



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

AMEXA / HCC S2 / 138/31.03.2021



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 23951/ 11.03.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2) str.

Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr. și 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. 14 CA 1/17 din 03.03.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință unifamilială P+1E generat de imobilul din STR. VALEA MĂGUREI NR. 16, 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. Valea Măgurei și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/juridice, având un teren în suprafață de totală 300mp conform actelor (306mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 203382 (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. 200/9”V” din 27.02.2018 și a certificatului de urbanism nr. 588/22”V” din 23.03.2020.

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 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** = construcția (locuință unifamilială) se va amplasa pe limita stângă cu un corp de clădire parter cu funcțiune de seră, respectiv în continuarea acestuia cu o pergolă și se va retrage cu minim 3,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = construcția se va retrage cu minim 5,0m față de limita posterioară, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=45%, CUT = 0,9 (pentru P+1E);

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Valea Măgurei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1777093/01.10.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare, 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 întocmită de specialist atestat RUR – F₁, G₁ – inginer

- P.O.T.= 45%, CUT= 0,9, Hcornișă et.1 = 7m, R.H. = P+1E.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2020 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 înscririlor 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 construcție (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. 200/ 9”V” din 27.02.2018 și a certificatului de urbanism nr. 588/ 22”V” din 23.03.2020 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanțelor: seria AH nr. 12825 din 05.11.2019 și seria AF nr. 16733 din 05.05.2020

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina AJISA PRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Arina FLOREA 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.

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

STR. VALEA MAGUREI, nr. 16, Sector 2, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

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

BILANT TERITORIAL

S teren = 300mp (din acte); 306mp (din masuratori cadastrale)
 POT existent = 0.0%;
 CUT existent = 0,0
 POT propus = maxim 45%
 CUT propus = maxim 0.9
 Functiune propusa: locuinta unifamiliala
 Rhmax = P+1E
 S spatiu verde = 115mp =38%
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006

Mentiune legata de initiatorul PUD-ului:

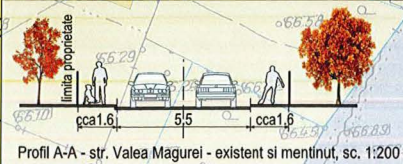
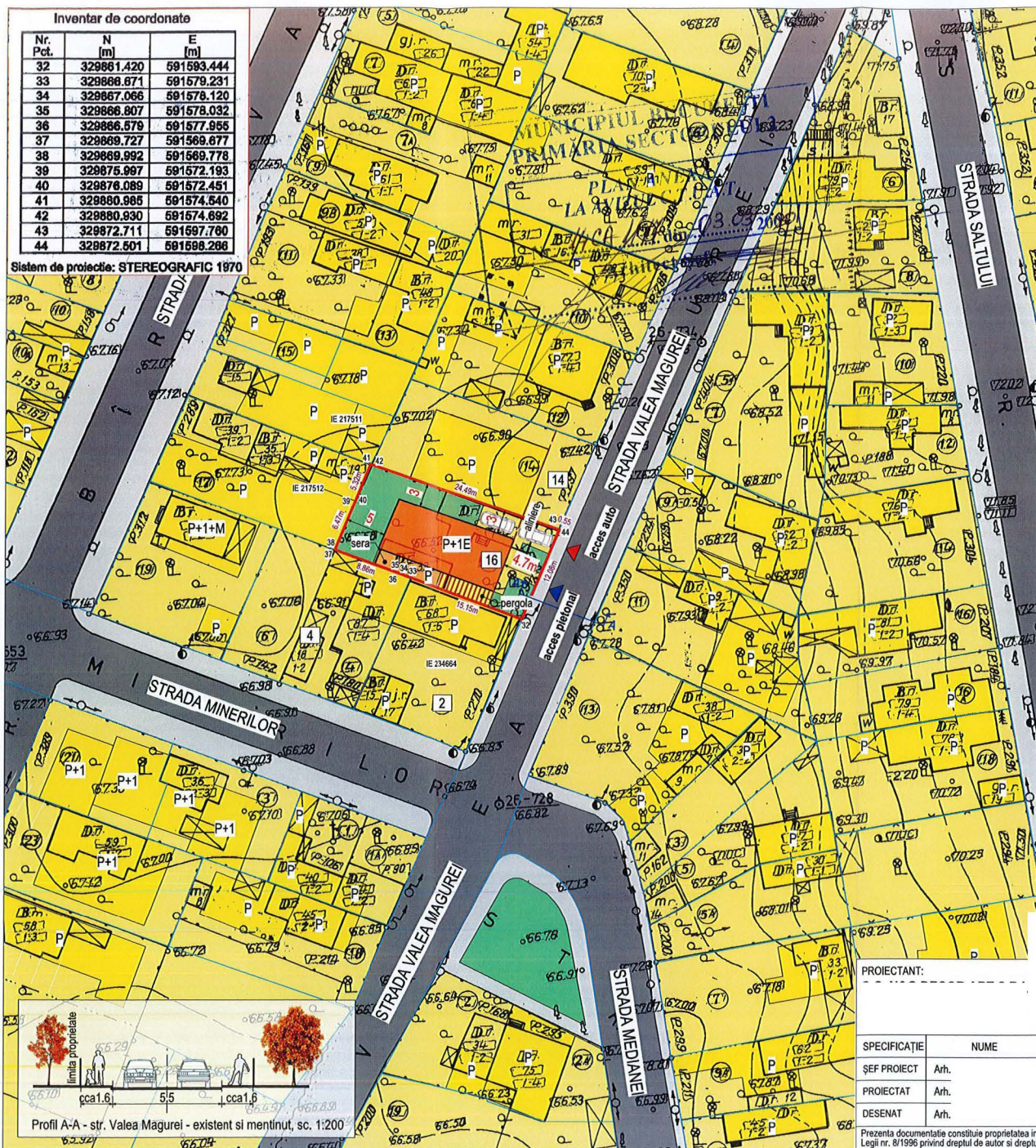
: Contract vanzare cumparare cu incheiere de autentificare

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



| Inventar de coordonate | | |
|------------------------|------------|------------|
| Nr. Pct. | N [m] | E [m] |
| 32 | 329861.420 | 591593.444 |
| 33 | 329868.671 | 591579.231 |
| 34 | 329867.066 | 591578.120 |
| 35 | 329866.807 | 591578.032 |
| 36 | 329866.579 | 591577.995 |
| 37 | 329869.727 | 591568.677 |
| 38 | 329869.992 | 591569.778 |
| 39 | 329875.997 | 591572.193 |
| 40 | 329876.089 | 591572.451 |
| 41 | 329880.985 | 591574.540 |
| 42 | 329880.930 | 591574.692 |
| 43 | 329872.711 | 591597.780 |
| 44 | 329872.501 | 591598.286 |

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970



Profil A-A - str. Valea Magurei - existent si mentinut, sc. 1:200

| | | | | | | |
|--------------|------|-----------|---------|---------------|---|----------------|
| PROIECTANT: | | | | BENEFICIAR: | | NUMAR PROIECT |
| SPECIFICATIE | | | | ADRESA: | STR. VALEA MAGUREI, nr. 16, Sector 2, Bucuresti | .../.../2019 |
| SEF PROIECT | Arh. | SEMNATURA | SCARA | TITLU PROIECT | CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E | FAZA P.U.D. |
| PROIECAT | Arh. | | DATA | TITLU PLANSA | PLAN REGLEMENTARI | NR. PLANSA U.6 |
| DESENAT | Arh. | | 09.2019 | | | |

Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuala a SC 1 Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe. Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 38610/ 12.03.2021

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA VALEA MĂGUREI NR. 16, 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. 27/25.04.2016 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 Valea Măgurei nr. 16, Sector 2, București avizat sub nr. 14 CA 1/17 din 03.03.2020, propunerea de Construire locuință unifamilială 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 Valea Măgurei nr. 16, Sector 2, București avizat sub nr. 14 CA 1/17 din 03.03.2020, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren). Au fost depuse observații, la care s-a răspuns cu adresa nr. 45552/16.04.2020, prin care au fost lămurite aspectele semnalate, respectiv retragerea construcției cu 3,0m față de limita dreaptă, cu respectarea regulamentului.

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 Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI