



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

Nr. 53114/ 12.04.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de *1) Dna.

cu domiciliul/sediul*2) str.

judet Ilfov, 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. 34 CA 3/8 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, extindere, remodelare și supraetajare construcție existentă rezultând o clădire cu un regim de înălțime P+1E+M generat de imobilul din STR. SÎNZIENI NR. 25A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

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. Sînzieni și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 149mp (148,53 mp conform acte) și construcțiile existente C1 – construcție formată din două camere, antreu, suprafața construită la sol de 35,86mp, C2– anexă, suprafața construită la sol de 19,17mp – identificat cu număr cadastral 201477 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

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. 1327/101”S” din 16.11.2017(prelungit).

Notă: În conformitate cu art. 4*), alin. (5) din Legea 55/ 2020 "Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări."

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 constructibilitate 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 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = amplasarea construcției pe limita stângă, cuplată cu imobilul de la str. Sînzieni nr. 25, parțial amplasat pe limita dreaptă, apoi retras față de această limită cu min. 3,0m, conform planului anexat, Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția amplasată pe limita posterioară, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși, cu respectarea Codului Civil;

- **circulații și accese:** accesele auto și pietonal se vor realiza din str. Sînzieni, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006 și conform planului anexat;

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

- POT propus=45%, CUT=1,17, H max. cornișă = 7m, R.H. = P+1E+M

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. 1327/101”S” din 16.11.2017(prelungit) emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform chitanță seria RF nr. 285741/23.02.2018.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. ~~Alina~~ Alina BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Arh. Elena ȘEYCIUC

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:

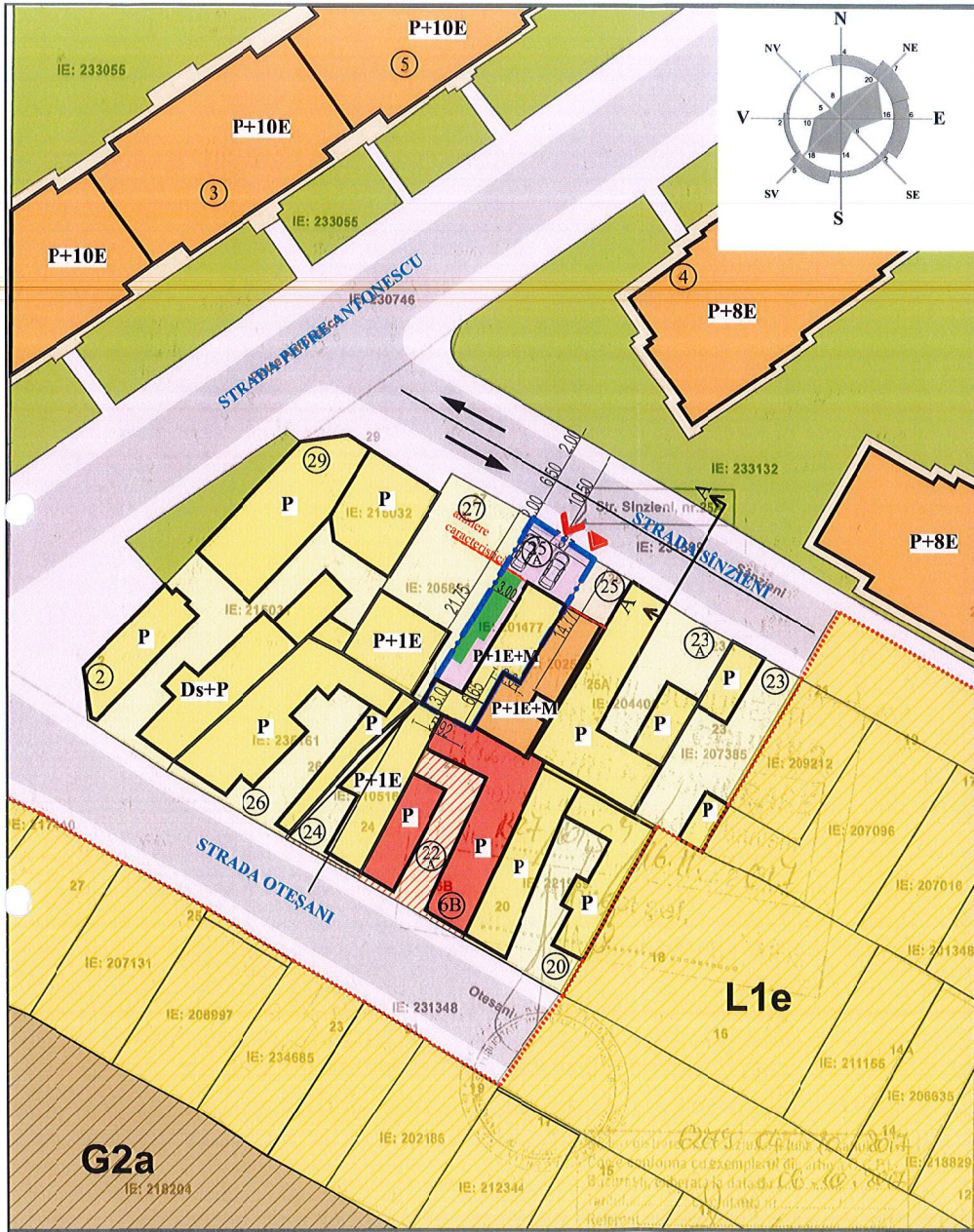
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) 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 in baza PUZ S2 –respectiv HCL2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



PLAN DE SITUAȚIE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSOLIDARE, EXTINDERE, REMODELARE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, REZULTÂND O CLĂDIRI P+1E+M

str. Sînzieni nr.25A, lot 1, sector 2, București

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

- Limită de studiu
- Limită teren NC 201474
S teren = 148,53 mp cf măsurătorii cadastrale (149 mp cf acte)
- Limită parcele
- Amprentă la sol

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Locuire și servicii
Locuire - subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare
- Gospodărie locală - subzona cimitirelor
- Spațiu verde amenajat

Funcțiuni propuse:

- Circulații carosabile de incintă
- Circulații pietonale de incintă
- Imobil locuință
- Spațiu verde de incintă amenajat

Accese:

- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES CAROSAB

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

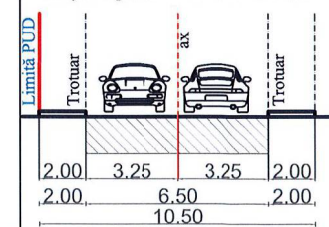
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 34.C.A.318 din 03.09.2020
Arhitect Sof

BILANȚ TERITORIAL: CLĂDIRI P+1E+M

	CE - P.U.G. indicatori urbanistici L1a	EXISTENT	PROPOS PUD
Suprafață teren (mp)		148,53 mp	148,53 mp
POT (%)	maxim 45 %	37%	45%
Suprafață construită proiecte etaj (mp)		55,03 mp	66,84 mp
Suprafață desfașurată (mp)		55,03 mp	173,78 mp
CUT	maxim 0,8 cu suprațenarea AUC cu maxim 0,8 din AUC pentru mansarde	0,37	1,17
RH (nr. niveluri)	P+2	P	P+1E+M
H (m)	10 m	3,20 m	7 m (P+1E)
Suprafață spații verzi (%)	minim 30% 20% pe sol și 10% pe placă	63%	minim 29,70 mp pe sol și 14,85 mp pe placă
Suprafață alei carosabile și pietonale (mp)	nespecificat	-	25,64 mp
Suprafață parcare (mp)	nespecificat	-	11,5 mp
Nr. locuri de parcare	nespecificat	-	2 locuri

TRAMĂ STRADALĂ

Situație existentă
Secțiune profil A - A Str. Sînzieni



Scară grafică 1:500
1cm pe plan=5m pe teren

REVIZIA	DATA RE/ȚIE	CERINȚA	DESCRIERE MODIFICARE
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	
			PROIECT CONSOLIDARE, EXTINDERE, REMODELAREȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ, REZULTÂND O CLĂDIRI P+1E+M
			ADRESA Str. Sînzieni nr. 25A, lot 1, sector 2, BUCUREȘTI
SEF PROIECT	arb. I	SCARA 1:500	BENEFICIAR
PROIECTAT	urb. .	2019	FAZA PUD
DESENAT	urb. .	septembrie	PLANSĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE U06



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. 69124/ 11.05.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SÎNZIENI NR. 25A, 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. Sînzieni nr. 25A, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 3/8 din 03.09.2020, privind lucrări de consolidare, extindere, remodelare și supraetajare construcție existentă rezultând o clădire cu un regim de înălțime P+1E+M, 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. Sînzieni nr. 25A, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 3/8 din 03.09.2020, privind lucrări de consolidare, extindere, remodelare și supraetajare construcție existentă rezultând o clădire cu un regim de înălțime P+1E+M, 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 și au fost depuse la dosar acordurile vecinilor din partea posterioară, respectiv proprietarii imobilelor din str. Oteșani nr. 24 și str. Oteșani nr. 6B.

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 Alina BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena EVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI