



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Christigilor nr. 11-18, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Anexa 1 HCL 52 23/26.01.2022

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 193337/ 04.01.2022

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

, cu domiciliul/sediul*2)

cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

completată cu nr.

urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 25 CA 2/10 din 21.04.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, supraetajare, reconfigurare clădire existentă Sp+P+E+M, rezultând regimul de înălțime Sp+P+2E, extindere cu un corp de clădire P+1E și refacere împrejurime generat de imobilul din STR. OCOLULUI NR. 26, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

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. Ocolului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 390mp și construcțiile existente C1 – locuință, având suprafața construită la sol de 144mp și C2 – anexă, suprafața construită la sol 20mp – identificat cu număr cadastral 228890 (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. 1674/39”O” din 29.11.2018 (prelungit până la data de 28.11.2021, cu menținerea valabilității conform Legii 55/2020).

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;

- **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 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;

- **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** = pe limita stângă se va amplasa o construcție cu regim de înălțime P-P+1 după eliberarea amplasamentului de corpul C2, iar corpul C1, având destinația locuință, se supraînălță reprezentând regimul final de înălțime S+P+2E, cu păstrarea amplasamentului acestuia pe limitele laterale de proprietate, respectiv stânga și dreapta, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limita posterioară** = corpul C1, având destinația locuință, se supraînălță reprezentând regimul final de înălțime S+P+2E, cu păstrarea amplasamentului acestuia pe limita posterioară, conform planului anexat, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși;

- **circulații și accese:** accesele auto și pietonal se vor realiza din str. Ocolului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1919173/2021, 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;

- P.O.T.= 45%; CUT=1,3; H max. = 10m; R.H. = S+P+2E;

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 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 certificatului de urbanism nr. 1674/39”O” din 29.11.2018 (prelungit până la data de 28.11.2021, cu menținerea valabilității conform Legii 55/2020) emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform facturii nr. MAN00000742/ 22.02.2021.

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina ALIȘA 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.

PUD

PUD în scopul consolidării, supraetajării, reorganizării, reorganizării imobil existent din s+p+1e+m în s+p+1e+m, extindere cu un corp de cladire p+1e și refacere împrejurime

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA OCOLULUI, SECTOR 2, BUCUREȘTI

03. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- TEREN CARE A GENERAL PUD
- LIMITA CADASTRE OCPI
- TEREN CARE A GENERAT PUD



SEF PROIECT DATA

BENEFICIAR **VIZAT**
Văpre neschimbare
SECRETAR

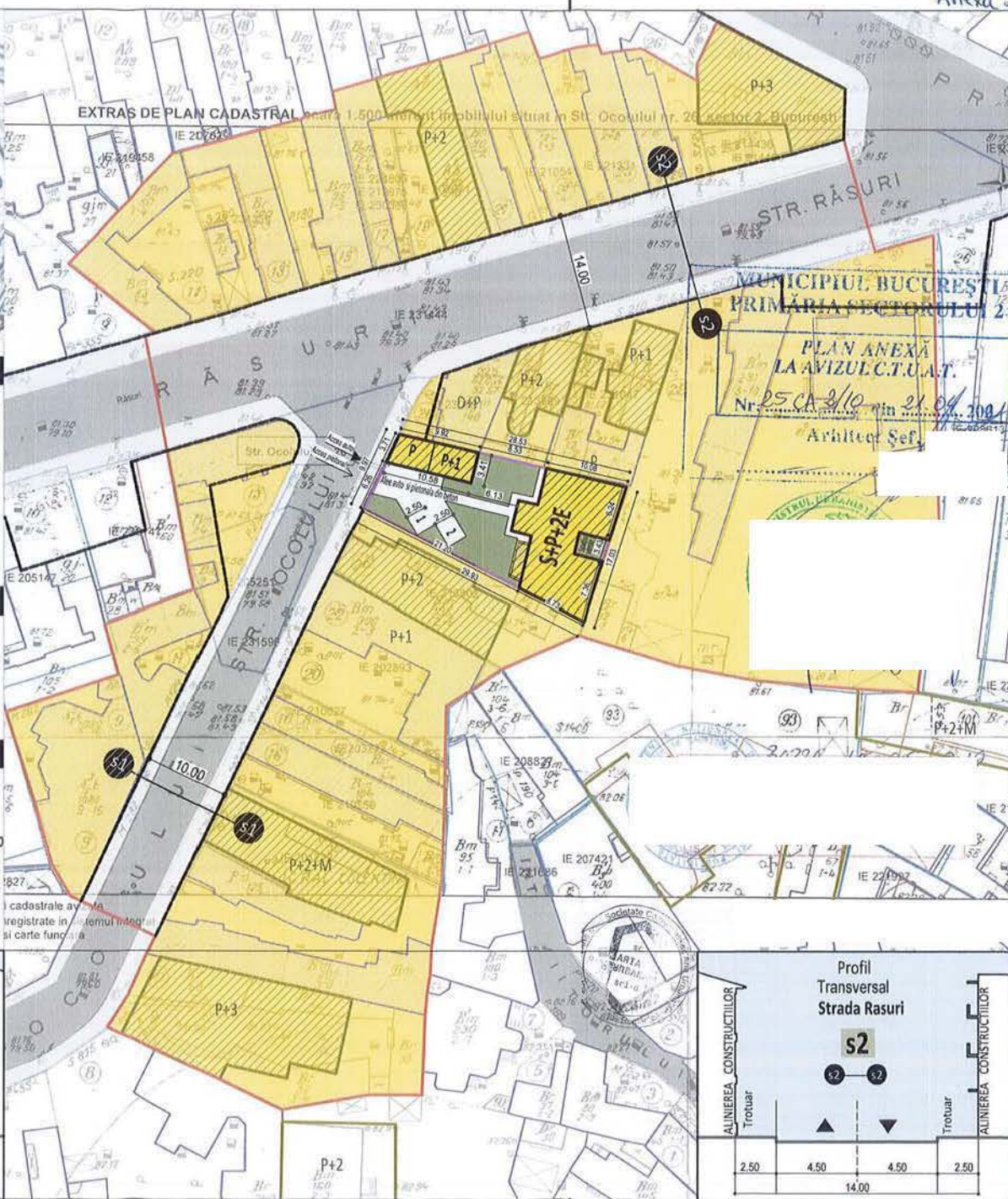
ADRESA
Strada Ocolului nr. 26, Sector 2, București

DENUMIRE PROIECT
CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE, RECOMPARTIMENTARE
IMOBIL EXISTENT DIN S+P+1E+M ÎN S+P+2E, EXTINDERE
CU UN CORP DE CLADIRE P+1 SI REFACERE ÎMPREJURIME

DENUMIRE PLANSA

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT	FAZA	PLANSA
DU35	P.U.D.	03
04.06.2019		



ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L1A - LOCUINTE PE LOT
- RETEA RUTIERA
- RETEA PIETONALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII NOI

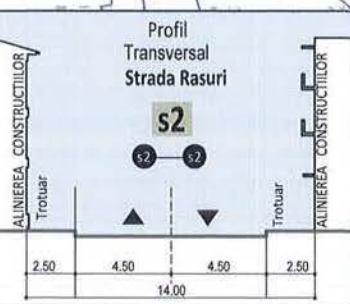
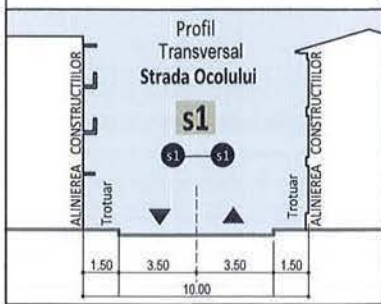
REGLEMENTARI URBANISTICE

- ALINIERE CONSTRUCTII
- EDIFICABIL

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

- P.O.T. = 45%
- C.U.T. = 1,30
- Rh = S+P+2E
- H max = 10 m
- S Teren = 390 mp
- S Construit = 175,5 mp
- S construita Desfasurat = 507 mp
- S spatii verzi = 117 mp (30%) fara dalele inierbate
- 2 locuri de parcare





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 7964/ 17.01.2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. OCOLULUI NR. 26, 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. Ocolului nr. 26, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/10 din 21.04.2021, privind lucrări de consolidare, supraetajare, recompartimentare clădire existentă Sp+P+E+M, rezultând regimul de înălțime Sp+P+2E, extindere cu un corp de clădire P+1E și refacere împrejurime, 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. Ocolului nr. 26, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/10 din 21.04.2021, privind lucrări de consolidare, supraetajare, recompartimentare clădire existentă Sp+P+E+M, rezultând regimul de înălțime Sp+P+2E, extindere cu un corp de clădire P+1E și refacere împrejurime, 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 nu au fost depuse sesizări până la data prezentei. La dosar sunt atașate două acorduri, respectiv de la proprietarul imobilului din str. Răsuri nr. 20, sector 2, București și de la proprietarul imobilului din str. Răsuri nr. 22, sector 2, București.

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~~ BRĂTU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI