



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 117772/13.07.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DNA, cu domiciliul/sediul*2 str. Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. și nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul



AVIZ

Nr. 11 CA 3/1 din 18.05.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME – P+1E+M, generat de imobilul din STR. EROU SCORȚAN ION NR. 16 (NC: 240490), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. –

- RUR – D, E, F6, G5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață de 315,0mp, identificat cadastral cu nr. 240490 este *proprietate privată* persoană fizică pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 579/44”S” din 01.07.2021, cu valabilitate 24 luni.

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. 579/44”S” din 01.07.2021, cu valabilitate 24 luni.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2; (se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC);
- **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;
- **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 retras cu min. 3,0m față de limita stângă și dreaptă de proprietate, conform planului anexat. Se pot proiecta balcoane/console la etajul 1 pe maxim 2/3 din fațade (stânga - dreapta) de maxim 1,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția se va retrage cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară (fără balcoane / terase, logii) ieșite din planul fațadei către această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Erou Scorțan Ion, conform 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- ing. Tudora Gh. OCNARU – RUR F4, G1;
- **P.O.T.= 24,15%, CUT=0,63, R.H. = P+1E+M; H. maxim et. 1=7,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.05.2022 se **avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:** construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD; La faza DTAC se vor prezenta acordurile notariale ale vecinilor limitrofi, conform Legii nr. 50/1991 și Codului Civil, funcție de caz.

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. 579/44”S” din 01.07.2021 cu valabilitate 24 luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria DF nr. 16444/27.10.2021, 16575/23.11.2021.

ARHITECT ȘEF.

arh. urb. ~~Alina~~ Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. ~~Florina~~ Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

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.

P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

Str. EROU SCORTAN ION, nr. 16, Lot 2, Sector 2, Bucuresti

REALIZARE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+M
Refacere imprejurimii

PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 11CA311 din 18.08.2022
Arhitect Sef.

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PARCELE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE EDIFICABIL, FUNCTIUNE LOCUINTA P+1E+M
- SPATIU VERDE
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

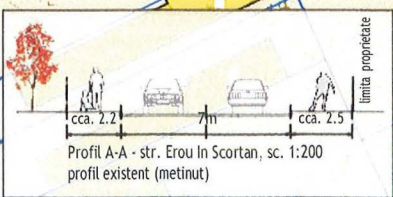
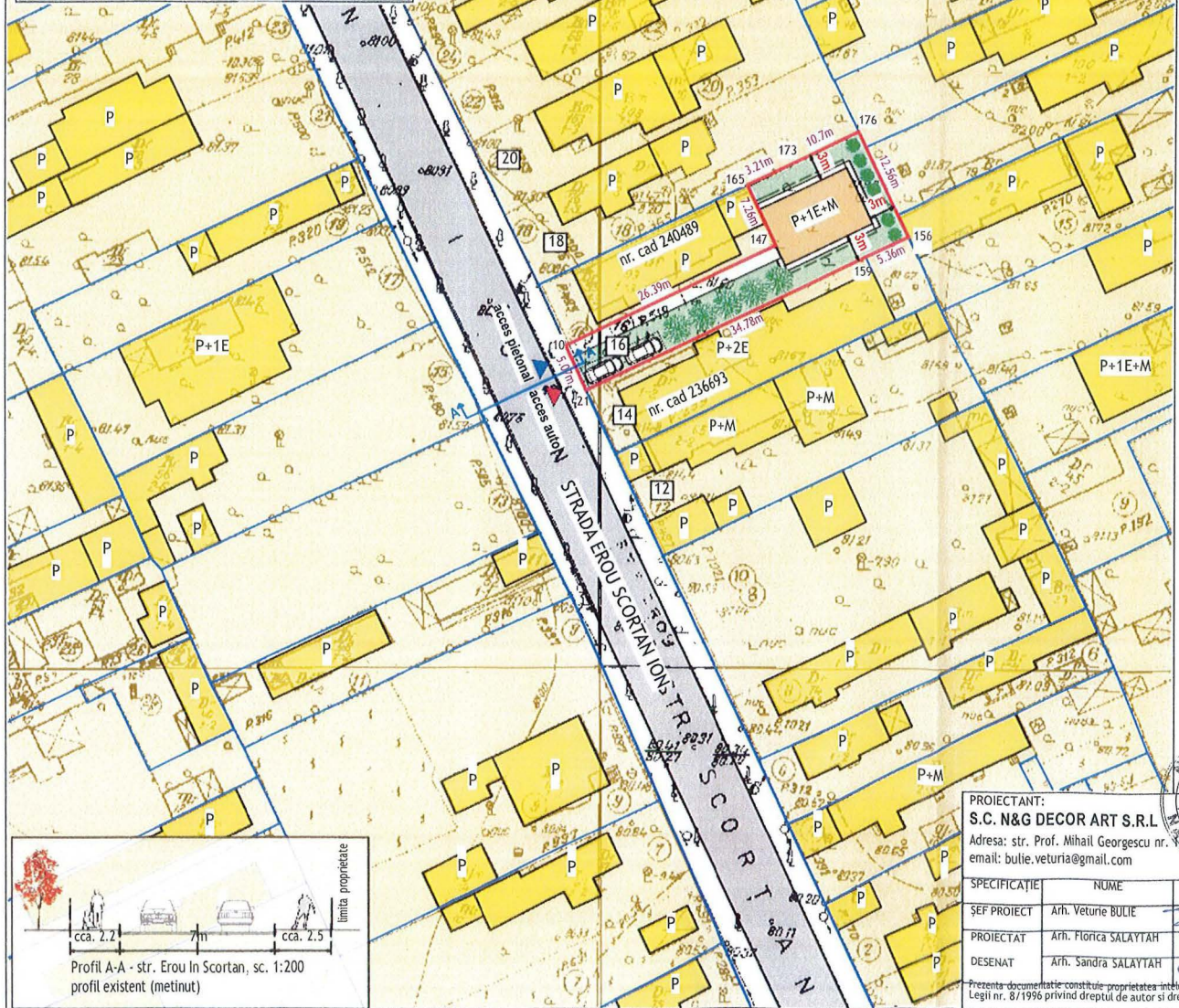
BILANT TERITORIAL

S teren = 315mp
 Functiune: locuinta
 POT existent = 0% ; CUT existent = 0
 POT propus = 24,15 %
 CUT max. propus = 0,63 (inclusiv mansarda)
 RHmax = P+1E+M
 S verde = min 30%
 Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor HCGMB 66/2006



Sr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Perimetrul (m ²)
	Y (m)	X (m)	
10	591500,261	331530,006	26,397
11	591523,811	331290,564	3,117
12	591522,302	331253,377	4,593
13	591520,661	331257,310	3,253
14	591523,530	331250,574	10,673
15	591533,245	331262,924	1,433
16	591533,877	331261,622	11,126
17	591538,704	331251,568	5,363
18	591533,871	331246,269	34,781
19	591507,495	331234,765	5,270

3 (100) = 315,00mp 2 = 105,332m



PROIECTANT:
S.C. N&G DECOR ART S.R.L.
 Adresa: str. Prof. Mihail Georgescu nr. 16 Sector 2, Bucuresti
 email: bulie.veturia@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Veturia BULIE		1:500
PROIECTAT	Arh. Florica SALAYTAN		DATA
DESENAT	Arh. Sandra SALAYTAN		31.2022

BENEFICIAR:	ADRESA:	NUMAR PROIECT
Str. EROU SCORTAN ION, nr. 16, Lot 2, Sector 2, Bucuresti	SS08/2021	
TITLU PROIECT	REALIZARE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+M, Refacere imprejurimii	FAZA P.U.D.
TITLU PLANSA	PLAN MOBILARE URBANA SI REGLEMENTARI	NR. PLANSA U.10

Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuală a proiectantului. Art. 57 - Utilizarea la alta tacare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe



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. 136086/14.07.2022



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA EROU SCORȚAN ION NR. 16 (NC: 240490)

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 Erou Scorțan Ion nr. 16 (NC: 240490), Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 3/1 din 18.05.2022, privind edificare locuință individuală în regim de înălțime – P+1E+M, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat 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 Erou Scorțan Ion nr. 16 (NC: 240490), Sector 2, București avizat sub nr. 11 CA 3/1 din 18.05.2022, privind edificare locuință individuală în regim de înălțime – P+1E+M, 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. Pe parcursul consultării nu s-au depus observații cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza.

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 ~~ȘI ȘEF~~
Arh. urb. Alina ~~ȘTEFĂ~~ BRATIU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Iriha Elena ȘTEFĂ

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU