



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI

Nr. 170942/09.11.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *)

cu domiciliul/sediul*) municipiul 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 4/4 din 28.09.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) Consolidare construcție parter, realizare subsol, supraetajare și mansardare cu reamenajare locuință individuală rezultând regim de înălțime S+P+IE+M, generat de imobilul din STR. MENȚIUNII NR. 130, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: strada Mențiunii x strada Gheorghe Roventă și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 100,0 mp conform actelor (106,0mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 208644 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

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. „L1c” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+IE, 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, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019 conform certificatului de urbanism nr. 612/48”M” din 12.07.2021.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+IE;

- POT max = 60%;

- CUT. max = 1,2; (se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC);

- 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 valoare 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 = se va păstra amplasamentul inițial (conform cadastru) – pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, se notează acordul notarial prezentat la dosar și autentificat cu nr. 2782/18.08.2021), retras față de limita stângă (aliniamentul străzii Gheorghe Roventă), conform cadastru și plan reglementări anexat, cu respectarea Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar autentificat cu nr. 2783/18.08.2021, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Mențiunii, conform planului anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- P.O.T. existent și menținut = 66%, CUT=1,2 pentru P+IE; H. max. în planul fațadei = 7,0m, R.H.max. propus = S+P+IE+M (mansarda se va înscrie în volumul acoperișului, cu panta de 45 de grade, în suprafață de maxim 60% din aria construită).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.09.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Notă 1: În vederea realizării unui subsol, la faza DTAC se va prezenta un plan de intervenții asupra construcției existente.

Notă 2: Dacă din expertiza tehnică rezultă că nu se pot realiza lucrările propuse se va relua procedura de avizare și aprobare a documentației de urbanism PUD în baza unui nou certificat de urbanism.

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 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. 612/48”M” din 12.07.2021 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanța seria nr. 15946/19.12.2019 și seria AF nr. 69746/17.08.2021.

Arhitect – șef,
arch. urb. Alina Alisa 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 revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

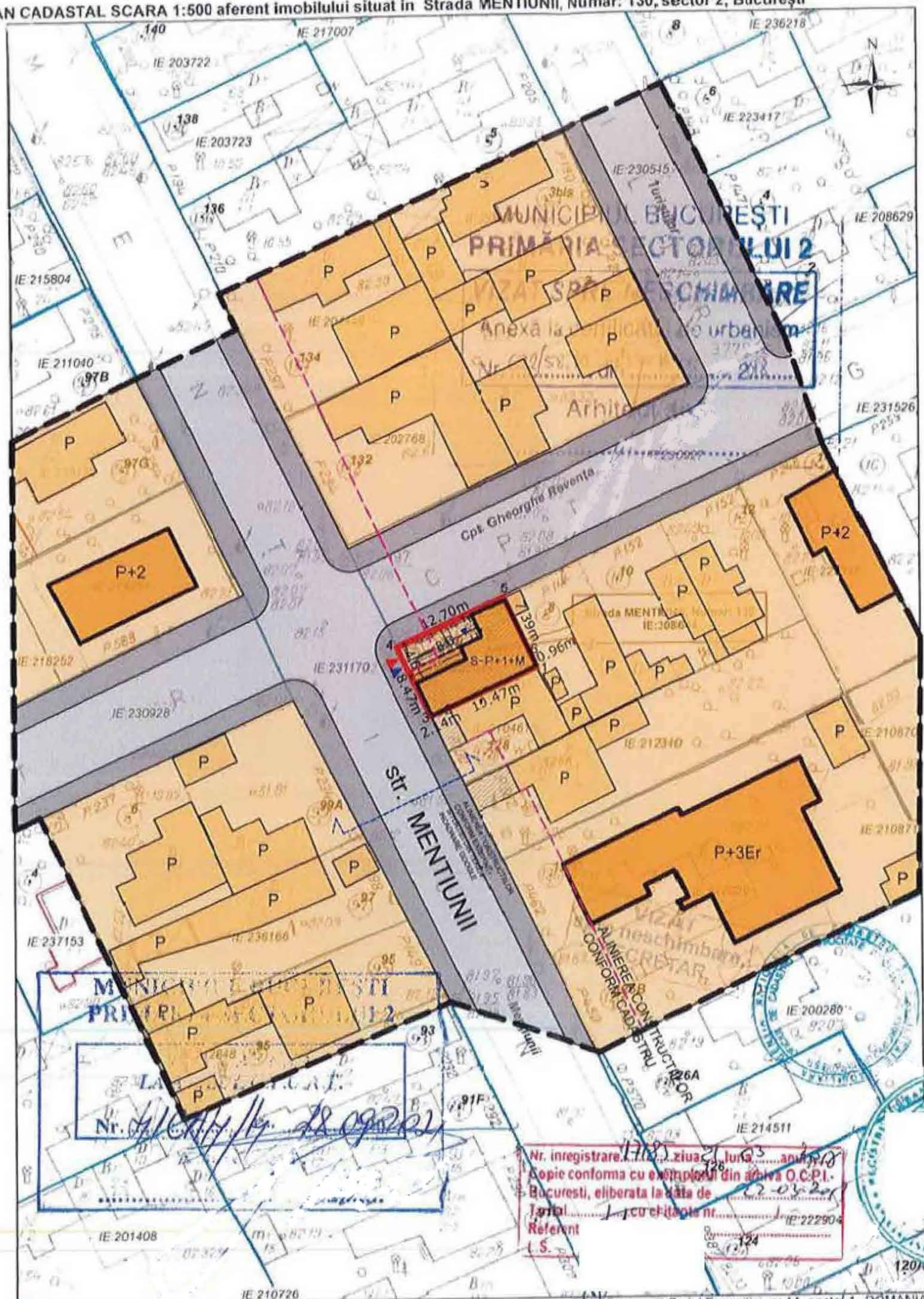
- Primăria Municipiului;

- 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.



Parcela (1) Teren

Nr. Pct.	Coordonate pct de cortur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331801.225	591139.738	10.473
2	331796.732	591130.328	2.141
3	331795.819	591128.331	8.471
4	331803.447	591124.737	12.700
5	331808.774	591136.236	7.388
6	331802.089	591139.331	0.955

S(1)=106.43mp P=42.128m

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PLD
- LIMITA ZONE STUDIATE
- ALINIERIA CONSTRUCTIILOR CONFORM CADASTRU
- ALINIERIA CONSTRUCTIILOR CONFORM EXISTENT-SITUATIEI DIN TEREN INCADRARE GOOGLE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L1e- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU REGIM DE INALTIME P+1+M CONFORM PUG

CIRCULATII

- CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE
- CIRCULATIE AUTO - CAROSABIL

ACCES

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

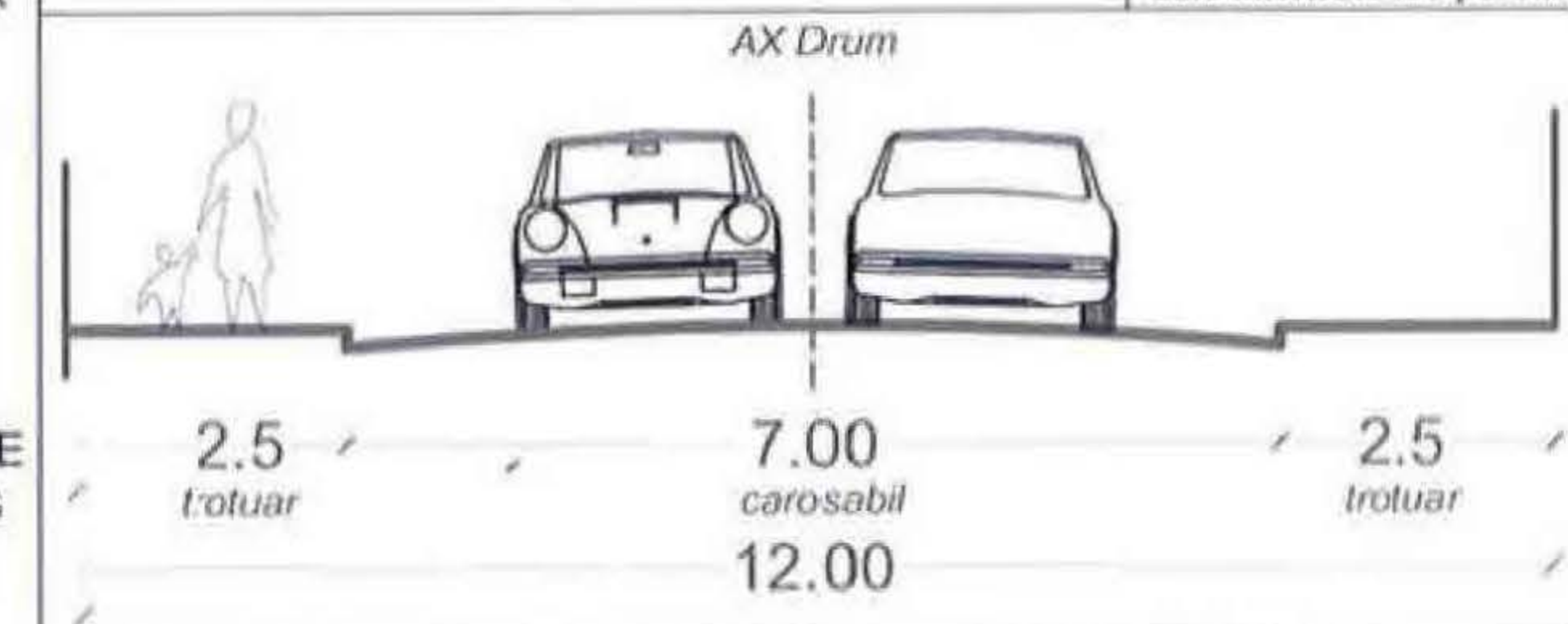
ANEXA 2 HCL S2 366/25.11.2021

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU STABILIRE VOLUMETRIE, AMPLASAMENT SI RETRAGERI STRADA MENTIUNII nr. 130, SECTOR 2, BUCURESTI

BILANT SUPRAFETE	EXISTENT	PROPOS
SUPRAFATA TERENULUI	106 mp	106 mp
ARIA CONSTRUITA (A.C.)	- 69.43 mp	69.43 mp (POT 66%)
ARIA DESFASURATA (A.D.)	- 69.43 mp	162.83 mp (CUT 1.54 teren mansardat se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC la maxim 0.60 din AC- CUT PROPOS-1.54)
NR. LOCURI DE PARCARE	0	1 loc parcare
SPATIU VERDE	36.57mp	34%- 21.20mp (20 %) teren nat. 15.37mp (14%) teren amenajat dale inierbate loc parcar.

PROFIL STR. MENTIUNII



INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTATI:

- POT existent si mentinut= 66%;
- POT propus-S+P+E+M =66%
- CUT maxim pentru S+P+E+M = 1.2, In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.60 din AC- CUT PROPOS-1.54
- H maxim = 7m in planul fatadei (P+1E)

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti amplasamentul este cuprins in subzona in L1e (Subzona locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/fara retele edilitare).

POT max = 60% - pentru L1e, 66% EXISTENT SI MENTINUT-in cazul de fata-(drept dobandit anterior conform cadastru)

CUT max = 1.2 - S+P+1E - pentru L1e; In cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.60 din AC- CUT PROPOS-1.54

Rh max = S+P+1E+M- 7 m la cornisa (P+1E)

Nr. inregistrare: 170... ziua 21 luna 03 anul 2021
Copie conforma cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. Bucuresti, eliberata la data de 22-04-2021
Tara: Romania
Referent: I.S.

O.C.P.I. Bucuresti B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 03.2013
Intocmit

SPECIFICATIE		PRENUME / NUME	SEMNTURA	Scara: 1/500	Beneficiar:	Nr. Proiect: 135-5/2021
SEF PROIECT					Nume proiect: Consolidare constructie parter, realizare subsol si mansardare locuinta individuala rezultand regim de inaltime, S+P+1E+M, organizare de santier si bransament la retelele utilitare	Faza: PUD
PROIECTAT/ DESENAT				Data: IUL	Nume plansa: PROPUNERE REGLEMENTARI	Plansa Nr: A-06

-- Documentati cadastrele avizate
-- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului 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. 179730/11.11.2021

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA MENȚIUNII NR. 130, 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. – Strada Mențiunii nr. 130, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 4/4 din 28.09.2021, privind - Consolidare construcție parter, realizare subsol, supraetajare și mansardare cu reamenajare locuință individuală rezultând regim de înălțime S+P+1E+M, a fost postat 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 – Strada Mențiunii nr. 130, Sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 4/4 din 28.09.2021, privind - Consolidare construcție parter, realizare subsol, supraetajare și mansardare cu reamenajare locuință individuală rezultând regim de înălțime S+P+1E+M s-au depus la dosar acorduri notariale pentru amplasare pe limita de proprietate. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației.

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