



Anexa nr 1 la HCL SJ 184/26.05.2022

ROMANIA

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. 69350/71029/88721/11.05.2022

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

poștal

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod

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

în 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. 10 CA 2/8 din 29.03.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă CI cu funcțiunea de locuință, rezultând locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, generat de imobilul din STR. TĂRNĂCOPULUI NR. 9A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. URBAN EFECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Răzvan m. ILIESCU - RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: strada Tărnăcopului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 143 mp conform actelor (130mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 214421 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: 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, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019 conform certificatului de urbanism nr. 132/23.02.2022.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- 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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală 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 construcției existentă către limita stângă, cu preluarea calcanului existent și supraetajarea pe conturul nou creat cu un etaj, pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, conform plan reglementări anexat, cu respectarea Codului Civil. Către limita stângă se va prelua calcanul existent pe toată lungimea acestuia, fără depășirea înălțimii calcanului (P+1E existent pe terenul din strada Tărnăcopului nr. 9).
- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Tărnăcopului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1974073/20.07.2021 și planului anexat;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare; Se vor respecta condițiile din avizele prezentate și planul de rețele însușit de ing. Eugen M. IONESCU - RUR F4, G1, G7.
- P.O.T. = 53%; CUT=1,05; Rh=P+1E, H. max.= 7m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 29.03.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Notă 1: Extinderea către limita stângă se va realiza numai pe lungimea calcanului existent, cu respectarea Codului Civil. Nu se va depăși înălțimea calcanului vecinului din strada Tărnăcopului nr. 9. Indicatorii urbanistici sunt calculați la suprafața măsurată (130mp).

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. 132/23.02.2022 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanța seria DF nr. 9229 din 07.09.2021.

Arhitect - șef

arh. ~~MFh. Alina Mihaela~~ BRATUDirector executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUCȘef Serviciu,
arh. Doru Șteru ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 / prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihaela COCEGU, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgeta MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr Ștef.

Ediția 2 / Revizia 0

Cod SĂDU - 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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului ;

- Primăria Orașului ;

- Primăria Comunei

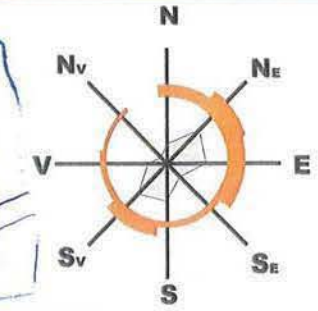
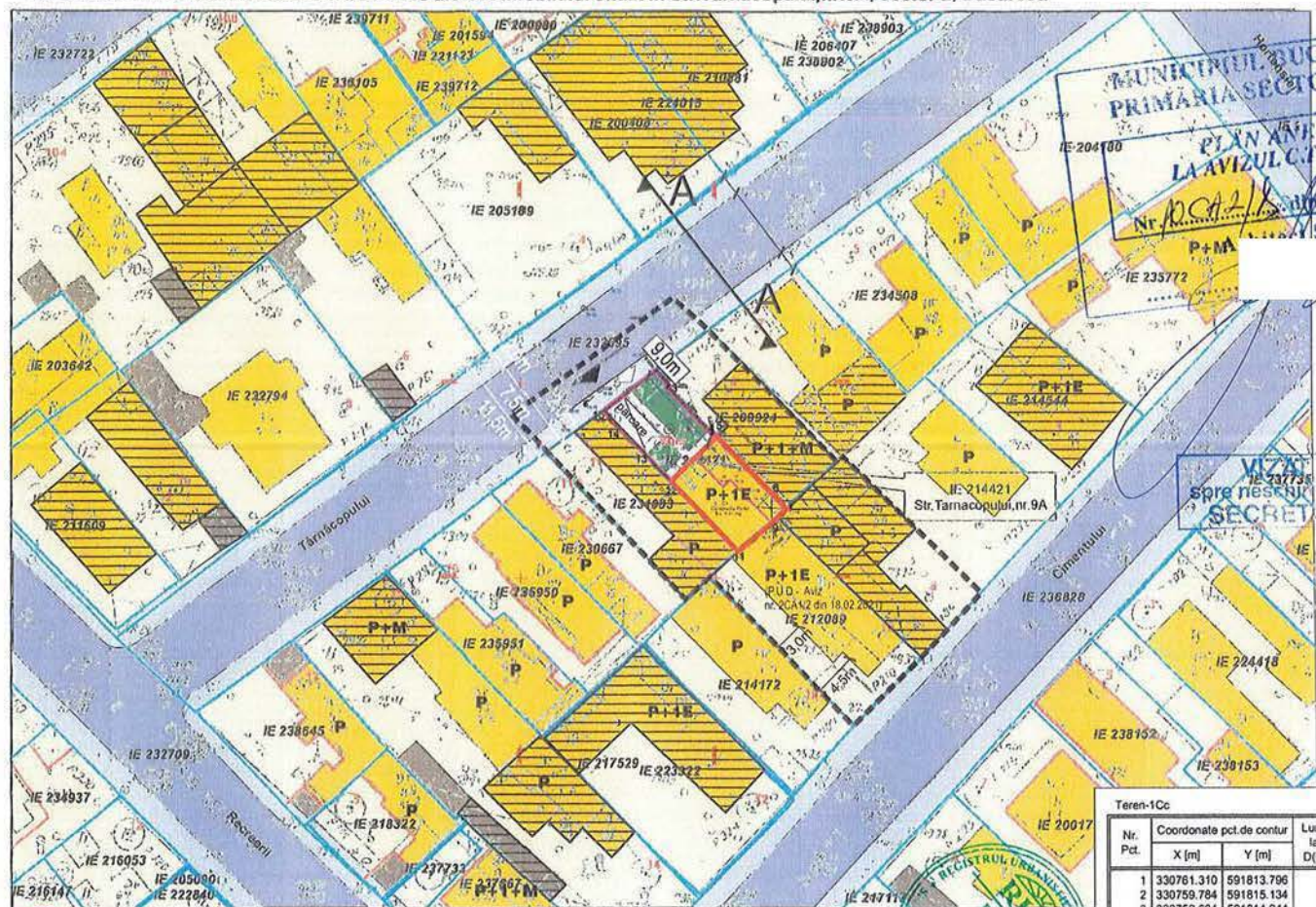
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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.

Consolidare extindere supraetajare constr. existenta

P.U.D. Str. Tarnacopolului nr. 9A, sector 2, Bucuresti

PLANUL DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Tarnacopolului,nr.9A, sector 2, Bucuresti



EGENDA

- LIMITE**
 - limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
 - limita de proprietate (existent)
 - zona studiata
- CIRCULATII**
 - Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
 - edificabil maxim propus
 - acces pietonal
 - acces auto
- FUNCTIUNI**
 - reambulare
 - locuire unifamiliala
 - curti constructii
 - garaje/dependinte
 - sp libere, plantate/verzi
 - alei/parcaje

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUD

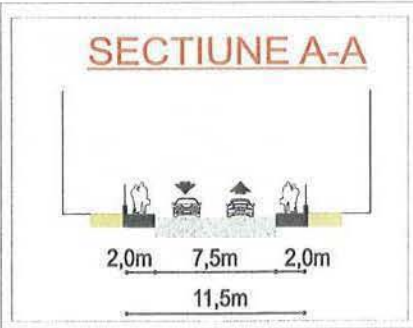
Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Construit	68	53
Spatii libere plantate (verzi)	46,8	36
Parcaje si alei	15,2	11
TOTAL	130	100

Teren-1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(L+1)
	X [m] Y [m]	
1	330761.310 591813.796	2.03
2	330759.784 591815.134	0.26
3	330759.604 591814.944	6.68
4	330754.768 591819.548	0.23
5	330754.926 591819.718	8.59
6	330748.748 591825.684	2.27
7	330747.118 591827.263	1.34
8	330746.198 591828.283	0.76
9	330745.692 591825.715	1.08
10	330744.977 591824.912	3.44
11	330742.787 591822.262	9.62
12	330749.751 591815.618	4.55
13	330753.000 591812.427	3.88
14	330755.717 591809.662	1.95
15	330757.219 591808.423	6.68
16	330761.264 591813.734	0.08

S(Teren-1Cc)=130mp P=53.43m

S teren= 143 mp(din acte)
130 mp (din masuratori)
Sconstr= 68mp
S desf.= 136 mp
POT prop= 53%
CUT prop= 1,05
Rh propus =P+1E (7m)



L1e - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI P+1, P+2
 locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fara retele editare

P.O.T. maxim= 60%,
 CUT maxim pentru inaltime P = 0,6 mp. ADC/mp. teren
 CUT maxim pentru inaltime P+1 = 1,2 mp. ADC/mp. teren

SC URBANEFFECT SRL
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006

Scara: 1:500	Beneficiar:	Pr. nr.:
Data: 06.2021	Strada Tarnacopolului nr. 9A, sector 2, Bucuresti	Faza: P.U.D.
Proiectat:	REGLEMENTARI mpbilare urbana	PL. Nr. 6



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. 89836/11.05.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. TÂRNĂCOPULUI NR. 9A, 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. – Str. Târnăcopului nr. 9A, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 2/8 din 29.03.2022, privind Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă C1 cu funcțiunea de locuință, rezultând locuință individuală cu regim de înălțime 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 Str. Târnăcopului nr. 9A, Sector 2, București avizat sub nr. 10 CA 2/8 din 29.03.2022, privind Consolidare, extindere și supraetajare construcție existentă C1 cu funcțiunea de locuință, rezultând locuință individuală cu regim de înălțime 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 însoțire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. Nu s-au depus observații din partea vecinilor.

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 SEVCIU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. ~~Alexandra Lazăr~~



Cod SADU – AI