



# ROMÂNIA

## Municipiul București

### Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU  
Nr. 142376/19.11.2019  
ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 5187  
IEȘIRE  
Ziua 09 Luna 12 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ..... , sector 2, Str. Pitești, Jud. Argeș, 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. 52 CA 3 / 23 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M / E3r ( etajul 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită) generat de imobilul din INTRAREA GALATI NR. 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

**Amplasare, acimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Intrarea Galați: suprafața terenului=450,0mp (438,0mp) este proprietate privată persoane fizice, extras CF nr. 206115/11.04.2019 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 17/2"G" din 08.01.2019.

**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 indicatorii 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, H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, completată și modificată cu H.C.G.M.B. nr. 566/24.10.2019.

#### Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. 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 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;

- 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 = retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă de proprietate, min. 3,5m retras față de limita stângă, cu posibilitatea realizării unor balcoane / logii de max. 1,0m lățime conform planului anexat. Etajul 3 /M se va retrage din planul fațadelor astfel încât H. maxim în planul fațadei=max. 10,0m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 6,0m față de limita posterioară, conform planului anexat. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

- circulații și accese: din strada Intrarea Galați conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1730975/07.05.2019 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.

- P.O.T.=45%; CUT =1,57; H. maxim în planul fațadei= 10,0m; RH. aprobat = S+P+2E+M/3Er (etajul 3 retras va reprezenta echivalentul unei mansarde și se va înscrie în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 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 înlocui 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. 17/2"G" din 08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 60032/19.04.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 369 / 19.12.2019

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:

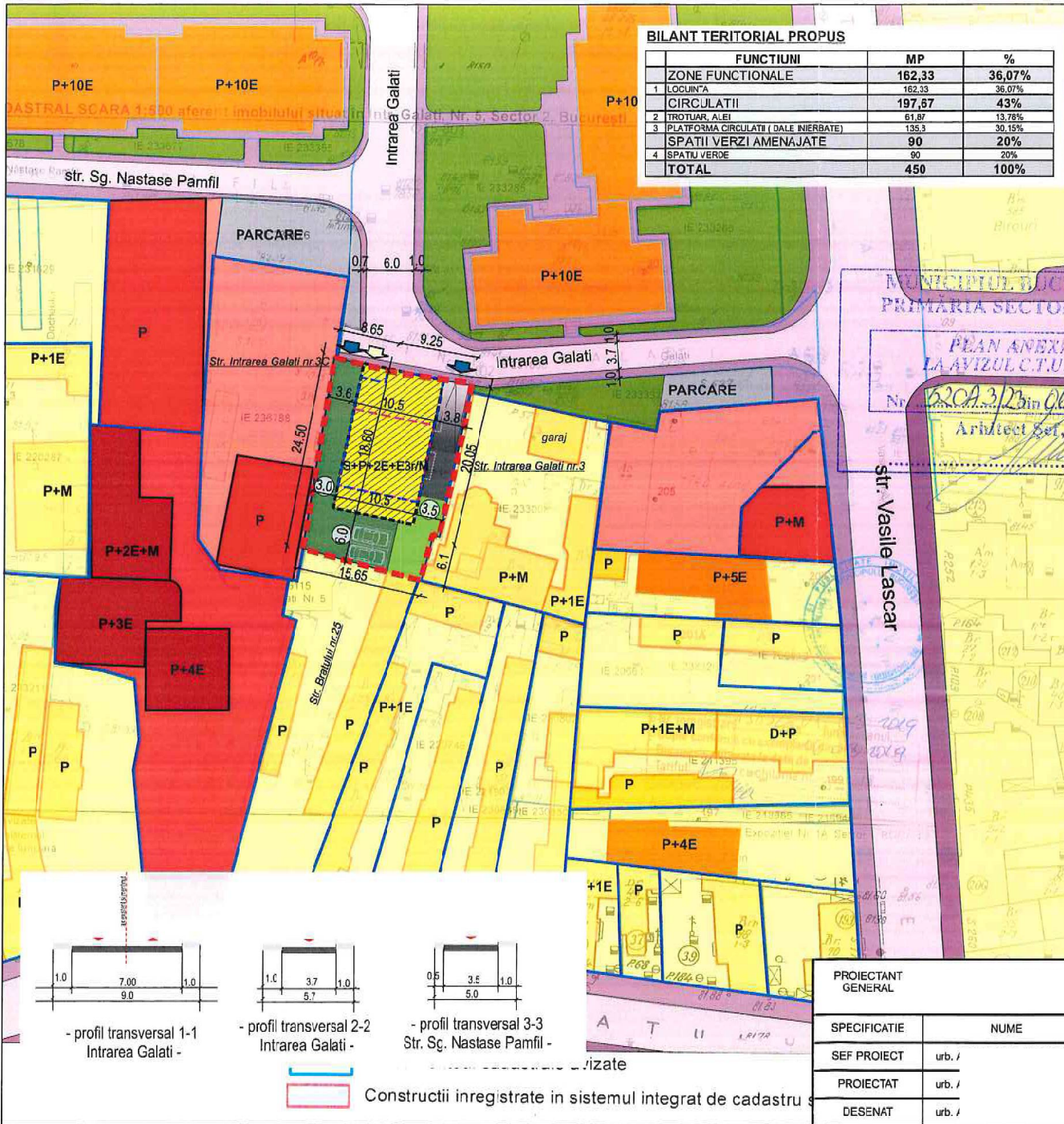
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

<sup>\*</sup>) Se completează, după caz:

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

<sup>\*\*</sup>) 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.

<sup>\*\*\*</sup>) 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.



**BILANT TERITORIAL PROPUIS**

	FUNCTIUNI	MP	%
1	LOCUINȚA	162,33	36,07%
2	CIRCULATII	197,87	43%
3	TROTUAR, ALEE	61,87	13,78%
4	PLATFORMA CIRCULATII (DALE INNERBATE)	135,3	30,15%
5	SPATII VERZI AMENAJATE	90	20%
6	SPATIU VERDE	90	20%
	<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>100%</b>

**PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+3Er/M  
str. Intrarea Galati nr. 5, sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE SCALA 1/500

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA P.U.D.
  - LIMITA EDIFICABIL PROPUIS
  - LIMITA PARTER
  - LIMITA ETAJ 3 RETRAS
  - LIMITA BALCOANE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONE LOCUINTE / IMOBILE EXISTENTE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - RESTAURANT / IMOBIL EXISTENT
  - BIROURI / IMOBIL EXISTENT
  - IMOBIL PROPUSE S-P+3Er
  - SPATIU VERDE PUBLIC
  - SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA

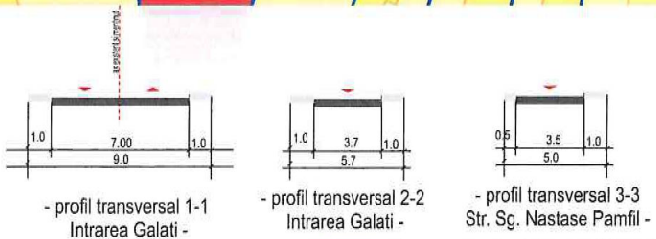
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
  - RAMPA ACCES PARCARE
  - ALEE PIETONALA
  - PLATFORMA ACCES (DALE INNERBATE)
  - ACCES AUTO / ACCES PIETONAL

**BILANT INDICATORI URBANISTICI:**

S teren = 450 mp (acte); 438 mp (mas. cad.)  
 Sc propus = 162.33 mp  
 Sd propus = 706.5 mp  
 Hmax = S+P+2E+3Er/M  
 Hmax la cornisa - 10,0 m  
 POTmax = 45%  
 CUTmax = 1.57 mp. ADC/mp. teren

**Retragerile față de aliniamente și limite de după cum urmează:**

- 0,00 m fata de limita nord - str. Intrarea Galati
- min. 6,00 m fata de limita sud - proprietate str. Bratului nr. 25;
- min. 3,50 m fata de limita est - proprietate str. Intrarea Galati nr. 3;
- min. 3,00 m fata de limita vest - proprietate str. Intrarea Galati nr. 3C;



Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru

PROIECTANT GENERAL			beneficiar:		PROIECT Nr. /2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+2E+3Er/M Str. Intrarea Galati nr. 5, sector 2, Bucuresti	FAZA P.U.D
SEF PROIECT	urb. /				PLANSA Nr. U06
PROIECTAT	urb. /				
DESENAT	urb. /		DATA: 02/2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	



ROMÂNIA  
Municipiul 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. 171135/19.11.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
INTRAREA GALAȚI NR. 5, 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. – Intrarea Galați nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 3/23 din 06.06.2019, privind edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+M/E3r 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 – Intrarea Galați nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 3/23 din 06.06.2019, privind edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+M/E3r, 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.

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.

Act nr. 3

C.L.S2 nr. 369 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI