



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

**VIZAT**  
**spre neschimbare,**  
**SECRETAR,**

**PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI**  
**CABINET SECRETAR**  
INTRARE Nr. 3471  
IESIRE  
Ziua 19 Luna 08 An 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cu domiciliul/sediul\*2) municipiului București. cod postal ..... 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. 25 CA 2/3 din 04.04.2019**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – P+1E – (se admite realizarea unui subsol tehnic), generat de imobilul din STRADA OLIMPIADEI NR. 29, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Olimpiadei și str. Lehliu; format din teren și construcții în suprafață totală de 320,0mp(329,0mp din măsurători) este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 566/18"O" din 08.05.2018.

**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, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H. max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. 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 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 stângă de proprietate, cu o curte de lumină pe această limită, pe limita dreaptă de proprietate, cuplată cu imobilul existent pe această limită, la aliniere cu construcția din dreapta, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 12,0m față de limita posterioară, conform planului anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage astfel încât va fi respectat POT=max. 45%; Se poate ieși în consolă cu balcoane către stradă și limita posterioară.

- **circulații și accese:** din strada Olimpiadei conform planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare prezentat;

- **P.O.T.=45%; CUT=0,9; H. cornișă= 7,0m; RH admis: Stch.+P+1E**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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. 566/18"O" din 08.05.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 57635/10.12.2018.

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 268/29-08-2019

Arhitect - șef  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

## **PRECIZĂRI**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> Se precizează condițiile pentru:

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

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . . ;
- Primăria Orașului . . . . . ;
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) Se va semnă 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 alineatul -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

## STR. OLIMPIADEI NR. 29 SECTOR 2 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1/ 500

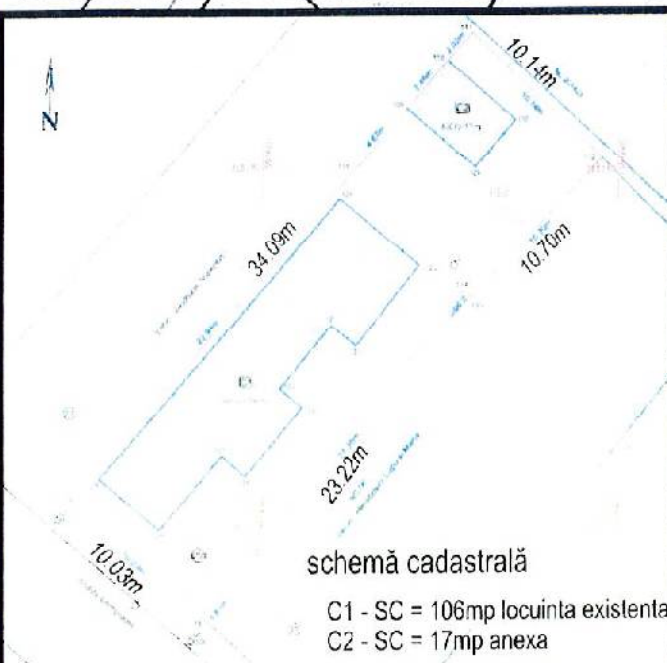
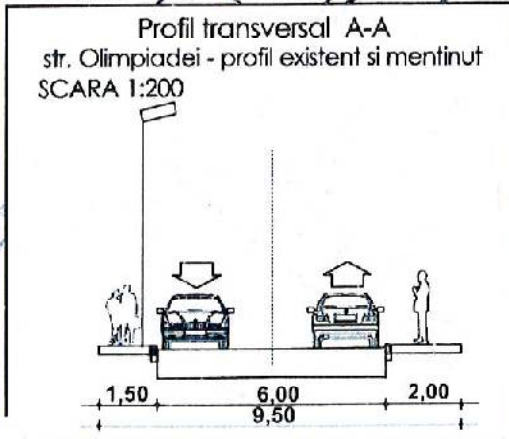
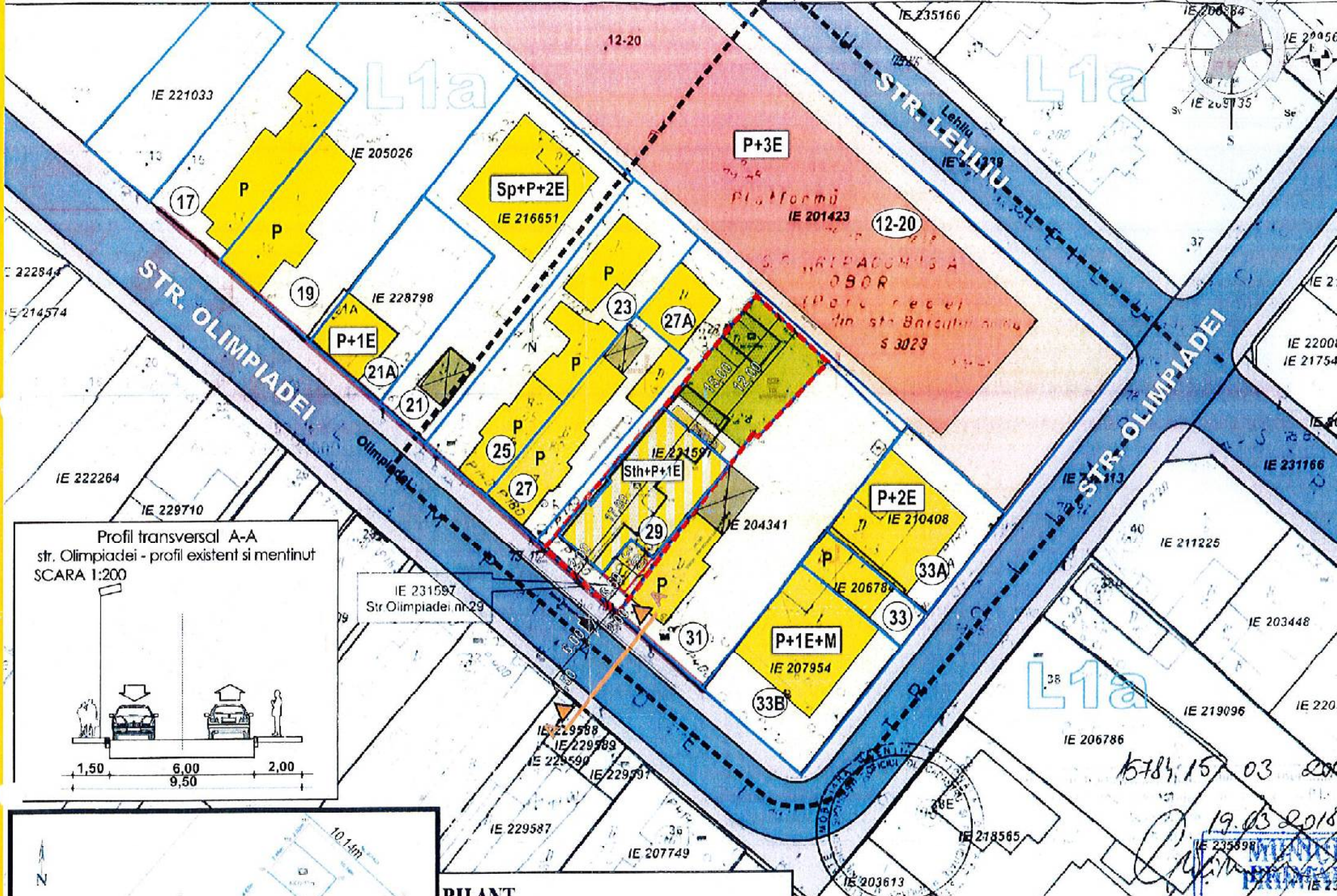
### LEGENDA

Proprietar: DEME COSMIN ALEXANDRU  
S. teren din acte = 320,0 mp  
S. teren din masuratori = 329,0mp  
Nr. cadastral = 231597

VIZAT  
apre neschimbare,  
SECRETAR,

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- SERVICII
- GARAJE/ ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS  
- LOCUINTA COLECTIVA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ALINIERIA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE  
LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO / PIETONAL
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ

Anexa nr. 2  
INDIVIDUALE 208/29 str. Olimpiadei



BILANT		
Steren = 329,00	mp	%
Sconstruita parter	140,00	42,55
Ssp. verde	65,80	20,00
Scirculatii	123,20	37,45
<b>TOTAL</b>	<b>329,00</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 7,0m la cornisa  
S construita etaj 1 155,00  
Sdesfasurata totala 295,00  
\*Locuinta unifamiliala  
\*Parcarea se va rezolva in incinta conform H.C.G.M.B. 66/ 2006

INDICATORI URBANISTICI		
	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	43%	45%
CUT propus	0,9	0,9
RH	Sth+P+IE	P+IE
Hmax.	7,0m la cornisa	

OCPI Bucuresti, Bd Expeditiei nr. 100, sector 1, Romania  
Data 19.03.2018  
Intocmit: Gabriela Graculescu

15.03.2018  
19.03.2018  
LA ANEXA  
Nr. 250A/2/3 din 07.03.2019  
Arhitect Sc.

Beneficiar:		PR. NR.
Denumire proiect: P.U.D. construire LOCUINTA UNIFAMILIALA STR. OLIMPIADEI NR.29		U22/2018

Specialitatea URBANISM  
Sef proiect  
Proiectat

Scara 1/ 500  
Faza PUD  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
PI. 4



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 107608 / 29.07.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA OLIMPIADEI NR. 29, 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. 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. – Strada Olimpiadei nr. 29, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/3 din 04.04.2019, propunerea de edificare locuință unifamilială având regim de înălțime – P+1E(se admite realizarea unui subsol tehnic), a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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 – Strada Olimpiadei nr. 29, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/3 din 04.04.2019, propunerea de edificare locuință având regim de înălțime – P+1E(se admite realizarea unui subsol tehnic), s-au notificat vecinii și s-au prezentat acorduri pentru amplasare pe limita de proprietate. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren) și s-a prezentat un studiu de însorire.

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.

Anexa nr. 5

la H.C.L.S2 nr. 268/29.08.2019

ARHITECT SEF,  
arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Intocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI