



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



www.ps.2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

**VIZAT**  
**spre în schimbare,**  
**SECRETAR,**

**PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI**  
**CABINET SECRETAR**  
INTRARE Nr. ....  
IEȘIRE Nr. **3474**  
Ziua **19** Luna **08** Anul **2019**

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cod poștal ....., sector 2, și nr. .... în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul: cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. .... completată cu nr. ....

**AVIZ**  
Nr. 29 CA /27/04./04.2019

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+3Er/M generat de imobilul din STRADA ALEXANDRU CEL BUN NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Alexandru cel Bun și Str. Berechet; format din teren și construcții în suprafață totală de 393,00 (370,0mp din măsurători) este proprietate privată persoană fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1118/69"A" din 29.09.2017, valabilitate 24 luni. Imobilul este situat în raza de protecție a mai multor monumente istorice conform LMI 2015, redactată de Institutul Național al Patrimoniului și publicată în M.O. nr. 113bis din 15.02.2016.

**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 admisi 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;**

- II max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat / etaj retras, 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 stradă 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 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; 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:**

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția va fi amplasată la aliniamentul celor două străzi, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat. Etajul 3 se va retrage din planul tuturor fațadelor cu respectarea avizului Ministerului Culturii și Cultelor nr. 1160/ZP / 09.07.2019 – condiție etaj retras cu min. 1,6m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 7,0m față de limita posterioară (nord) cu posibilitatea ieșirii în consolă cu min. 1,5 cu balcoane către această limită, 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%;

- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1682509/06.12.2018 și 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 semnat de specialist atestat RUR – ing. Daniel Gh. STANCIU – RUR – F4, G1;

- P.O.T.=45%; CUT =1,57; H. maxim în planul fațadei= 10,0m;

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 în schimbare. 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. 1118/69"A" din 29.09.2017 cu valabilitate 24 luni emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 7625/19.12.2018.

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 272/29-08. 2019

Arhitect șef,  
arh. urb. **Alma Alisa BRĂTU**



Șef Serviciu,  
ing. **Maria DARABAN**

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.urb. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR / dex.  
Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA

## **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 revizirea 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 IICLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
str. Alexandru cel Bun ,nr. 39, sector 2, Bucuresti

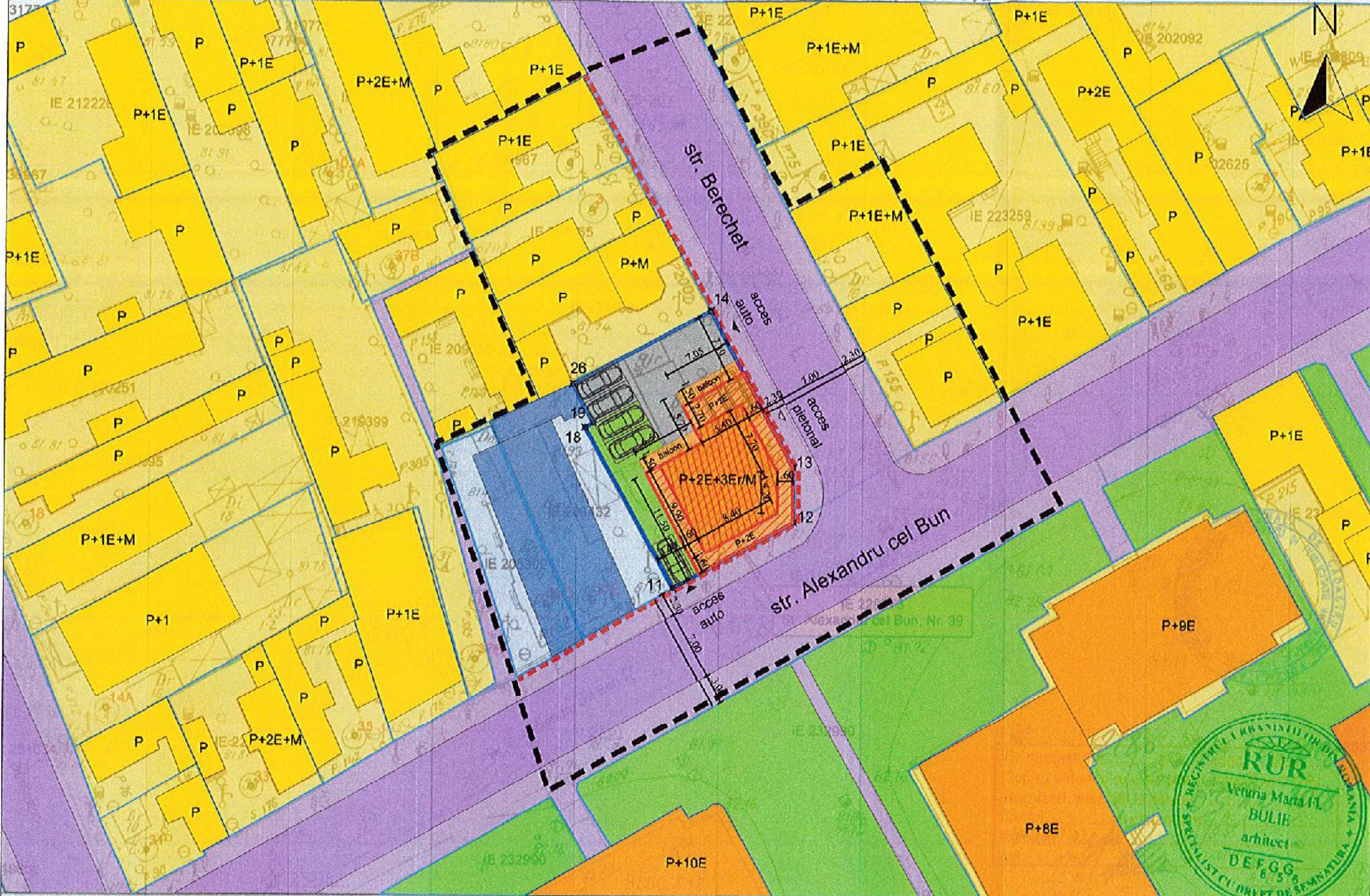
Anexa nr. 2  
la H.C.L.S2 nr. 272/28.08.2018

**LEGENDA**

- LIMITA STUDIATA
  - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
  - LIMITA PROPRIETATI
  - - - ALINIAMENT PROPU
- MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR
- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
  - LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P+2E+M
  - LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P+10E
  - CULT
- EDIFICABIL PROPU - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE:
- REGIM INALTIME P+2E+3Er/M
  - REGIM INALTIME COLECTIVE P+2E
  - SPATIU VERDE
  - SPATIU VERDE - SALE INTERBATE
  - PAVAZ
- DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULATII AUTO
  - CIRCULATII PIETONALE

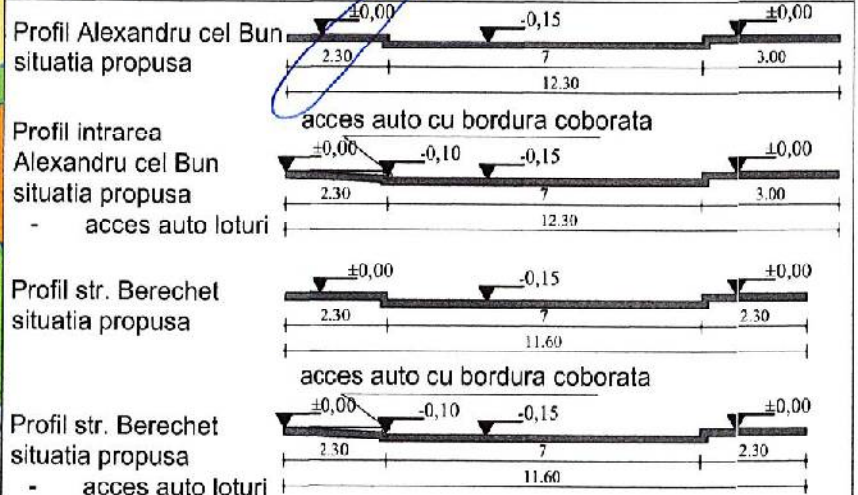
**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
SECTORULUI 2

290A 2/7  
27.08.2018



Documentații cadastrale avizate  
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPi Bucuresti, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 03.10.2018  
Intocmit: Adrian Păun



**Bilant teritorial pe parcela studziata**

	Bilant teritorial pe parcela studziata				Coordonate		
	Existent	Prevederi P.U.G.	Propus	Total existent+propus	Nr.Pct.	X [m]	Y [m]
Suprafata teren (acte/masuratori)	370 mp	-	370 mp	370 mp	18	558312.660	340669.864
Suprafata construita Sc	0	-	166.50 mp	166.50 mp	19	558313.517	340670.333
Suprafata desfasurata Sdc	0	-	580.90 mp	580.90 mp	26	558311.306	340674.551
P.O.T.	0 %	max. 45 %	45 %	45 %	14	558325.369	340681.595
C.U.T.	0	max 1.57	1.57	1.57	13	558333.678	340665.849
R.H. max	0	P+2E+M(3Er)	P+2E+3Er/M	P+2E+3Er/M	12	558333.726	340660.261
H. max P+2E	0	max. 10 m	10 m	10 m	11	558321.398	340653.735
Spatii verzi	0 mp/ 0 %	-	74 mp / 20%	74 mp / 20%			
Nr. unitati locative	0	-	9	9			
Nr. locuri de parcare	0	-	9	9			
Suprafata teren afectata de supralargire strada	-	-	0	0			

SS ARCHITECTURE AND TEXTURE SRL  
SSAT+  
biro de proiectare

PROIECTANT GENERAL :

**SSAT+**  
arhitectura

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:  
N&G DECOR ART SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA: P.U.D.
PROIECTANT URBANISM			NR. PROIECT: 28/2018
PROIECTAT			DATA: DECEMBRIE 2018
PROIECTAT			SCARA: 1:500
DESENAT			PLANSA: U 08
BENEFICIAR:			
TITLU PROIECT:	Construire imobil cu destinatia locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+3Er/M	TITLU PLANSA:	Plan vizatari spre inlocuire, SECRETAR,
ADRESA:	Str. Alexandru cel Bun, nr 39, sector 2, Bucuresti		





ROMÂNIA  
Municipiul 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. 113302/07.08.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA ALEXANDRU CEL BUN NR. 39, 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 Alexandru cel Bun nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 2/7 din 04.04.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – P+2E+3Er/M, 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 Alexandru cel Bun nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 2/7 din 04.04.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – P+2E+3Er/M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren) și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii.

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. 3

la H.C.L.S2 nr. 272/19.08.2019

ARHITECT ȘEF,  
arch. urb. Mina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI