



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 2608
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 07 Anul 2022

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD, aprobată anterior
prin H.C.L.S.2 nr. 209/22.06.2018
Strada Teofil nr. 31, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Strada Teofil nr. 31, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 136071/14.07.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 136067/14.07.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD - Strada Teofil nr. 31, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 13 CA 3/3 din 18.05.2022, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 915/06.05.2022 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice*, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 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.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD, aprobată anterior prin H.C.L.S.2 nr. 209/22.06.2018 – **STR. TEOFIL NR. 31, SECTOR 2, BUCUREȘTI - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească**, ca urmare a solicitării beneficiarului, constând în reducerea regimului de înălțime față de documentația PUD aprobată anterior (Imobil de locuințe colective P+2E+M) și transformarea din imobil de locuințe colective în locuință unifamilială, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 3 (trei) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name ELENA NIȚĂ.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ____ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



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

REFERAT DE APROBARE

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.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **STR. TEOFIL NR. 31, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD, aprobată anterior prin H.C.L.S.2 nr. 209/22.06.2018 – **STR. TEOFIL NR. 31, SECTOR 2, BUCUREȘTI - LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească**, ca urmare a solicitării beneficiarului, constând în reducerea regimului de înălțime față de documentația PUD aprobată anterior (Imobil de locuințe colective P+2E+M) și transformarea din imobil de locuințe colective în locuință unifamilială.

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



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. 13601/14.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND
ACTUALIZAREA ȘI MODIFICAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD,
APROBATĂ ANTERIOR PRIN H.C.L.S.2 NR. 209/22.06.2018
STR. TEOFIL NR. 31, 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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Str. Teofil nr. 31, Sector 2, format din teren în suprafață de 294,0mp (309 mp din măsurători) identificat cadastral cu nr. 235636 este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 788/47”T” din 20.08.2021.

A fost avizată propunerea de LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ / UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME – Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească, actualizare / modificare PUD aprobat anterior prin H.C.L.S. 2 nr. 209/2018, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.= 45% (inclusiv proiecție console, pergole, garaj, alte spații acoperite), CUT=1,3; R.H. = Ds+P+1E, S+P; H. maxim cornișă=9,0m.**

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.
Conform P.U.G. București, terenul este încadrat în subzona **L1a**.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



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. 115118/23.06.2022

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. 13 CA 3/3 din 18.05.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ / UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME – Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească, actualizare / modificare PUD aprobat anterior prin H.C.L.S. 2 nr. 209/2018, generat de imobilul din STR. TEOFIL NR. 31, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant: S.C. ATELIERUL DE URBANISM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Silvia I. BEJENARU – RUR – D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață de 294,0mp (309 mp din măsurători) identificat cadastral cu nr. 235636 este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 788/47" T" din 20.08.2021.

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;

- **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 arhitectural urbanistică;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = construcția (C1 cu destinația locuință) va fi amplasată pe limita stângă a terenului, cuplată cu construcția existentă pe această limită, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă. Pe limita posterioară și parțial pe limita dreaptă va fi amplasat un garaj(S+P) și platformă betonată (parțial acoperită) conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = Corp C1 retras față de limita posterioară cu min. 12,9m(peste care se pot proiecta balcoane / logii, console), funcție de caz. Corp C2 (garaj – S+P) și platformă betonată (parțial acoperită), amplasat 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 Teofil, 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;

- **P.O.T.= 45%(inclusiv proiecție console, pergole, garaj, alte spații acoperite), CUT=1,3; R.H. = Ds+P+1E, S+P; H. maxim cornișă=9,0m.**

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;

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. 788/47" T" din 20.08.2021, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria BF nr. 29934/14.03.2022.

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,

arh. Doru 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. Mihai COCHECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.

Ediția 2 / Reviziu 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 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

pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției
"Construire locuință individuală/unifamilială în regim de înălțime S/Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească și refacerea împrejuririi, cu actualizare/modificare PUD aprobat prin HCL Sector 2 nr.209/2018"

LEGENDĂ

LIMITE:

- Limita lotului pentru care s-au detaliat reglementările urbanistice prin PUD/ Limita de proprietate
- Limita teritoriului studiat prin Planul urbanistic de detaliu (PUD)
- Aliniere propusă pentru edificabilul maxim propus
- Limită edificabil maxim admis cu condiția respectării indicatorilor urbanistici maxim admiși și a retragerilor stabilite

ZONIFICARE FUNCționalĂ:

- Subzona - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
- Lot cu funcțiuni mixte locuințe și servicii
- Construcții existente (locuințe, servicii)
- Clădiri propuse: C₁ - funcțiune locuință individuală C₂ - funcțiune garaj
- Platformă betonată
- Spații verzi, plante ornamentale propuse și amenajate pe lot
- Platformă gospodărească, propusă

CIRCULAȚII:

- Circulație carosabilă existentă
- Circulație pietonală existentă - trotuar

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI:

S lot măsurată = 309,00mp
(la care s-au raportat indicatorii POT, CUT)
S lot din acte = 294,00mp
S totală construită = 129,33mp
S construită C₁ (locuință) = 100,98mp
S construită C₁ (locuință) pt. POT = 100,98mp + 4,02 mp (proiecție etaj-consolă) = 105,00mp
S construită C₂ (garaj) = 28,35mp
S totală desfășurată = 332,01mp
S desfășurată C₁ (locuință) = 303,66mp
S desfășurată C₂ (garaj) = 28,35mp + 4,02 mp
Regimul maxim de înălțime propus este Ds+P+1E, S+P;
H max. la cornișă = 9,00 m.
P.O.T. maxim admis = 45,00 % (inclusiv cotele de teren, suprafața acoperită)
C.U.T. maxim admis = 1,3

Conform PUG Municipiul București aprobat HCGMB nr.269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 (până la intrarea în vigoare a unui nou PUG), cu modificările completărilor ulterioare, imobilul se încadrează în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

POT max = 45%;

Conform Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2013, pentru regim de înălțime Ds+P+1E,

H max = 10,0
CUT max = 1,3.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘI pt. nr. cad. 235636:

NR. CRT.	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
1	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ-PÂNĂ LA CONSOLĂ	129,33	41,85
2	CIRCULAȚII (alei ocazionale- carosabile, pietonale, platforme betonate etc.)	69,18	22,38
3	SPAȚII VERZI	110,49	35,77
	TOTAL	309,00	100



Coordonator arh. Silvia BEJENARU
Proiectat urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚĂ
Desenat urb. mașt. Sebastian STOICA

ATELIERUL DE URBANISM srl
Căminarilor 13, 060036, București
Tel. 0753 118 797
Email: design2020@gmail.com

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire locuință individuală/unifamilială în regim de înălțime S/Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească și refacerea împrejuririi, cu actualizare/modificare PUD aprobat prin HCL Sector 2 nr.209/2018"

Beneficiar / Adresă amplasament: Mun. București, Sect.2, Str. Teofil, Nr.31, Nr. cad. 235636
Scara: 1:500
Data: 2022
REGLEMENTĂRI URBANISTICE SUGESTIE DE MOBILARE A TERENULUI
Proiect nr.: CPS04/2022
Planșa: U.06



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. 136067/14.07.2022



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND
ACTUALIZAREA ȘI MODIFICAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD,
APROBATĂ ANTERIOR PRIN H.C.L.S.2 NR. 209/22.06.2018
STR. TEOFIL NR. 31, 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. Teofil nr. 31, Sector 2, București avizat sub nr. 13 CA 3/3 din 18.05.2022, privind edificare locuință individuală / unifamilială în regim de înălțime – Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească, actualizare / modificare PUD aprobat anterior prin H.C.L.S. 2 nr. 209/2018, 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. Teofil nr. 31, Sector 2, București avizat sub nr. 13 CA 3/3 din 18.05.2022, privind edificare locuință individuală / unifamilială în regim de înălțime – Ds+P+1E, garaj, anexă gospodărească, actualizare / modificare PUD aprobat anterior prin H.C.L.S. 2 nr. 209/2018 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. 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 Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI