



ROMANIA
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

Anexa 1 HCL 52 / 16 / 26.01.2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 187573 / 16.12.2021
ROMANIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) _____ cu domiciliul/sediul*2
cod poștal _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu _____, completată cu nr.
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 10 CA 1/12 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+1E generat de imobilul din STR. SIMETRIEI NR. 84, 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: str. Simetriei și proprietăți particulare format din teren în suprafață totală de 271 mp, identificat cu număr cadastral 202527 este proprietate privată persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1201/112"S" din 04.08.2020.

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 certificatului de urbanism nr. 1201/112"S" din 04.08.2020.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- **retragere 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;
- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = amplasat pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, continuat cu garaj (parter) până la stradă pentru preluarea alinierii, retras cu min. 3,0m față de stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Pe limita dreapta va fi prevăzută o curte de lumină, conform Regulament de Urbanism aferent PUG București.
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va respecta procentul de spațiu verde pe sol natural conform reglementărilor în vigoare. Retragerea de 3.0m se justifică datorită calcanului existent pe limita dreaptă și obligativitatea preluării acestuia astfel încât acesta să fie cât mai puțin vizibil din domeniul public, conform Regulament PUG, art. 6.
- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Simetriei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1903010/10.12.2020; 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, conform plan rețele prezentat.
- **P.O.T.= 60%, CUT=1,2, R.H. = P+1E; H. maxim=7,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 18.02.2021 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 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. 1201/112"S" din 04.08.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AA nr. 17180/24.12.2020 și seria BF nr. 26383 / 2021.

Arhitect - Șef.
arh. urb. Alina ~~Alisa~~ BRATU

Director executiv
ing. Inina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicolae 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.

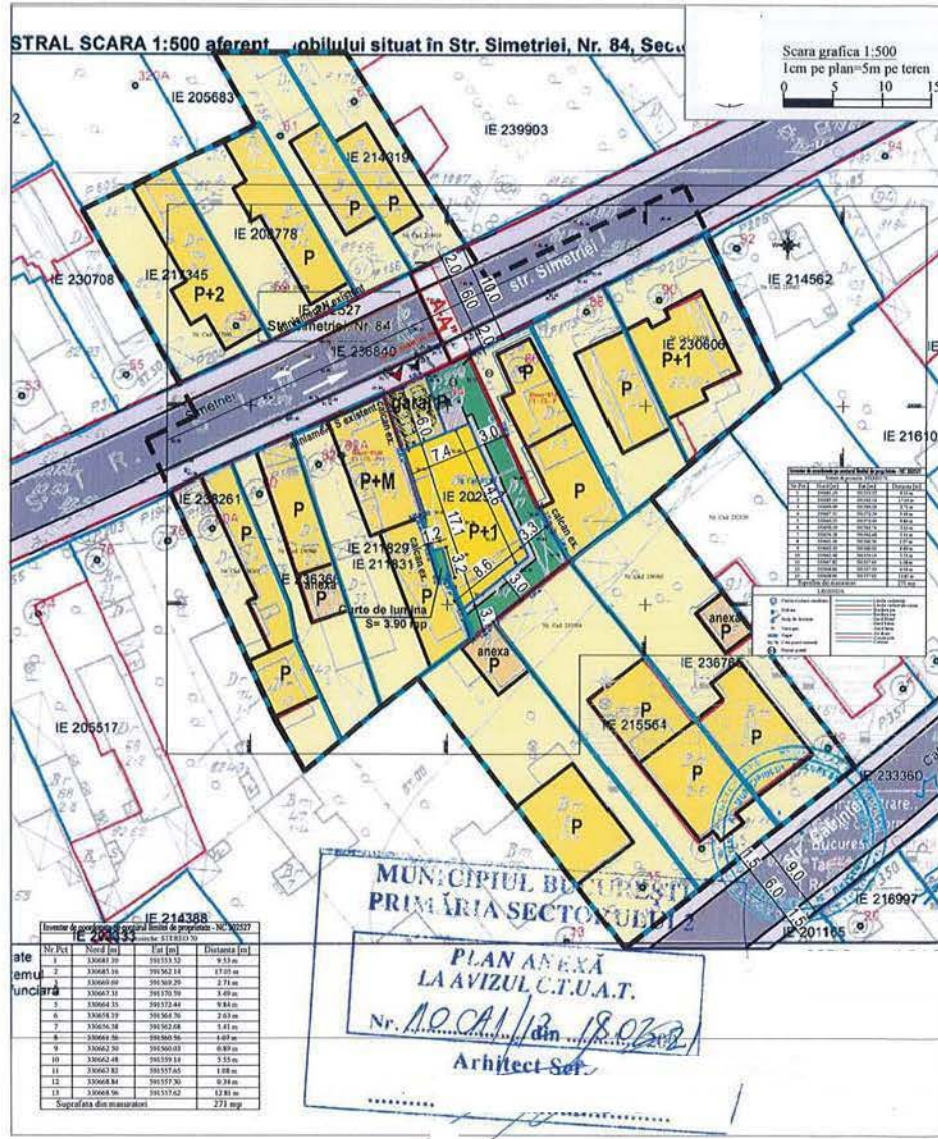
PUD Locuință individuală P+1E

- Reglementări urbanistice -

Strada Simetriei, nr. 84, NC 202527
Sector 2, Mun. Bucuresti

Pr. nr.:
U84/174
sep. 2020

Faza
P.U.D



LEGENDĂ:

Limite:

- Limită de studiu
- Limită teren
- S teren = 271 mp (masurat, 271,0mp din acte)
- Limită proprietăți OCPI
- Calcan existent
- Limită locuință unifamilială cu RH propus P+1E
- - - Aliniament existent

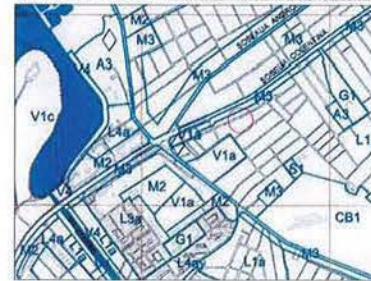
Funcțiuni existente:

- Circulații pietonale publice
- Circulații carosabile publice
- Locuințe individuale și anexe gospodaresti

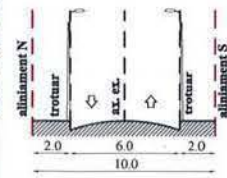
Funcțiuni propuse:

- Locuință individuală, unifamilială RH - P+1E
- Garaj Parter, Structura lemn, parte integranta din imobil propus P+1
- Alei pietonale/parcare
- Terasă neacoperită
- Spațiu verde
- Acces pietonal
- Acces auto

Încadrare PUG- Unități Teritoriale de Referință:



Secțiune A-A"
str. Simetriei sc 1:200
profil existent și menținut



INDICI SI INDICATORI URBANISTICI

| | CF. PUG | EXISTENT | PROPOS PUD |
|---|--|----------|---|
| Suprafață teren (mp) | | 271,0 mp | 271,0 mp |
| POT | maxim 60% | 0% | 59.04% (garaj inclus) |
| Suprafață construită (mp) | | 0 mp | 160.00 mp (garaj inclus) |
| Suprafață desfașurată (mp) | | 0 mp | 285.80 mp (garaj inclus) |
| CUT | 1.2 | 0.0 | 1.05 (garaj inclus) |
| RH (nr. niveluri) | P+1E | 0 | RH propus - P+1E |
| H (metri) | 7.00 m | 0 | +7.00 m parapet terasa/cornisa de la CTA pt. P+1E |
| Suprafață spații verzi (mp) | minim 30 % | 0 | 86.19 mp (31.80%) |
| Suprafață alei, parcuri, terasă neacoperită, împrejurire (mp) | | 0 | 24.81 mp (9.16%) |
| Necesar locuri de parcare | cf. HCGMB Anexa 66/2006 in incinta proprie | 0 | 2 locuri de parcare in incinta (sol) |

Titlul proiectului
PUD
Construire locuință individuală P+1E
str. Simetriei, nr. 84, NC. 202527
Sector 2, Mun. Bucuresti

VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR

Beneficiar

Titlul planșei: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Sara: 1:500

Data revizurii: _____

Semn: _____

Sef proiect: _____

Data: _____

DEC. 2020

Pt. nr.: **J.05**



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. 7896/17.01.2022



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA SIMETRIEI NR. 84, 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 Simetriei nr. 84, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 1/12 din 18.02.2021, privind edificare LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+1E, 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 Simetriei nr. 84, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 1/12 din 18.02.2021, privind edificare LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – P+1E, 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 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. S-au primit observații din partea vecinilor din spate, astfel construcția se va retrage cu min. 3,0m față de limita posterioară.

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 SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI