



Anexa nr.1. la HCL S2 nr. 303/28.09.2022

ROMANIA

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. 176630/15.09.2022

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.

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. 17 CA 1/21 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CONSOLIDARE, REMODELARE, COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT PARTER, REZULTĂND LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+2E generat de imobilul din STR. POPA IANCU NR. 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect. – Venturia Marta FI. BULIE - RUR – D, E, F6, G5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții în suprafață de 126 mp din acte, 129 mp din măsurători cadastrale, identificat cadastral cu nr. 210701 este *proprietate privată conform extras de carte funciară prezentat.*

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 conform certificatului de urbanism nr. 753/10.08.2022.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3;

- **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 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** = după desființarea parțială, construcția rezultată va fi amplasată pe limita stângă a terenului (Sp+P existent), etajele 1 și 2 se vor retrage față de această limită cu min. 2,0m, retras cu min. 3,9m față de limita dreaptă, la aliniere cu construcțiile existente, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va respecta acordul notarial al vecinului din stânga, autentificat cu nr. 2714/11.08. 2021.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = se va păstra amplasamentul inițial pe limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Popa Iancu, conform planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.

- **echipare tehnic-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnice edilitare;

- **P.O.T. existent= 76%; POT menținut=58%; CUT =1,3 R.H. = Sp+P+2E; H maxim cornișă= 10,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu respectarea limitelor de proprietate conform cadastru.

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. 753/10.08.2022 (continuare procedură), emis de Primarul Sectorului 2 și se încadrează cu 16,0 lei conform chitanța seria AF nr. 23677/08.09.2022.

Arhitect - șef

arh. urb. ~~Alina~~ Afisa BRATU

Direcțor executiv
ing. ~~Vișina~~ Hiana ȘENCULE

Șef Serviciu,
arh. Doğu Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. ~~Alina~~ Afisa BRATU, prof. dr. arh. Mireea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

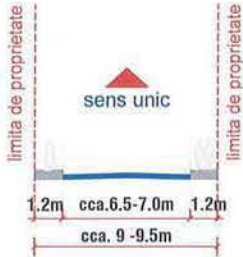
- Primăria Orașului;

- 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.

Profil transversal A-A
STR. POPA IANCU
profil existent și menținut



P.U.D.

Str. POPA IANCU nr. 5, BUCUREȘTI,
SECTOR 2, NR. CAD. 210701

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

N

LEGENDA

LIMITE

- Limită zonă studiată
- Limită P.U.D.
- Limite de proprietate

FUNCTIUNI

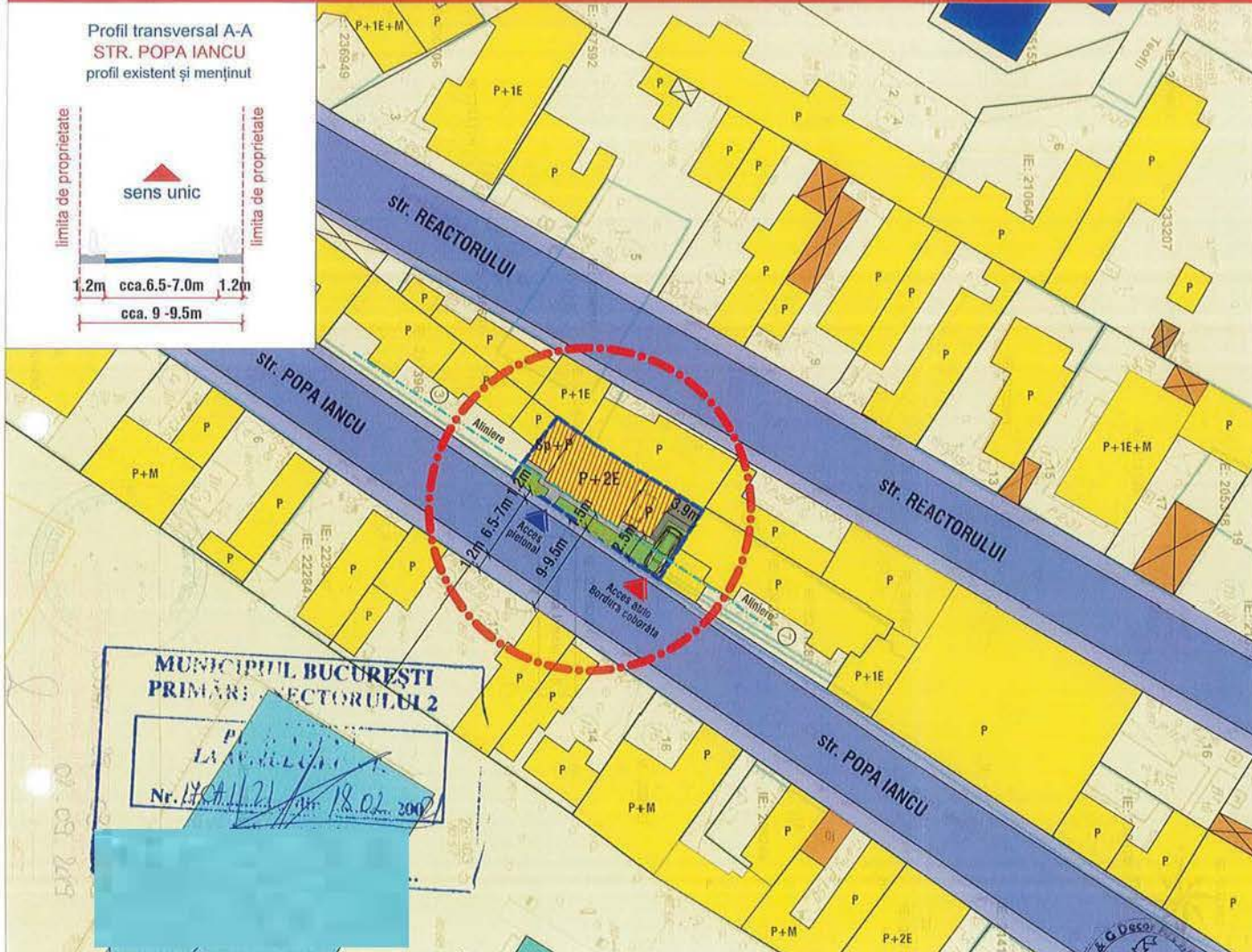
- Locuințe individuale joase
- Anexe gospodărești / Garaje
- Spații verzi / Dale inierbate
- Plantații de incinta

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot

PROPOUNERI REGLEMENTARI

- Edificabil propus locuință individuală P+1E+M
- Alinierea clădirilor
- Contur balcon/copertină acces
- Pietonal în incintă/Terasă
- Parcare în incintă pe dale inierbate (1 loc de parcare)

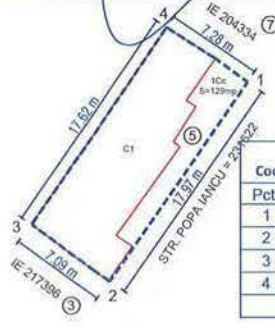


MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIE SECTORULUI 2

LA
Nr. 1404/12/18.02.2022

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

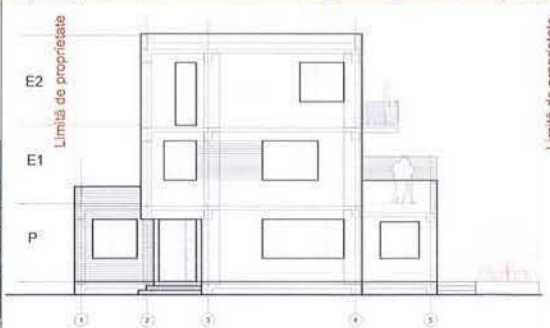
	EXISTENT	Prevederi PUG	PROPUȘ
Suprafață teren	129,00 mp		
Suprafață construită	98,00 mp		75,00 mp
Suprafață construită propusă ACD (calcul CUT)	98,00 mp		169,00 mp
P.O.T.	76,00%	45,00%	Menținut 58,00%
C.U.T.	0,76	1,3	1,3
Rh.	Sp+P	10,00 m	Sp+P+2E
Spații verzi		20,00% pe sol natural 10% pe placă/dale inierbate	
Parcare în incintă - locuința individuală			1 loc



CALCULUL SUPRAFETELOR
Coordonatele punctelor de contur TEREN

Pct.	Nord (X)	Est (Y)
1	328999.001	590426.398
2	328984.235	590416.155
3	328988.470	590410.466
4	329003.059	590420.350

S teren = 129 mp



N&G Deso
N&G
HE.O. Deso Art&Arch

DECORART

S.C. N&G DECORART SRL

Adresa: Str. Prof. Mihal Gheorghiu nr. 6
București, Sector 2

client:

SEF PROIECT: arh. VETURIA-MARTA BULIE

PROIECTAT: arh. VETURIA-MARTA BULIE

DESENAȚ: arh. VETURIA MARTA BULIE

plansa

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CONSOLIDARE, REMODELARE,
RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE,
SUPRAETAJARE IMOBIL DE LOCUIT Sp+P,
REGIM FINAL DE ÎNALȚIME Sp+P+2E
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Strada Popa Iancu nr. 5,
Sector 2, București

data: 2022
rev: 00

scara: 1:500

U05



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. 184278/19.09.2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA POPA IANCU NR. 5, 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 Popa Iancu nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 1/21 din 18.02.2021, privind realizare lucrări de consolidare, remodelare, compartimentări interioare, supraetajare imobil de locuit parter, rezultând locuință individuală cu regim de înălțime Sp+P+2E, 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 Popa Iancu nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 1/21 din 18.02.2021, privind realizare lucrări de consolidare, remodelare, compartimentări interioare, supraetajare imobil de locuit parter, rezultând locuință individuală cu regim de înălțime 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 sunt respectate condițiile minime din punct de vedere al însoririi. S-a prezentat la dosar acordul notarial al vecinului din stânga.

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 BRATU

~~DIRECTOR EXECUTIV,~~
ing. Irina Elena SEVICIU

ȘEF SERVICIU,
urb. Doru Stere IIIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU AI