTA P+1E+M
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
N. 1902/21.11.2020

Arhitect Șer,

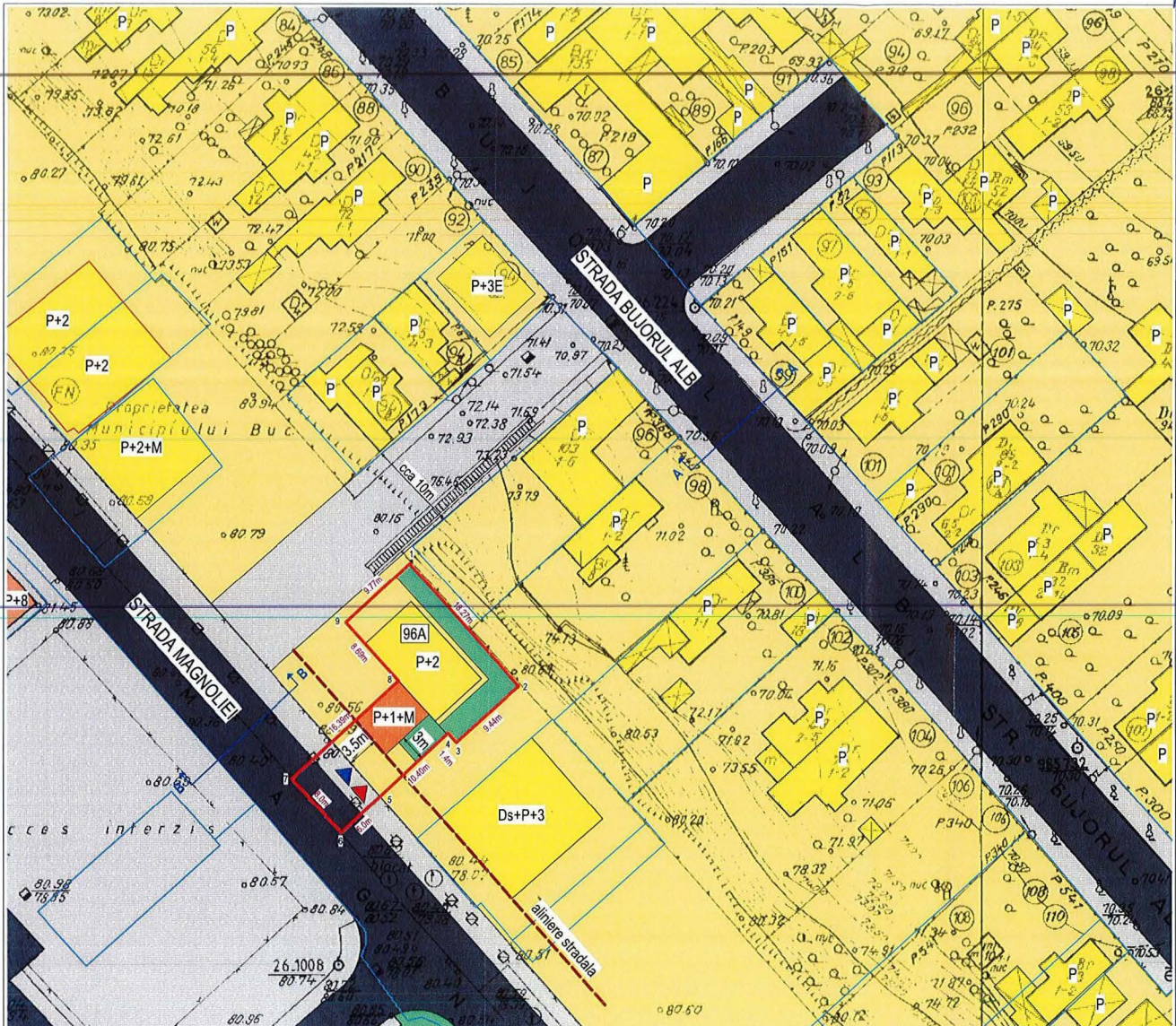
BILANT TERITORIAL

- Suprafata teren = 306 mp
- Suprafata construita la sol = 80 mp;
- Suprafata desfasurata existenta = 284mp
- POT existenti = 26.14%
- CUT existenti = 0.92
- POT max = 45%
- CUT max = 1.3
- S max extindere la sol = 57.7mp
- S max extindere desfasurata = 113.8mp
- S spatiu verde = min 20%
- Funciune propusa: LOCUINTA
- Rhmax = P+1E+M

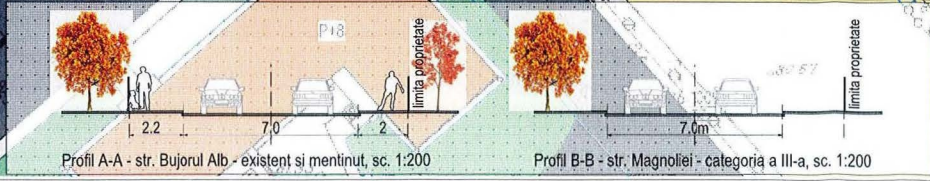
VIZAT
spre neschimbaro
SECRETAR



Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor
HCL nr. 66/2006



Conform aviz SPU nr. 1167/23.10.2019:
Terenul care face obiectul prezentei documentatii NU este adiacent strazi Bujorul Alb, ci este adiacent strazi Magnoliei (la partea sud-vestica) si a unei alee de acces (la partea nord-vestica); artelea de circulatie la care se raporteaza analiza de trafic solicitata prezinta urmatoarele caracteristici:
Aleea de acces are un profil transversal de cca 10.0m latime, intre limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:500 anexat cererii). Va fi de categoria a IVa



PROIECTANT:		BENEFICIAR:		NUMAR PROIECT
		ADRESA:		2020
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. I			1:500
PROIECTAT	Arh. I			DATA
DESENAT	Arh. I			05.2021
TITLU PROIECT		STR. BUJORUL ALB, NR. 96A, Sector 2, Bucuresti		
TITLU PLANȘĂ		Extindere cladire existenta cu un corp cu destinatia de locuinta si regim de inaltime P+2E		
		PLAN REGLEMENTARI		
		FAZA P.U.D.		
		NR. PLANȘĂ U.5		

Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuala a S Legii nr. 81/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe

Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa consultiile o incalcare a prevederilor



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 93862/23.06.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. BUJORUL ALB NR. 96A, 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. Bujorul Alb nr. 96A, Sector 2, București avizat sub nr. 19 CA 2/3 din 21.04.2021, privind extindere clădire existentă cu un corp destinația locuință și regim de înălțime P+2E, 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 – str. Bujorul Alb nr. 96A, Sector 2, București avizat sub nr. 19 CA 2/3 din 21.04.2021, privind lucrări de extindere clădire existentă cu un corp destinația locuință și regim de înălțime P+2E, 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. Au fost notificați vecinii direct afectați.

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 Atisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC