



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 62229/ 11.05.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL.

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod

poștal , sector 2, str.

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:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

AVIZ

Nr. 2 CA 1/2 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, modificare, extindere, reabilitare, recompartimentare și supraetajare cu un nivel, rezultând regimul final de înălțime P+1E – locuință unifamilială, generat de imobilul din STR. CIMENTULUI NR. 10, 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. Cimentului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 203mp și construcțiile existente C1 cu destinație locuință, suprafața utilă 73,70mp, C2 cu destinație anexă (garaj), suprafața construită la sol 19mp, C3 cu destinație anexă (magazie), suprafața construită la sol 6mp, C4 cu destinație anexă (magazie), suprafața construită la sol 11mp și C5 cu destinație anexă (verandă), suprafața construită la sol 2,10mp – identificat cu număr cadastral 212089 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

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+1E, 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 certificatelor de urbanism nr. 1055/140”C” din 08.07.2019, respectiv nr. 1263/157”C” din 11.08.2020.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale:

- H. max. = P+1E;
- 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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoarea arhitectural 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 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 = construcția existentă C1, cu destinație locuință, se supraetajează pe conturul existent, rezultând un regim de înălțime de P+1E, amplasată pe limita dreaptă, cu păstrarea alinierii construcției imobilului din str. Cimentului nr. 8, retrasă cu minim 3,00-4,50m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = amplasată pe limita posterioară, cu respectarea acordurilor notariale prezentate, astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Cimentului și 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 avizele de utilități;

- P.O.T.=53%, CUT=1,1, H.max. în planul fațadei = 7m, R.H.max. propus=P+1E

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2021 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 conform certificatelor de urbanism nr. 1055/140”C” din 08.07.2019, respectiv nr. 1263/157”C” din 11.08.2020, emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform ordinului de plată din data 22.04.2021.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina AUSA BRATE

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 revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

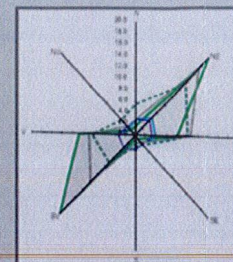
- Primăria Comunei

**) 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.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

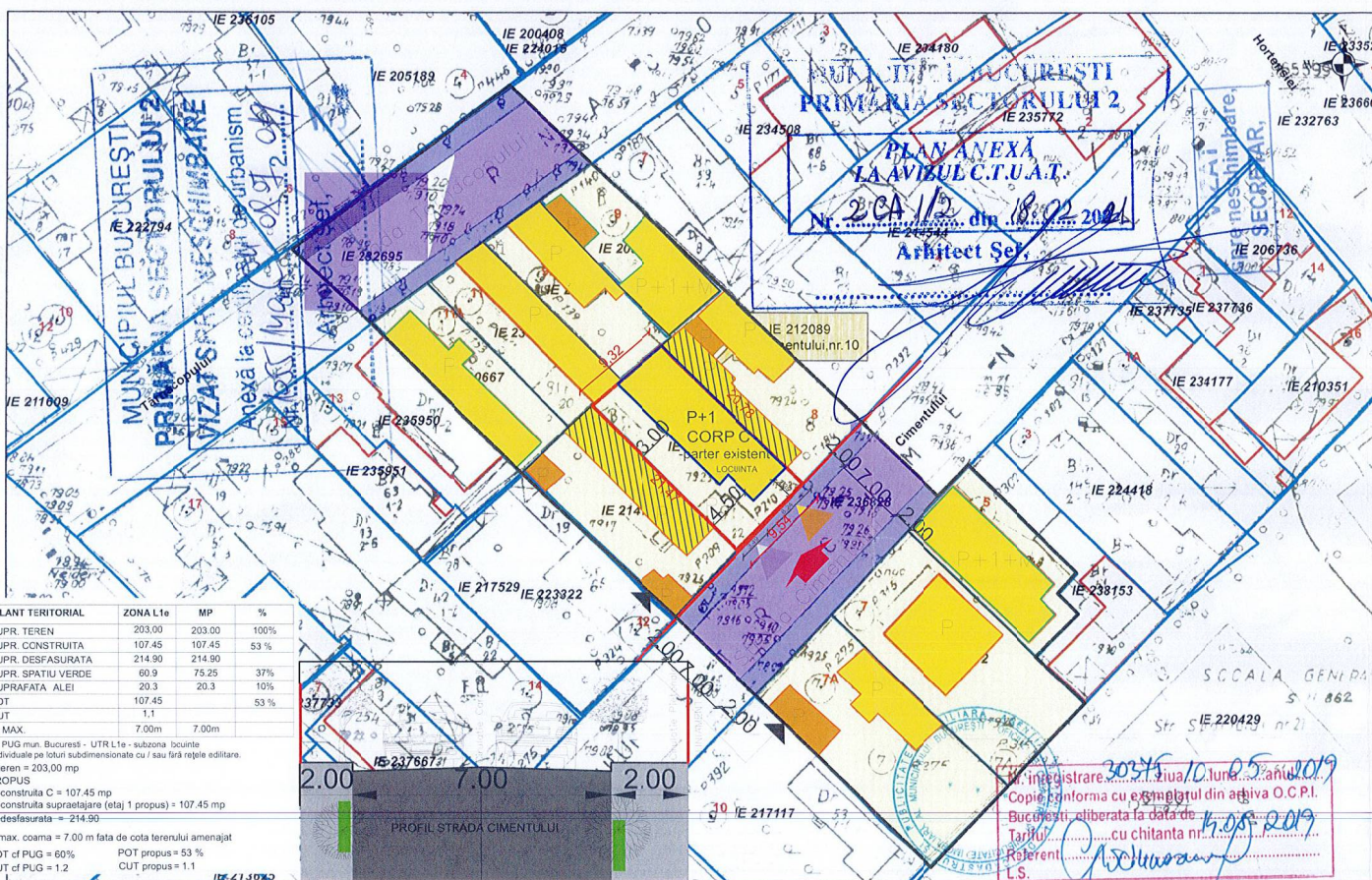
STR. CIMENTULUI, NR. 10 SECTOR , BUCURESTI



RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA,
CONSOLIDARE,
SUPRAETAJARE CONSTRUCTIE
EXISTENTA SI DESFIINTARE ANEXE

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

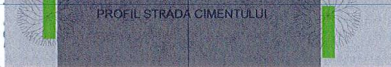
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Cimentului,nr.10, sector 2, Bucuresti



BILANT TERITORIAL	ZONA L1e	MP	%
SUPR. TEREN	203.00	203.00	100%
SUPR. CONSTRUITA	107.45	107.45	53%
SUPR. DESFASURATA	214.90	214.90	
SUPR. SPATIU VERDE	60.9	75.25	37%
SUPRAFATA ALEI	20.3	20.3	10%
POT	107.45		53%
CUT	1.1		
H. MAX.	7.00m	7.00m	

CI. PUG mun. Bucuresti - UTR L1e - subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele editare.
S teren = 203,00 mp
PROPUS
S. constructia C = 107,45 mp
S. constructia supraetajare (etaj 1 propus) = 107,45 mp
S. desfasurata = 214,90

H.max. coama = 7,00 m fata de cota terenului amenajat
POT of PUG = 60% POT propus = 53 %
CUT of PUG = 1,2 CUT propus = 1,1



Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

LEGENDA

- REGLEMENTARI
- Limita zonei studiate
 - Limita teren ce a generat PUD
 - Limita parcele
 - ||||| Constructii existente invecinate
 - locuinte ■ anexe
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - ALINIAMENT
 - ALINIERE
 - EDIFICABIL PROPUIS
 - ▲ Accese pietonale
 - ▶ Accese in sit
 - ▲ Accese auto

BENEFICIAR: _____

RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE
IMOBIL CONSTRUCTIE EXISTENTA
STR. CIMENTULUI, NR. 10, SECTOR 2, BUCURESTI

PUD

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI:
COLECTIV DE ELABORARE: SC ARHITECT

PROIECTAT/REDACTAT: ARH. _____
SEF DE PROIECT: ARH. _____
PROIECTAT/DESEINAT: I _____
FAZA: PUD

DATA: SEPT. 2019



Inregistrare: 30345/10.luna...anul...2019
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.
Bucuresti, eliberata la data de 14.05.2019
Tarful: _____ cu chitanta nr. _____
Referent: _____
L.S. _____

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 14.05.2019
Intocmit:

U08

SCARA: 1:500
DATA: SEPT. 2019



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 70808/ 13.05.2021

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CIMENTULUI NR. 10, 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. Cimentului nr. 10, Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/2 din 18.02.2021, privind lucrări de consolidare, modificare, extindere, reabilitare, re compartimentare și supraetajare cu un nivel, rezultând regimul final de înălțime P+1E – locuință unifamilială, 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. Cimentului nr. 10, Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/2 din 18.02.2021, privind lucrări de consolidare, modificare, extindere, reabilitare, re compartimentare și supraetajare cu un nivel, rezultând regimul final de înălțime P+1E – locuință unifamilială, 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 spate, respectiv proprietarii imobilelor din str. Târâncopului nr. 9A și str. Târâncopului 11.

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 AUSA BRATTI

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicolera MACOVEI