



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Anexa 1 HCL52 14/26.01.2022

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 183379/16.12.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

....., cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu 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. 35 CA 3/9 din 27.07.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ – P+1E, parțial pe amprenta existentă și beci generat de imobilul din STR. DUZILOR NR. 29, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață de 265 mp(273 mp din măsurători) și construcțiile existente, identificat cadastral cu nr. 239145 este *proprietate privată* persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1702/88"D" din 13.11.2020.

Notă: Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, aflat în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism nr. 1756/102"F" din 25.11.2020, a fost suspendat prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 conf. art. 1, alin. 1, pentru o perioadă de 12 luni de la intrarea în vigoare a acesteia;

Conform art. 2, alin. (1) din H.C.G.M.B. nr. 65 / 26.02.2021 "Prevederile art. 1, alin. (1) nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizații emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire / desființare aflate în curs de emisie și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București". Conform art. 56 din Legea 350/2001" (5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

- a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire / desființare;
- b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare".

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG și ulterior prin P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, este amplasat în zona L1 - zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție - POT=45%, CUT=0,9 pentru P+1E, CUT=1,3 pentru P+2E, CUT=1,6 pentru P+2E+M/E3r, H. max. admisibilă= 12,0m, conform certificatului de urbanism nr. 1702/88"D" din 13.11.2020.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E+M/E3r (mansarda /etajul 3 va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,6;
- 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 urbanistica;
- 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 propusă P+1E va fi amplasată parțial pe amplasamentul inițial, retrasă cu min. 3,0m față de limita stângă, pe limita dreaptă, fără a depăși înălțimea maximă a construcției existentă, cu respectarea Codului Civil, avizelor prezentate și conform planului anexat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = construcția se va retrage cu min. 13,0m față de limita posterioară(8,0m de la terasa) conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Duzilor conform planului de reglementări; 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 va respecta planul de rețele prezentat, întocmit pe baza avizelor de rețele;
- P.O.T.= 45%, CUT=0,9, R.H. = P+1E; H. maxim = 7,0m;
- nu se va depăși înălțimea maximă a construcției existentă H. existent=6,40m pe limita dreaptă. Fațada stângă poate să ajungă la H. max. 7,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.07.2021 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. 1702/88"D" din 13.11.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform tranzacție nr. 365914645/26.05.2021.

Arhitect-șef,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SENCUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta 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 COCHECI, prof. dr. arh. Mișca Ștefan CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MTRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUTĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 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.

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU BUCURESTI, SECTOR 2, STR. DUZILOR, NR. 29



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

CONFORM PUZ - SECTOR 2 - BUCURESTI
ZONE DE INSTITUIRE A UNUI REGIM DE CONSTRUIRE SPECIAL
- zone cu servituti aeronautice civile - zona de referinta III
- zone cu servituti aeronautice civile - zona de protectie PSR MSSR Otopeni

CONFORM REGULAMENT LOCAL URBANISM AFERENT PUZ - SECTOR 2 - BUCURESTI
- subzona L1 - subzona locuintelor unifamiliale / individuale si colective mici - P+2+E3r/M

PE ROLUL INSTANTELOR DE JUDECATĂ SE AFLĂ DOSARUL NR. 27283 / 3 / 2020 AVAND CA OBIECT ANULARE ACT ADMINISTRATIV HCGMB nr. 339 / 13.08.2020 PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL AL SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI.

Inventar de coordonate imobil din Cadastru

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	326953.982	590071.678	30.617
2	326982.398	590060.279	4.190
3	326986.253	590058.638	1.320
4	326986.796	590059.841	2.818
5	326988.058	590062.361	3.092
6	326985.580	590064.211	1.420
7	326984.442	590065.060	5.133
8	326980.390	590068.211	8.883
9	326973.537	590073.863	5.343
10	326968.692	590076.116	2.617
11	326966.235	590077.016	9.741
12	326956.695	590078.984	4.624
13	326955.173	590074.618	3.172

S(1)=273mp P=82.970m

Inventar de coordonate imobil din masuratori

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	326985.918	590058.097	4.005
15	326982.296	590059.806	0.133
16	326982.239	590059.686	1.508
17	326980.857	590060.289	16.609
405	326985.635	590066.933	12.581
18	326953.789	590071.169	0.544
1	326953.982	590071.678	3.172
13	326955.173	590074.618	4.624
12	326956.695	590078.984	9.741
11	326966.235	590077.016	2.617
10	326968.692	590076.116	5.343
9	326973.537	590073.863	8.883
8	326980.390	590068.211	5.133
7	326984.442	590065.060	1.420
6	326985.580	590064.211	3.092
5	326988.058	590062.361	2.818
4	326986.796	590059.841	1.320
3	326986.253	590058.638	0.638

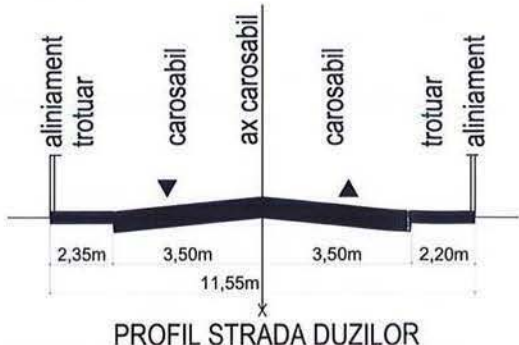
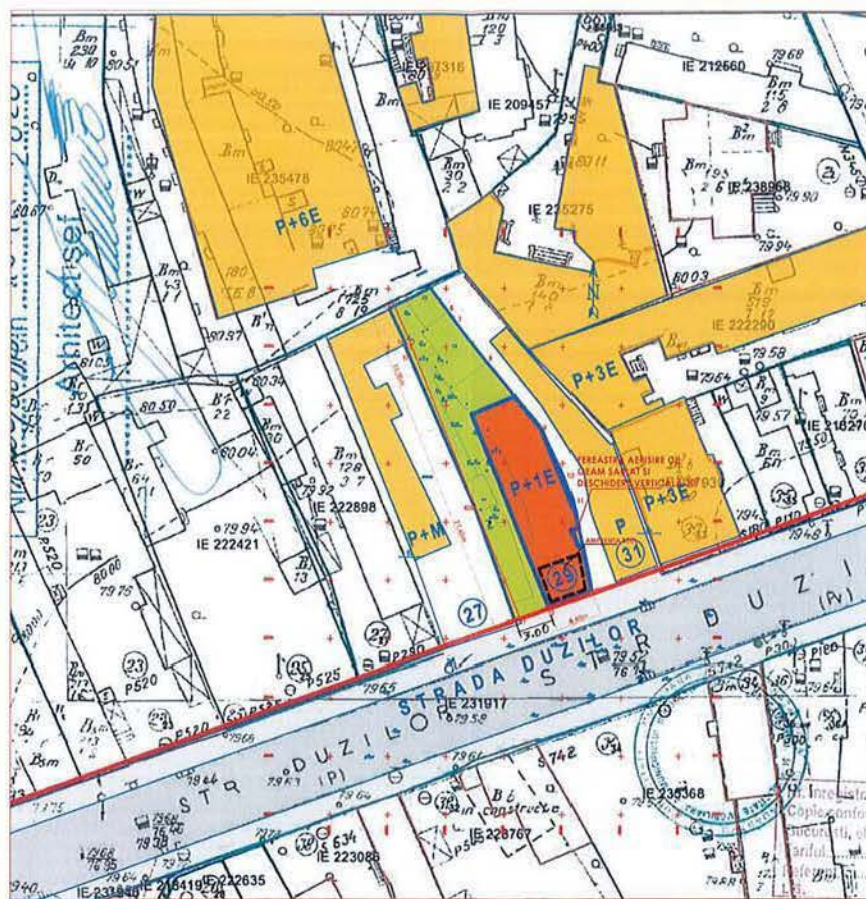
S(2)=286mp P=84.179m

INDICATOR	CONFORM PUZ-S2	PROPOS
1 SUPRAFATA TEREN		273,00
2 SUPRAFATA CONSTRUITA (EDIFICABIL)		119,25
3 SUPRAFATA CONSTRUITA SUBSOL		21,80
4 SUPRAFATA DESFASURATA, din care:		238,50
SUPRAFATA CONSTRUITA parter		119,25
SUPRAFATA CONSTRUITA etaj 1		119,25
5 REGIM DE INALTIME	P+2E+E3r/M	P+1E
6 INALTIME MAXIMA LA CORNISA	12 m	7,00 m / 6,40m
7 SUPRAFATA SPATII VERZI	30%	85,00
8 POT - PROCENT DE OCUPARE TEREN	45 %	43,68 %
9 CUT - COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN	0,90	0,87

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500
Nr. 25 din 3/9 ian. 27.01.2022
Arhitect Sef.



- LIMITA PARCELI STUDIATE
- CIRCULATI PIETONALE
CIRCULATI CAROSABILE
- EDIFICABIL PROPOS
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
ALINIAMENT STRADAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA

Titlu Lucrare:	DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E (constructie noua partial amplasata pe amprenta existenta), CONSTRUIRE BECI SI REFACERE IMPREJMUIRE	Adresa Lucrare: BUCURESTI, SECT 2, STR. DUZILOR, NR. 29
Beneficiar:		
Proiectant general:	I	
Titlu Planse:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat:		Scara: 1:500
Verificat:		Data: 21/01/2021
Sef proiect:		Faza: PUD
		Nr. desen: A-05
		Cod Lucrare: RVBIA-009.L01-PUD



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 7901/17.01.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DUZILOR NR. 29, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit^o.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 Duzilor nr. 29, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 3/9 din 27.07.2021, privind edificare LOCUINȚĂ – P+1E, partial pe amprenta existentă și beci 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 Duzilor nr. 29, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 3/9 din 27.07.2021, privind edificare LOCUINȚĂ – P+1E, partial pe amprenta existentă și beci, 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 cerut lămuriri de la vecinul din dreapta referitor la viitoarea construcție, înălțime, afectarea gradului de însorire la care s-a răspuns prin adresa nr. 109343/2021.

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 BRĂTU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEȚCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI