



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 1748
IEȘIRE	2
Ziua	Luna 03 Anul 2023

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Precupeții Vechi nr. 42, 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 – Str. Precupeții Vechi nr. 42, Sector 2, București;

Analizând:

– Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 50370/16.03.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;

– Raportul de informare și consultare a publicului nr.50374/16.03.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Precupeții Vechi nr. 42, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Arhitectului Șef nr. 50 CA 7/2 din 23.11.2022 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;

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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. PRECUPETII VECHI NR. 42, SECTOR 2, BUCUREȘTI — LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – P+1E, GARAJ – PARTER, ÎMPREJMUIRE** 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

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 50370/16.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA PRECUPETII VECHI NR. 42, 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, Strada Precupeții Vechi nr. 42, format din teren și construcții în suprafață totală de 320 mp, identificat cu număr cadastral 235396 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 832/136 ”P” din 13.09.2021, cu valabilitate 24 de luni.

A fost avizată propunerea privind realizare lucrări de construire locuință unifamilială – P+1E, garaj – parter, împrejmuire, amplasate cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= 40%, CUT=0,69;

Locuință: R.H. = P+1E; H. zid păstrat=5,20m; H.cornișă=6,90m, H. max.=9,50m;

Garaj: Rh=Parter; H. cornișă garaj =4,5m, H. max=6,0m;

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona **LIa**.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

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 Chiristigiilor 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. PRECUPETII VECHI NR. 42, 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 – **STR. PRECUPETII VECHI NR. 42, SECTOR 2, BUCUREȘTI — LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – P+1E, GARAJ – PARTER, ÎMPREJMUIRE.**

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

Nr. 25958/07.03.2023

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.

2 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 GENERAL

AVIZ

Nr. 50 CA 7/2 din 23.11.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – P+1E, GARAJ – PARTER, ÎMPREJMUIRE, generat de imobilul din STR. PRECUPEȚII VECHI NR. 42, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

INIȚIATORI:

Proiectant: **ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: master urbanist – Răzvan Mihăiță V. LAZĂR – RUR – Dzo, E**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Precupeții Vechi, format din teren și construcții în suprafață totală de 320 mp, identificat cu număr cadastral 235396 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 832/136 "P" din 13.09.2021, cu valabilitate 24 de luni.

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, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022.

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 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** = locuința propusă cu regim de înălțime P+1E, va fi amplasată pe limita posterioară de proprietate, pe limita stângă și dreaptă de proprietate, cu păstrarea peretelui existent (H=5,20m) pe limita stângă, apoi etajul se va retrage față de această limită cu 0,60 m conform Cod Civil și planului anexat, cu respectarea avizelor și studiilor prezentate. Corpul de clădire garaj(parter) va fi amplasat pe limita stângă, la aliniamentul străzii, retras cu min. 3,85m față de limita dreaptă, conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = Corpul P+1E va fi amplasat pe limita posterioară, cuplat cu imobilul existent pe această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va respecta avizul Ministerului Culturii nr. 779ZP/22.08.2022, referitor la amplasarea pe limitele de proprietate cât și indicatorii urbanistici avizați.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Precupeții Vechi, 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 – urbanist: Ana Maria T.P. HUȚU – RUR D, E, F4, G7;

- **P.O.T.= 40%, CUT=0,69, Locuință: R.H. = P+1E; H. zid păstrat=5,20m; H.cornișă=6,90m, H. max.=9,50m;**

Garaj: Rh=Parter; H. cornișă garaj =4,5m, H. max=6,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.11.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare și, de asemenea construcția va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcțiile învecinate din punct de vedere al însoririi, stabilității și siguranței construcțiilor învecinate. La faza DTAC se vor respecta toate condițiile privind amplasarea pe limita de proprietate, cuplarea la calcan conform legislației în vigoare.

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. 832/136 "P" din 13.09.2021, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform OP nr. 75/21.11.2022.

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. Mihaela COCHETI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Gorgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4 lei

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:

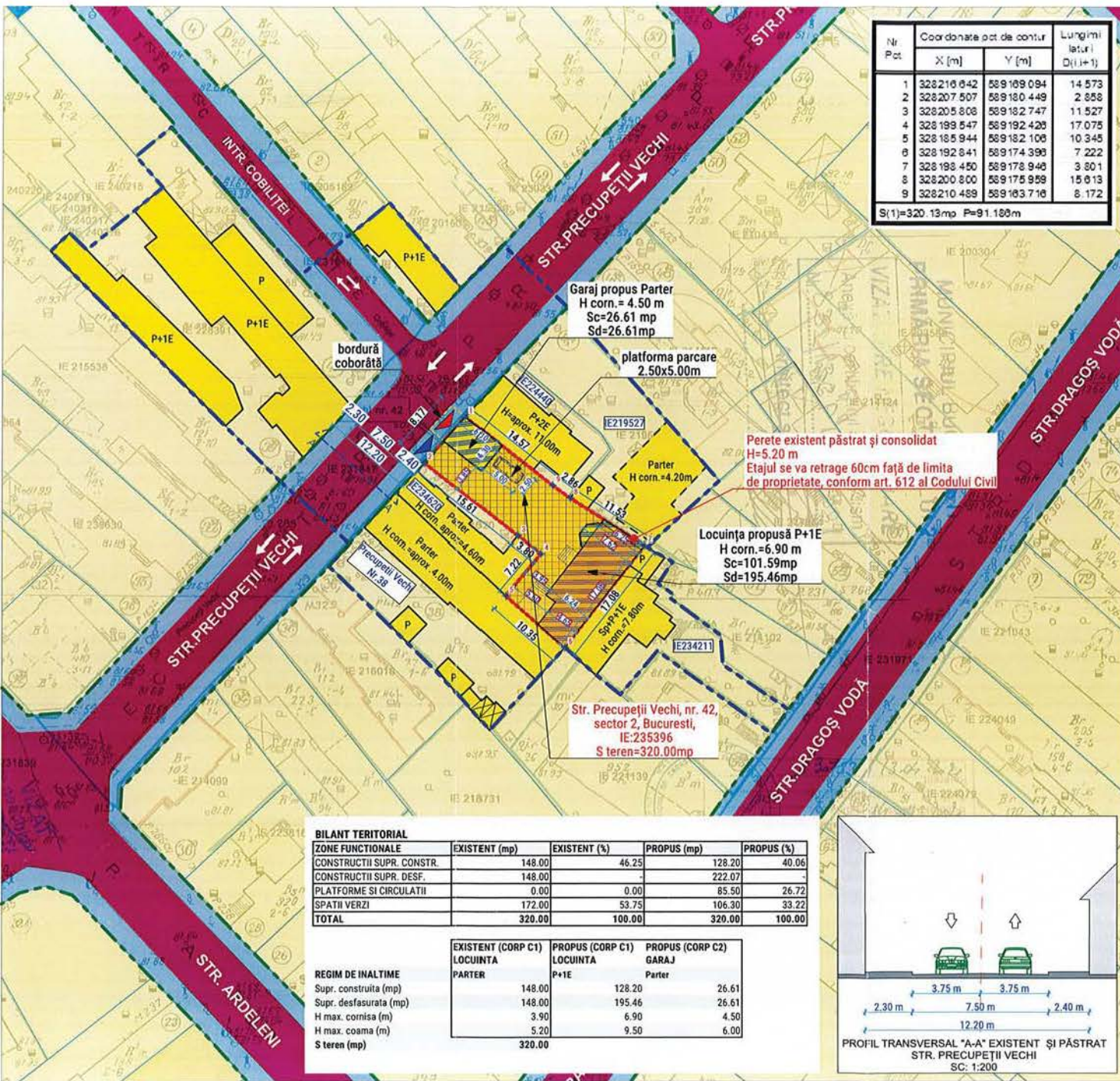
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) 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.



Nr. Pct.	Coordonate act de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328216.642	589169.094	14.573
2	328207.507	589180.449	2.858
3	328205.808	589182.747	11.527
4	328199.547	589192.426	17.075
5	328185.944	589182.106	10.345
6	328192.841	589174.393	7.222
7	328193.450	589178.946	3.801
8	328200.800	589175.959	15.013
9	328210.489	589163.716	8.172

S(1)=320.13mp P=91.188m

P.U.D. P.U.D. Str. PRECUPETII VECHI, nr. 42, sector 2, București, NC: 235396
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA BUCUREȘTI
 Plan Urbanistic de Reglementare URBANISTICĂ

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 500A/2021 din 23/11/2021
 Arhitect Șef

- LEGENDA:**
- Limita de proprietate/ teren reglementat
 - Str. PRECUPETII VECHI, nr. 42, sector 2, București, NC: 235396, S teren =320.00 mp
 - LIMITE:**
 - Parcelar (conform ANCP1)
 - Limita teren reglementat
 - Limita de studiu PUD
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
 - Zona L1a reglementată prin PUG București
 - CONSTRUCȚII:**
 - Locuințe individuale
 - Construcții pozitionate informativ conform imagine satelit
 - Aliniament
 - CIRCULAȚIE:**
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - REGLEMENTĂRI PROPUSE:**
 - Teren studiat
 - Edificabil propus
 - Amprinta etaj retras 60 cm fata de IE219527, conform prevederilor art. 612 din Codul Civil
 - Obs: Pe limita dintre imobilul Precupeții Vechi nr. 42 (IE235396) și Precupeții Vechi nr. 44 (IE219527) se va pastra și consolida peretele existent H=5.20m
 - Acces auto propus
 - Acces pietonal propus

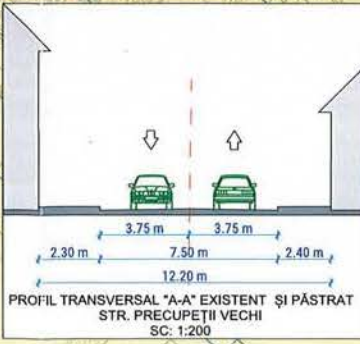
VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT (mp)	EXISTENT (%)	PROPUȘ (mp)	PROPUȘ (%)
CONSTRUCȚII SUPR. CONSTR.	148.00	46.25	128.20	40.06
CONSTRUCȚII SUPR. DESP.	148.00	-	222.07	-
PLATFORME ȘI CIRCULAȚII	0.00	0.00	85.50	26.72
SPATII VERZI	172.00	53.75	106.30	33.22
TOTAL	320.00	100.00	320.00	100.00

REGIM DE ÎNĂLȚIME

	EXISTENT (CORP C1) LOCUINȚA PARTER	PROPUȘ (CORP C1) LOCUINȚA P+1E	PROPUȘ (CORP C2) GARAJ PARTER
Supr. construită (mp)	148.00	128.20	26.61
Supr. desfasurată (mp)	148.00	195.46	26.61
H max. cornisa (m)	3.90	6.90	4.50
H max. coama (m)	5.20	9.50	6.00
S teren (mp)	320.00		



Subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
 P.O.T.max = 45%,
 CUT max = 0,9 (ADC/mp. teren) pentru H=P+1
 1,3 (ADC/mp. teren) pentru H=P+2
 P.O.T. propus = 40%
 C.U.T. propus = 0.69
 Rh propus: Locuința P+1E, Garaj Parter
 S_{teren} = 320,00 mp (conform măsuratori)
 S_{locuința} = 101.59mp, S_{garaj} = 26.61mp, S_{Totala} = 128.20mp
 S_{locuința} = 195.46mp, S_{garaj} = 26.61 mp
 S_{Totala} = 222.07 mp (Locuința + Garaj)

Proiectant: **AD ARCHITECTURAL DESIGN & DRAWING STUDIO SRL**
 adresa: 805, Canal Ressler, nr. 15, bl. 57, sc. 2, et. 8, ap. 79, sec. 3, București
 telefon: 0722.751.328

Beneficiar: P.U.D. Faza: P.U.D.

Titlu proiect: PUD - Construire locuința unifamilială P+1E, Garaj Parter, împrejurire Str. Precupeții Vechi, nr. 42, Sector 2, București Nr. proiect: 06S2U/2021

Titlu planșă: Reglementări urbanistice Planșă nr: U05

ELABORAT NUME SEMNAȚURA Scara: 1:500, 1:200

Șef Proiect Data: Ianuarie 2023

Proiectat

Desenat



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiuilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 50374/16.03.2023

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA PRECUPETII VECHI NR. 42, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit^o.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 Precupeții Vechi nr. 42, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 7/2 din 23.11.2022, privind realizare lucrări de construire locuință unifamilială – P+1E, garaj – parter, împrejmuire, 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 Precupeții Vechi nr. 42, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 7/2 din 23.11.2022, privind realizare lucrări de construire locuință unifamilială – P+1E, garaj – parter, împrejmuire 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, verificat de verificator atestat la cerința D din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-au depus la dosar toate avizele și studiile necesare la faza PUD. Au fost solicitate lămuriri din partea vecinilor referitor la amplasarea pe limita de proprietate/cuplare la calcan, regim de înălțime, afectarea construcțiilor învecinate. Astfel, garajul prevăzut inițial cu subsol va avea regim de înălțime Parter. Față de limita stângă, construcția P+1 se va retrage cu min. 0,60m cu etajul (se va păstra și se va consolida peretele existent pe limita stângă) cu respectarea Codului Civil. S-a răspuns la toate observațiile vecinilor cu privire la consultarea publicului. La faza DTAC se vor obține acordurile necesare conform legislației în vigoare, după caz.

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 Alisă BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU