



# 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**  
 Nr. 148520/14.11.2019  
 ROMÂNIA  
 Sector 2 Municipiul București  
 Arhitect-șef

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

**PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI**  
**CABINET SECRETAR**  
 INTRARE Nr. 5185  
 IEȘIRE  
 Ziua 29 Luna 12 Anul 2019

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

### AVIZ

Nr. 87 CA 6/8 din 31.10.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*)3) **LOCUIȚĂ** - Sp+P+2E și garaj generat de imobilul din STR. TĂMĂIOAREI NR. 107, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafața 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. Tămăioarei și strada Aristotel în suprafață totală 212,43mp (208,0 mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată persoane fizice.**

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*)** aprobate anterior: **Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*)** aprobate anterior: Amplasamentul studiat se încadrează în **U.T.R. „Lid”** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC, 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. Imobilul se află în zona de protecție a Monumentului Istoric "Parcul Plumbuita" înscris în LMI la nr. 716, cod LMI B-II-m-B-18444, pentru care s-a prezentat avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1637/ZP/30.09.2019.

#### Funcțiuni predominante: locuințe;

- H.max= P+2E
- P.O.T. max = 20%;
- C.U.T. max = 0,7;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplacează. 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 bună 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;

#### Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă de proprietate, retras cu min. 5,0m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat. Se poate ieși în consolă către limita față conform planului anexat; Către stradă se poate amenaja o platformă pentru parcare;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară cu respectarea planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Str. Tămăioarei conform planului anexat;

Notă: S-a prezentat la dosar avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 1637/ZP/30.09.2019, studiu de însorire și studiu de rețele;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare semnată de specialist atestat RUR – ing.

- **P.O.T.=20%, CUT=0,7; H. max.=10,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **31.10.2019 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. 1272/714/JT din 08.08.2019, rectificat prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 955/27.05.2019 emis de Primăria Sectorului 2 și se avizează cu 13.0 lei conform chitanță seria FF nr. 6989/30.01.2019.

Anexa nr.

la H.C.L.S2 nr. 370 / 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:

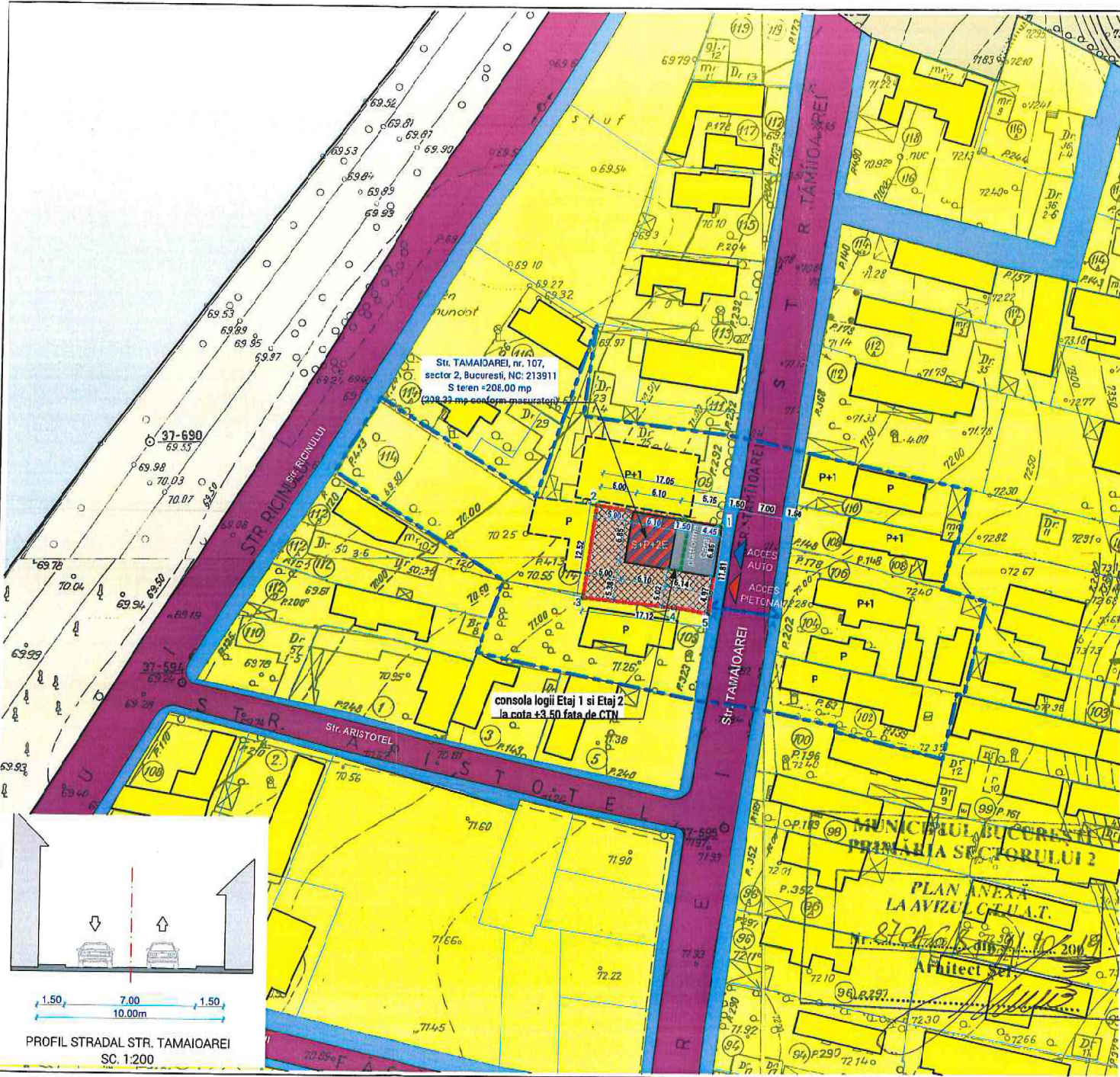
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) 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.

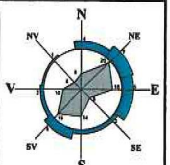


P.U.D. P.U.D.-Str. Tamaioarei, nr. 107, sector 2, București, NC: 213911

Plan Urbanistic de Detaliu 05. Reglementari urbanistice

Nr. Pct.	Coordonate p.c. de corutur X [m] Y [m]	Lungimi latituri D (m, +1)
1	330701.396 590251.196	17.046
2	330704.150 590234.374	12.391
3	330691.857 590237.745	11.040
4	330690.400 590245.702	1.877
5	330686.688 590249.615	11.815

S(1)=204.31mp P=58.271m



**LEGENDA:**  
 - Limita de proprietate/ teren reglementat  
 - Str. TAMAIOAREI, nr. 107, sector 2, Bucuresti, NC: 213911  
 - S teren =208.00 mp (208.39 mp conform masuratori)

**LIMITE:**  
 - Parcel ( conform ANCP )  
 - Limita teren reglementat  
 - Limita de studiu PUD

**VIZAT**  
 spre neschimbare,  
 SECRETAR,

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**  
 - Zona L1d reglementata prin PUG Bucuresti

**CONSTRUCTII:**  
 - Locuinte individuale  
 - Constructii pozitionate informativ conform imagine satelit

**CIRCULATII:**  
 - Circulatii carosabile  
 - Circulatii pietonale

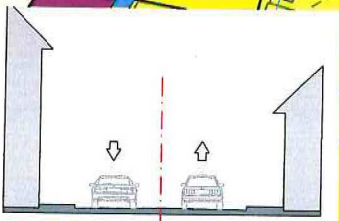
**REGLEMENTARI PROPUSE:**  
 - Locuinta individuala propi  
 - Edificabil propus  
 - Platforma betonata garaj  
 - Acces pietonal propus  
 - Acces auto propus

Subzona L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate in zona culoarelor plantate pentru ameliorarea climatului Capitalei;  
 P.O.T.max = 20,00 %  
 CUT max = 0,4 (ADC/mp. teren) pentru H<sub>1</sub>  
 0,7 (ADC/mp. teren) pentru H<sub>2</sub>

P.O.T. propus = 20%  
 C.U.T. propus = 0,7  
 Rh propus = S + P + 2E (P max = 10 metri)  
 S teren = 208,39 mp (conform masuratori)  
 S<sub>1</sub> = 41,67 mp  
 S<sub>2</sub> = 145,87 mp

la H.C.L.S2 nr. 370 / 19.6.2019

Beneficiar		Faza:
PUD - Construire locuinta unifamiliala		P.U.D.
Titlu proiect		Nr. proiect:
Rh = Sp + Pt + 2E, Str. Tamaioarei, nr. 107, Sector 2, Bucuresti		001U/2019
Titlu plansa		Plansa nr.:
Reglementari urbanistice		05
ELABORAT	NLME	SEMNAJURA
Sef Proiect		Scara:
Proiectat		1:500
Desenat		Data:
		octombrie 2019



PROFIL STRADAL STR. TAMAIOAREI  
 SC. 1:200

1.50 7.00 1.50  
 10.00m

MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
 PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
 Arhitect Ser



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. 171136/19.11.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. TĂMĂIOAREI NR. 107, 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. – Str. Tămăioarei nr. 107, Sector 2, București avizat sub nr. 87 CA 6/8 din 31.10.2019, propunerea de edificare locuință – Sp+P+2E și garaj 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 – Str. Tămăioarei nr. 107, Sector 2, București avizat sub nr. 87 CA 6/8 din 31.10.2019, propunerea de edificare locuință – Sp+P+2E și garaj 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-au depus acorduri notariale.

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.

Ex nr. 3  
C.L.S2 nr. 370 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Cbd SADU – AI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr