



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2

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



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 172994/ 10.11.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiului București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

, cu domiciliul/sediul*2) str.

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. 21 CA 2/5 din 21.04.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând un regim de înălțime S+P+2E, construire foișor, refacere împrejurime, organizare execuție lucrări și refacere branșamente utilități, solicitarea beneficiarului, generat de imobilul din STR. PROFESOR ION URSU NR. 33, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: alee de acces care face legătura la drumul public str. Prof. Ion Ursu și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 542,00mp și construcțiile existente C1 – Sp+P+1Et+garaj și pivniță – suprafața construită la sol 95mp, C2 – Sp+P+1Et, pivniță – suprafața construită la sol de 73mp și C3 – S+P – suprafața construită la sol 46mp, identificat cu număr cadastral 239180 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis-max. 2,5 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 certificatului de urbanism nr. 542/ 3”U” din 24.06.2021.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2,5;

- 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 buna 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 = extinderea și supraînălțarea corpurilor C1 și C2 aflate pe limita stângă, extinderea și supraînălțare parțială a corpului existent C3 aflat pe limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

Notă: Foișorul propus se va amplasa retras față de corpul C3, precum și față de limita laterală dreapta conform planului anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = extinderea și supraînălțarea parțială a corpurilor existente C1 și C3 pe limita posterioară, conform planului anexat.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Prof. Ion Ursu, prin intermediul unui drum de servitute, conform Avizului Comisiei

Tehnice de Circulație nr. 1950524/ 11.05.2021 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 prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

- P.O.T.propus= 60%; C.U.T.propus= 1,71; R.H.max.= S+P+2E (cu retrageri succesive de la P-P+1-P+2); H.max cornișă= 12,0m

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 înscrirurilor 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. 542/ 3”U” din 24.06.2021, emise de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0lei conform chitanței seria FF nr. 17938/30.03.2021.

Arhitect-șef.
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv.
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef/Serviciu,
ing. Nicoléta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COŢHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof. dr. arh. Georgică MITRACHE, prof. dr.arh. Căpăin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu / 4ex.
Ediția 2/ Revizia 0

Cod SADU - AVA

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

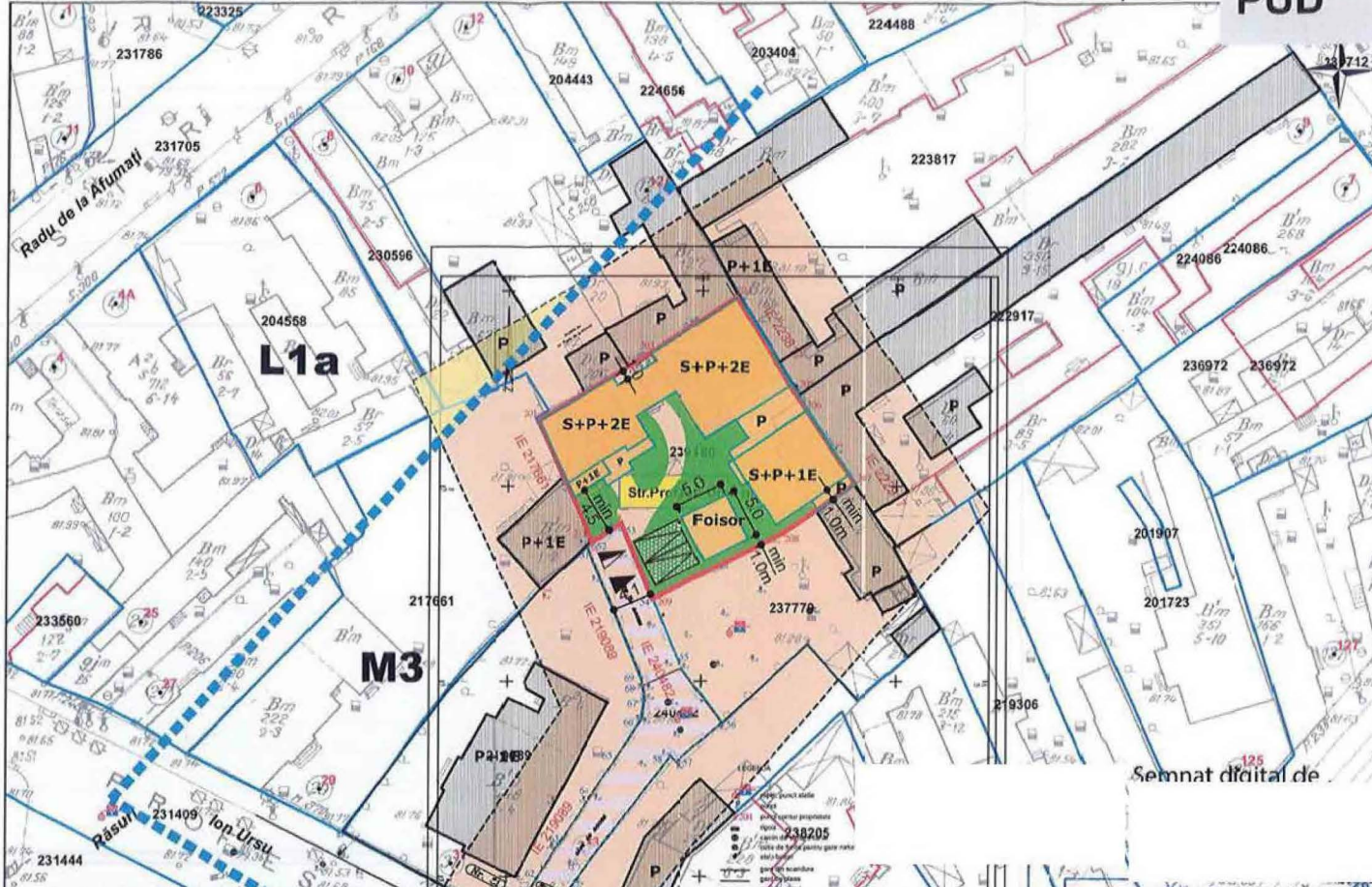
***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

****) 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.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Prof.Ion Ursu nr.33, sector 2, Bucuresti

PUD

ANEXA 2 HCL Sc 369/25.11.2021
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Str. Prof. Ion Ursu nr 33, sector 2, Bucuresti



REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
 CAI DE COMUNICATII
 RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

- Teren reglementat prin PUD
- Teren alee acces auto si pietonal
- Limita de proprietate
- Limita UTR
- Perimetru analiza PUD

ZONE FUNCTIONALE

- M3 Subzona mixta M3
- Circulatie carosabila
- L1a Subzona locuinte individuale si colective mici
- Alee acces auto si pietonal ptr imobilele Str. Prof. Ion Ursu nr 33 si 33A
- Circulatie pietonala
- Constructii existente

REGLEMENTARI URBANISTICE

IMOBIL LOCUINTA FAMILIALA

- Perimetru maxim construiilor

POT max = 60%
CUT max = 1.71
Rh max = S+P+2E
H max cornisa = +12,00m
Spatii verzi min 30%

- Acces pietonal
- Acces auto
- Parcare auto la sol cu dale jnierbate
- Spatiu verde

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii , cu respectarea HCGMB nr 66/2006

- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si cartografiere

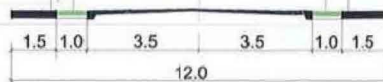
Inventar coordonate proprietate:

IE 239180

SISTEM DE PROIECTARE STABILA IN

Pct	Est (m)	Nord (m)
201	588843.147	328306.690
202	588852.924	328312.435
203	588854.668	328313.560
204	588863.511	328319.369
205	588869.741	328309.226
206	588869.933	328308.939
207	588875.750	328300.262
208	588868.475	328295.271
209	588855.029	328288.420
210	588851.782	328296.162
211	588848.848	328294.223

S = 541.76 mp



Str. Prof. Ion Ursu - Profil strada reglementat

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	542,00 mp
Suprafata construita	325,00 mp
Suprafata construita desfasurata	930,00 mp
Suprafata spatii verzi	165,0mp (30%)
POT	60,0%
CUT	1,71
Regim de inaltime	S+P+2E

OCPI Bucuresti, Bd. Expeditiei nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 20.11.2021
 Inlocmit:

ORDONANTIA DE
 BUCURESTI
 3851

PROIECTAT

BENEFICIAR:	Proiect nr.157_U/2021
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Prof. Ion Ursu nr 33, sector 2 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: mart 2021
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_05

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INELECTUALA A DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 179736/ 11.11.2021

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PROFESOR ION URSU NR. 33, 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, P.U.D. – Str. Profesor Ion Ursu nr. 33, Sector 2, București avizat sub nr. 21 CA 2/5 din 21.04.2021, privind lucrări de extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând un regim de înălțime S+P+2E, construire foișor, refacere împrejmuire, organizare execuție lucrări și refacere branșamente utilități, solicitarea beneficiarului, 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 – str. Profesor Ion Ursu nr. 33, Sector 2, București avizat sub nr. 21 CA 2/5 din 21.04.2021, privind lucrări de extindere și supraetajare locuință existentă, rezultând un regim de înălțime S+P+2E, construire foișor, refacere împrejmuire, organizare execuție lucrări și refacere branșamente utilități, solicitarea beneficiarului, 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. Nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

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**