



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Str. Stăvilarului nr. 28A

Sectorul 2 al Municipiului București

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 125552/14.11.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 125554/14.11.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Stăvilarului nr. 18A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 42 CA 4/11 din 12.06.2018, 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;
- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din 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 din 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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Stăvilăruului nr. 28A, Sector 2, București – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – D+P+1E+E2r, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

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 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1 și 2 conțin 2 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.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 107 ALIN. 1
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR





EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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:

- 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;

- 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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Stăvilăruului nr. 28A, 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. Stăvilăruului nr. 28A, Sector 2, București – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – D+P+1E+E2r.**

ROMÂNIA
PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 125552/14.11.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. STĂVILARULUI NR. 28A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Stăvilărilor nr. 28A format din teren în suprafață totală de **300,0mp din acte (350,0mp) din măsurători cadastrale este proprietate privată persoane fizice** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 2/1"S" din 03.01.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 42 CA 4/11 din 12.06.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.06.2018.

A fost avizată propunerea de edificare locuință unifamilială – D+P+1E+E2r, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=45%, CUT=1,3, H.=max. 10,0m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUG București – subzona L1a.**

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 125554/14.11.2018

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. STĂVILARULUI NR. 28A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Stăvilărilor nr. 28A, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 4/11 din 12.06.2018, propunerea de edificare locuință unifamilială – D+P+1E+E2r, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Stăvilărilor nr. 28A, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 4/11 din 12.06.2018 - edificare locuință unifamilială – D+P+1E+E2r, s-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din dreapta. De asemenea s-a prezentat declarația notarială din partea beneficiarului din care rezultă că acesta a notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD.

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

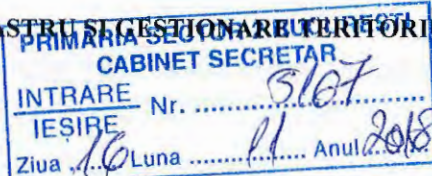


ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIUNARE TERITORIULUI

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1 cu domiciliul/sediul*2) București, cod poștal telefon/fax, e-mail, înregistrată la 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:

AVIZ

Nr. 42 CA 4/11 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ - D+P+1E+E2r, generat de imobilul din STR. STĂVILȘARULUI NR. 28A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat, format din teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; str. Stăvilărilor în suprafață totală de 300,0mp din acte (350,0mp) din măsurători cadastrale este proprietate privată persoane fizice conform acte prezentate la dosar. La faza DTAC se va face dovada deținerii diferenței de teren în suprafață de 50,0mp).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **) aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, 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.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- **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;
- **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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, apoi retras cu min. 1,0m față de aceasta, retras față de limita stângă cu min. 3,0m în proiecție pe verticală, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară, conform planului anexat; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limitele de proprietate astfel încât vor fi respectați indicatorii urbanistici.
- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Str. Stăvilărilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 10873/27.07.2018 și planului de reglementări anexat. Se va rezerva teren în vederea rectificării trotuarului conform aviz SPU nr. 388N/02.07.2018.

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate; se va respecta planșa de rețele semnată de specialist atestat RUR – ing. Mariana N. DOROBANȚU – RUR – F4, G1;

- POT=45%, CUT=1,3, H.=max. 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 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 a certificatului de urbanism nr. 2/1”S” din 03.01.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 5477/29.03.2018.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina ALISA BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Nr. 127211/20.11.2018

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ

Referitor la Avizul Arhitectului Șef nr. 42 CA 4/11 din 12.06.2018 privind aprobarea documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu pentru imobilul situat în **STRADA STĂVILARULUI NR. 28A, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, documentați aflată pe ordinea de zi a Ședinței de Consiliu Local Sector 2 stabilită pentru data de 22.11.2018 vă comunicăm că am sesizat o eroare transcrisă în denumirea străzii Stăvilăruului:

eronat - Stăvilșarului

corect - Stăvilăruului

Astfel, avizul arhitectului șef a fost corectat și transmis în 4 exemplare la Cabinet Secretar în vederea înlocuirii.

Vă mulțumim pentru colaborare,

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: Alexandra Laza / 2ex.



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1
....., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

cu domiciliul/sectul(*2),
completată cu nr.

Sector 2, București, cod poștal
în conformitate cu prevederile Legii nr.

AVIZ

Nr. 42 CA 4/11 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - D+P+1E+E2r, generat de imobilul din STR. STĂVILARULUI NR. 28A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat, format din teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; str. Stăvilărilor în suprafață totală de 300,0mp din acte (350,0mp) din măsurători cadastrale este proprietate privată persoane fizice conform acte prezentate la dosar. La faza DTAC se va face dovada deținerii diferenței de teren în suprafață de 50,0mp).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, 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.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- **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 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, apoi retras cu min. 1,0m față de aceasta, retras față de limita stângă cu min. 3,0m în proiecție pe verticală, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară, conform planului anexat; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limitele de proprietate astfel încât vor fi respectați indicatorii urbanistici.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Str. Stăvilărilor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 10873/27.07.2018 și planului de reglementări anexat. Se va rezerva teren în vederea rectificării trotuarului conform aviz SPU nr. 388N/02.07.2018.

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate; se va respecta planșa de rețele semnată de specialist atestat RUR – ing. Mariana N. DOROBANȚU – RUR – F4, G1;

- POT=45%, CUT=1,3, H.=max. 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 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 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. 2/1”S” din 03.01.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 5477/29.03.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alma Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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.

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 ;

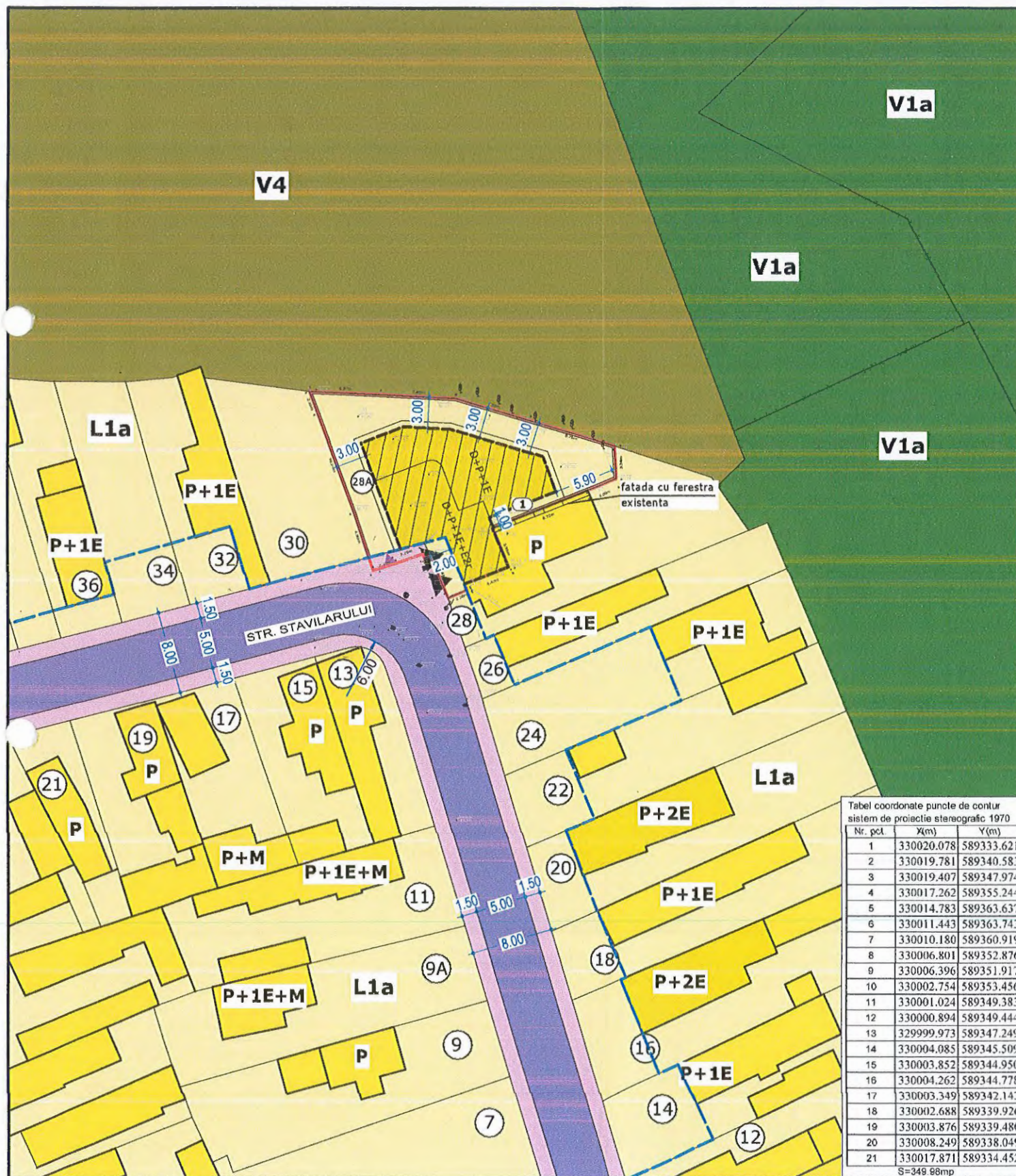
- Primăria Orașului ;

- 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.

PLANSĂ 4 - PLAN PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limite

- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate

Regim inaltime

- Constructii existente P-P+1E
- Constructie existenta P+2E
- Constructie propusa D+P+1E+E2r

Zonificare functionala

- Subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E
- Subzona V4 - spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa
- Subzona V1a - parcuri, gradini si scuaruri publice orasenseti si fasii plantate publice
- Carosabil -strada principala acces
- Trotuar

Restrictii

- Edificabil propus
- Aliniament

① Retragerere de 1,00m conform declaratiei notariale autentificata cu nr. 2320 din 13.09.2017

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

LA PROIECTUAT.
Nr. 42 CAH/11 din 12.06.2018

Indicatori existenti

POT = 0.00%
CUT = 0.0
S teren = 350,00 mp
S construita existenta = 0 mp
S desfasurata existenta = 0 mp

Indicatori admisi prin PUG

POT = 45 %
CUT = 1.3 (pentru P+2E)
Rh = P+2E - 10,00m

Indicatori propusi

POT = 45%
CUT = 1.3
Rh = D+P+1E+E2r, Hmax = 10m
S teren = 350,00mp
S construita propusa = 157,50 mp
S desfasurata propusa = 453,60 mp
Spatii verzi = 30% - 105.30mp
 - pietonale si carosabile = 87.20mp

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

SEMNTURA	SACARA:	TITLU PROIECT:	U.003
	1:500	P.U.D.- Construire locuinta unifamiliala cu regim de inaltime D+P+1E+E2r, imprejmuire teren si amenajare incinta	FAZA
			PUD
			PLANSĂ NR.
			4