

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 156801/02.09.2022

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

municipiul București, cod poștal,

....., înregistrată la

completată cu nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu

modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

cu domiciliul/sediul*2)

telefon/fax, e-mail

și nr.

AVIZ

Nr. 21 CA 4/2 din 12.07.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire locuință individuală P+1E+M, generat de imobilul din STR. TĂRCĂUȘ NR. 14B, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori:

Proiectant: S.C. DUCAND 94 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Cătălin Ioan E. BĂLAȘA - RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Tărcăuș și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 360mp conform acte (400,0mp conform măsurătorilor cadastrale) – identificat cu număr cadastral 232099 (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, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 740/45”T” din 06.08.2021 (prelungit).

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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturala 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 = construcție amplasată retras cu minim 3,0m față de limita stângă, retrasă cu minim 3,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcție amplasată retras cu minim 5,0m față de limita posterioară, astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Tărcăuș și 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, cu respectarea planului de rețele prezentat semnat de specialist atestat RUR – ing. diplomat Vlad-Gabriel L. Mareș – RUR G1;

- P.O.T.=37%; CUT=0,96; H.max. cornișă = 7,0m; H.max. coamă = 10,0m; R.H.max. propus=P+1E+M (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)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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 construcție (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 conform certificatului de urbanism nr. 740/45”T” din 06.08.2021 (prelungit), emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform ordinului de plată - detalii tranzacție: 13811802 din data de 17.11.2021.

ARHITECT ȘEF

Arh. urb. Alina AUSA BRAIU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SERVICIUȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere HIESCIU

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai CUREȚI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU, ing. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emilia MARINESCU / AAV
Ediția 2/ Revizia 0

Cod SADU - AVA

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

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 ;

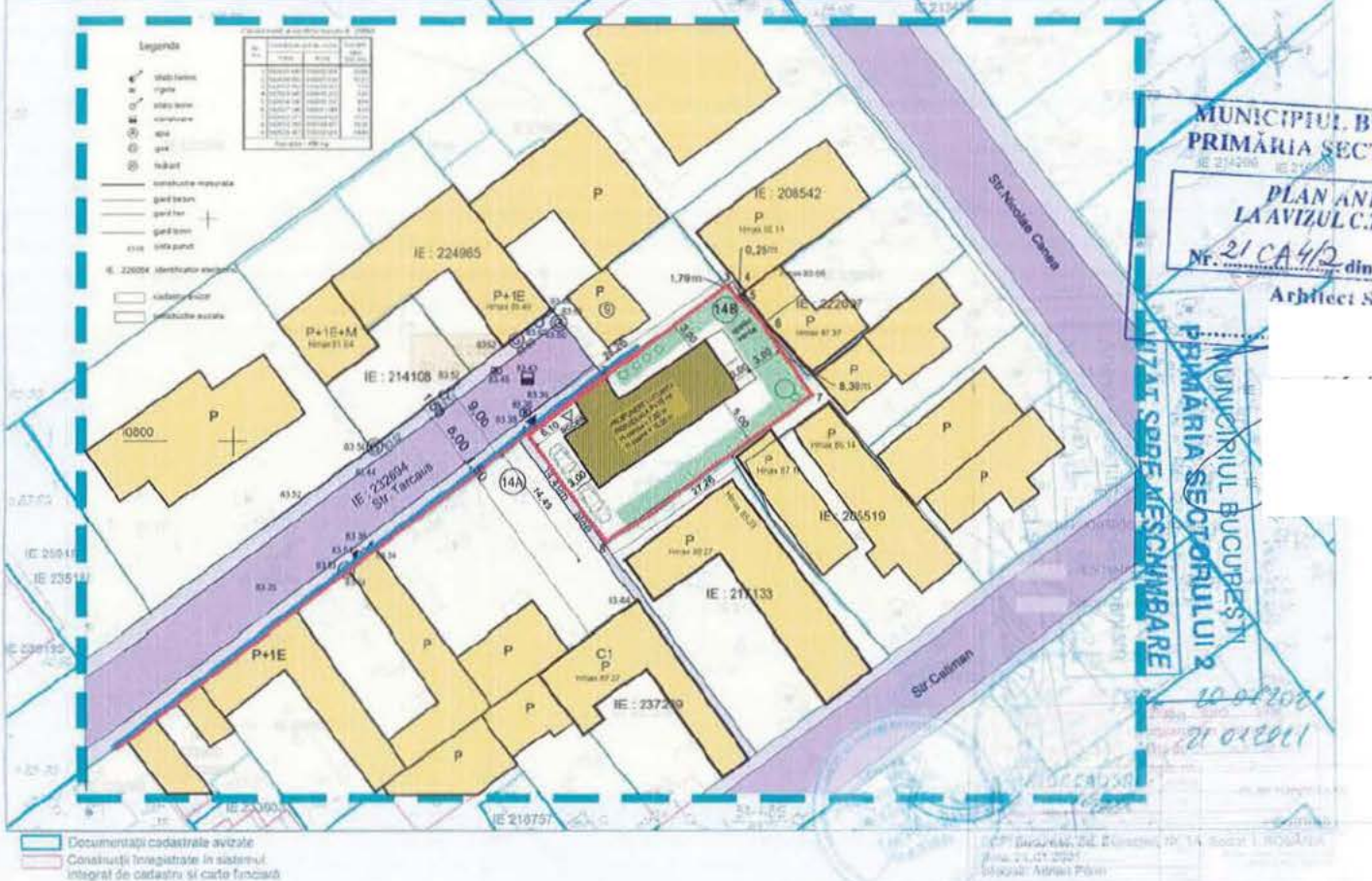
- Primăria Orașului ;

- 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.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferen imobilului situat in Str. Tarcaus, Nr. 14B, Sector 2, Bucuresti



Plan urbanistic de detaliu

Edificare constructie cu destinatia de locuinta si refacere imprejurire P+1E+M str.Tarcaus nr.14B sector 2 BUCURESTI

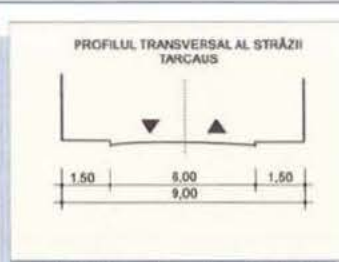
MUNICIPIUL BUCURESTI PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 21 CA 4/2 din 14.09.2022
 Arhitect Sef

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR



REGLEMENTARI URBANISTICE

- DELIMITARE ZONA STUDIATA
- DELIMITARE LOT PUD
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- FOND CONSTRUIT ACTUALIZAT
- EDIFICABIL PROFUS
- SPATIU VERDE PROPUS
- ALINIERE
- ALINIAMENT
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL



RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE VICINĂȚĂȚI:

- fata de latura de nord a terenului: alipit pe o lungime de 4,00 m si retras 3,00 m - zona limitei de proprietate cu strada Tarcaus; retras 3,00 m pe o lungime de 10,00 m - zona limitei de proprietate cu lotul din str Tarcaus nr. 9;
- fata de latura de vest a terenului, retras 3,00 m;
- fata de latura de est a terenului, retras 3,00 m;
- fata de latura de sud (posteroara) a terenului, retras 5,00 m;

DIMENSIONARE PARCARE

Conform HCGMB nr.66/2006
 locuinta unifamiliala Ad = 384,80 mp
 TOTAL necesar parcare = 2 locuri
 Nr.locuri propuse = 2 locuri in incinta

Conform PUG MB imobilul se afla situat in UTR L1e- subzona locuintelor individuale situate pe loturi subdimensionate cu / sau fara rotele edititare.
 POT maxim = 60%
 CUT maxim pentru inaltime P+1E= 1.2mp ADC/mp teren.

PARAMETRII	PROBUS
S TEREN= 400,00 mp	
S construit = 148,00 mp	S defasurat = 384,80 mp
S spatii verzi = 120,00 mp -30%	S parcaj 2 locuri = 40,00 mp
Rh = P+1E+M	P.O.T = 37%
P.O.T. max = 60%	C.U.T = 0,96 mp ADC/ mp teren
C.U.T max = 1,2 mp ADC/mp teren	H max comisa = 7,00 m
H max comisa = 7,00 m	H max coama = 10,00 m

Parcări/circulații/acces: parcela are asigurat acces carosabil din strada Tarcaus. Stationarea autovehiculelor (parcare/garare) se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiei publice. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66 / 06.04.2006 privind locurile de parcare.

proiectant DU CAND 94 S.R.L. 30/1116/1994		
DIRECTOR	Arh. CALIN BALASA	
SEF PROIECT	Arh. CALIN BALASA	
PROIECTANT	Arh. CALIN BALASA Arh. ANDREEA CODREANU	
DATA octombrie 2021	DENUMIREA PROIECTULUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU str.Tarcaus nr. 14B, sector 2, Bucuresti	CONTRACT 623/2021 FAZA P.U.D
CONTINUTUL PLANSEI REGLEMENTARI URBANISTICE		NR.PLANSA A 06
SCARA 1/500		



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. 184474/19.09.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. TĂRCĂUȘ NR. 14B, 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. Tărcăuș nr. 14B, Sector 2, București avizat sub nr. 21 CA 4/2 din 12.07.2022, privind construire locuință individuală P+IE+M, 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. Tărcăuș nr. 14B, Sector 2, București avizat sub nr. 21 CA 4/2 din 12.07.2022, privind construire locuință individuală P+IE+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. S-au depus observații de la vecinul din str. Căliman nr. 13-13A cu privire la retragerea posterioară de 3,0m, conform primei propuneri, aceasta a fost soluționată prin modificarea retragerii față de limita posterioară de minim 5,0m.

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 SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
irh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI

VIZAT
opre neschimbare
SECRETAR