



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

Nr. 65819/13.04.2022

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 nr., completată cu nr.

conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

AVIZ

Nr. 7 CA 2/4 din 29.03.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE – Sp+P+2E generat de imobilul din STR. BRAȚULUI NR. 17, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: B.I.A. "CRAIU FLORIN IULIAN"

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Florin Iulian CRAIU – RUR – DE

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață de 500,0mp (529 mp din măsurători) și construcții ce urmează a se desființa identificat cadastral cu nr. 204873 este *proprietate privată* persoane fizice pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 587/39"B" din 02.07.2021.

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, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018 nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită

- **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 va fi amplasată pe limita stângă a terenului, cuplată cu imobilul existent pe această limită pe lungimea calcanului existent, apoi se va retrage față de această limită pentru depășirea calcanului, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat. Față de limita dreaptă, construcția se va retrage cu min. 3,0m cu posibilitatea ieșirii în consolă cu maxim 1m la etajele 1 și 2 (pentru locuința din spate), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil. La faza DTAC se va stabili poziția exactă a curții de lumină astfel încât să se respecte prevederile RLU potrivit cărora "clădirile se vor alipi la calcanul clădirii alăturate pe o adâncime de max. 15m". Către limita posterioară și față se pot proiecta balcoane / logii, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară de proprietate, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Brațului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1994419/05.10.2021 și planului anexat; 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, semnat de specialist atestat RUR;

- **P.O.T.= 45%, CUT=1,3, R.H. = Sp+P+2E; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.03.2022 se **avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu**, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD; Se vor respecta condițiile impuse prin avizele și studiile prezentate.

Notă: Referitor la acordul deținătorului de sarcini, la faza PUD s-a depus Sentința Civilă nr. 4064/07.05.2021.

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. 587/39"B" din 02.07.2021, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AF nr. 70342/19.11.2021.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Ștefan IONESCU

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:

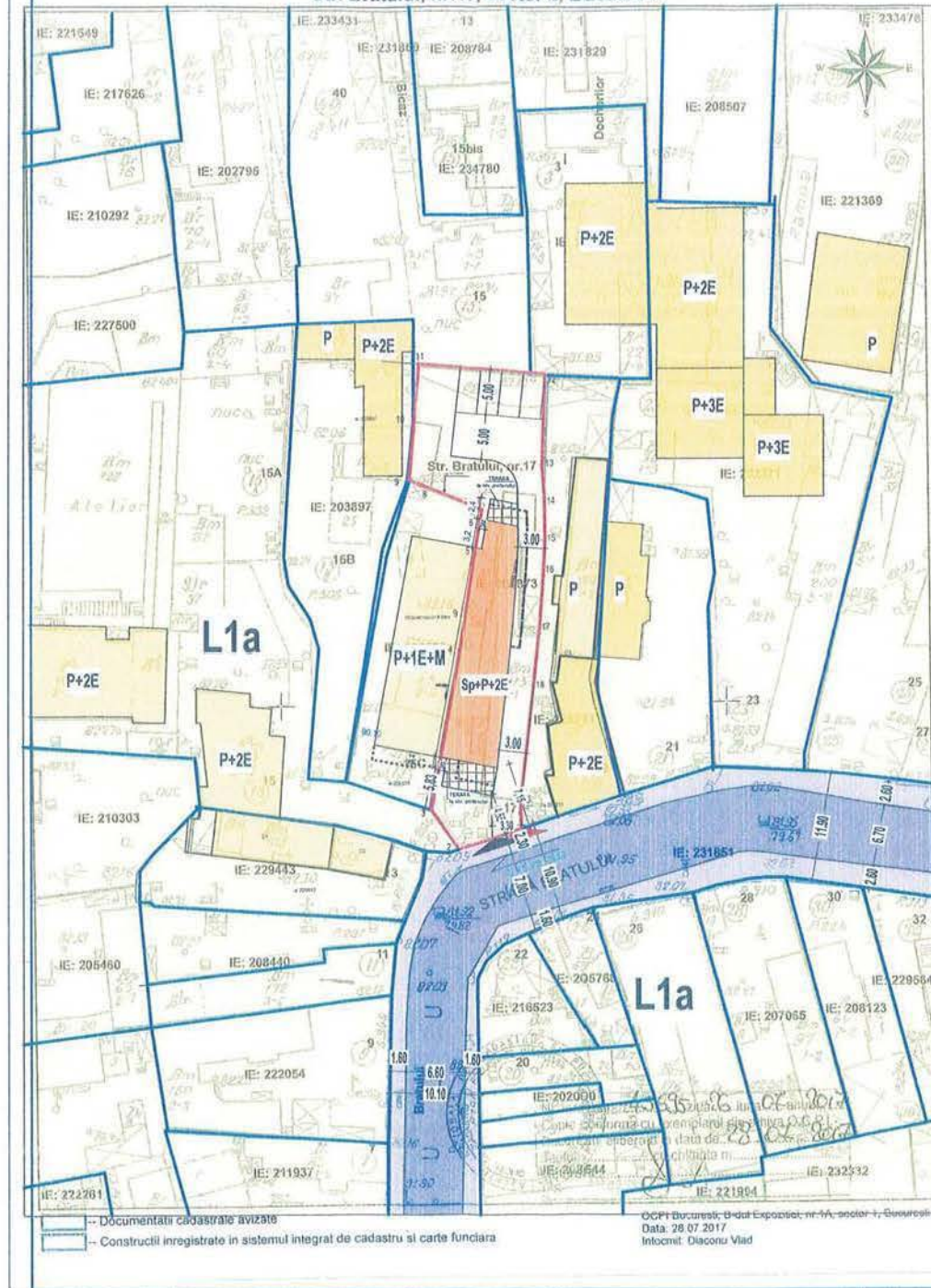
- Primăria Municipiului;

- 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.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Desfiintare constructii existente pe teren - C1, C2, C3
Construire LOCUINTA COLECTIVA (2 unitati locale)
Sp+P+2E, strada Bratului, nr.17, sect.2, Bucuresti

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEX
LA AVIZUL C.T.U. nr. 7/CA21h din 29.03.2022
Nr. Arhitect Sel

Nr. Sect	Coordonate pct de coord	Lungimea latari D(±1)	
	X [m]	Y [m]	
1	328536.233	588476.819	7.300
2	328534.056	588469.844	5.285
3	328532.421	588465.802	17.742
4	328535.852	588470.187	11.396
5	328587.055	588472.086	2.744
6	328569.753	588472.588	1.655
7	328571.381	588472.848	6.135
8	328573.603	588467.158	2.531
9	328574.609	588464.811	6.720
10	328569.375	588465.332	5.231
11	328566.270	588480.014	14.153
12	328567.220	588479.818	4.991
13	328572.141	588479.972	4.130
14	328568.011	588479.870	3.421
15	328564.600	588479.877	6.312
16	328559.311	588479.148	6.219
17	328550.076	588478.417	12.874
18	328539.298	588476.836	3.065

S(Cc)=529.24mp P=132.078m

- LIMITA LOT CARE PENTRU PARCELA
- LIMITE PARCELE VECINE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SUBZONA L1a - locuinte individuale cu constructii inalt de max. P+2E
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN VECHIMATATE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CIRCULATII CAROSABILE PE PARCELA (dale inierbate)
- LIMITA CONSOLE (1,0 m)
- LIMITA BALCOANE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- SPATII VERZI IN INCINTA

INDICI URBANISTICI conform PUG
pentru zona L1a
POT max = 45 %
CUT max = 1,3
Regim de inaltime P+2E
H max cornisa = 10,00 m

S teren = 500 mp cf. acte
S teren = 529 mp cf. mas. cadastrale



Bilant teritorial propus pentru terenul ce a generat PUD

ITEM	VALORIE	%
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUD (mp)	529	%
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA	238,0	45,0%
CIRCULATII IN TERENUL CE A GENERAT PUD	175,0	33,0%
SPATII VERZI IN TERENUL CE A GENERAT PUD	159,0	30,0%

Parcarea se va realiza in incinta proprie cu respectarea HCGMB nr.66/2006 - 4 locuri de parcare

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CRAIN FLORIN IULIAN
C.I.F.4031388017.11.2012

SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

BENEFICIAR:

REGLEMENTARI - PROPUNERE

DATA: 10.03.2021

VIZAT
SECRETAR
2021

FAZA:
P.U.D.

3.1.



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 - S.A.D.U.
Nr. 70283/13.04.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BRAȚULUI NR. 17, 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 Brațului nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 7 CA 2/4 din 29.03.2022, privind edificare LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE – Sp+P+2E 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 Brațului nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 7 CA 2/4 din 29.03.2022, privind edificare LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE – Sp+P+2E, 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 pe parcursul consultării publicului din partea vecinilor din partea stângă. De asemenea, s-au prezentat la Primărie și au consultat documentația PUD. Observațiile au fost referitor la regimul de înălțime, asigurarea locurilor de parcare și respectarea normativului în vigoare cu privire la însorire. S-a prezentat un studiu de însorire din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației, parcurile se asigură în incintă conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație prezentat la dosar.

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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alina BRĂȚIU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SERVICIU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIĂȘCU