



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  
Nr. 141950 / 03.10.2019  
ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
VIZAT spre schimbare SECRETAR  
INTRARE Nr. 5191  
Ziua 09 Luna 12 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*) 1) cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., sector 2, 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. 71 CA 5/16 din 05.09.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Extindere către limita posterioară cu un corp parter, în continuarea locuinței existente, generat de imobilul din STRADA TRITENI NR. 10, 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. Triteni; suprafața terenului=198,0mp din măsurători (200,0mp din acte) pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 984/44" T" din 01.07.2019.

**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 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, 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; 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 ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă 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 comișă, 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 = pe limita dreaptă de proprietate, cuplat cu imobilul existent pe această limită, retras cu min. 3,5 m față de limita stângă a terenului (cu o terasă/pergolă către această limită), conform planului anexat și ilustrării volumetric.
- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, conform planului anexat. Construcția parter se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Lucrările de supraînălțarea a acoperișului pe latura dinspre curte și posterioară, nu fac obiectul reglementărilor prezentului PUD, acestea realizându-se conform prevederilor legale specificate la art.59 din Ordinul 839/2009, procedura distinctă.
- circulații și accese: din strada Triteni conform planului anexat și avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1776535/01.10.2019;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- P.O.T.=45%; CUT=0,9 ; H. maxim în planul fațadei pentru construcția propusă în regim de înălțime parter= 3,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.09.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu exclusiv pentru extinderea cu un corp parter, construcția existentă și garajul nefiind obiectul prezentei documentații de urbanism.

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 fac 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. 984/44" T" din 01.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 9493/14.10.2019.

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 376 / 19.12.2019

Arhitect-șef  
Arh. urb. Alina Alisa BRATEU

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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

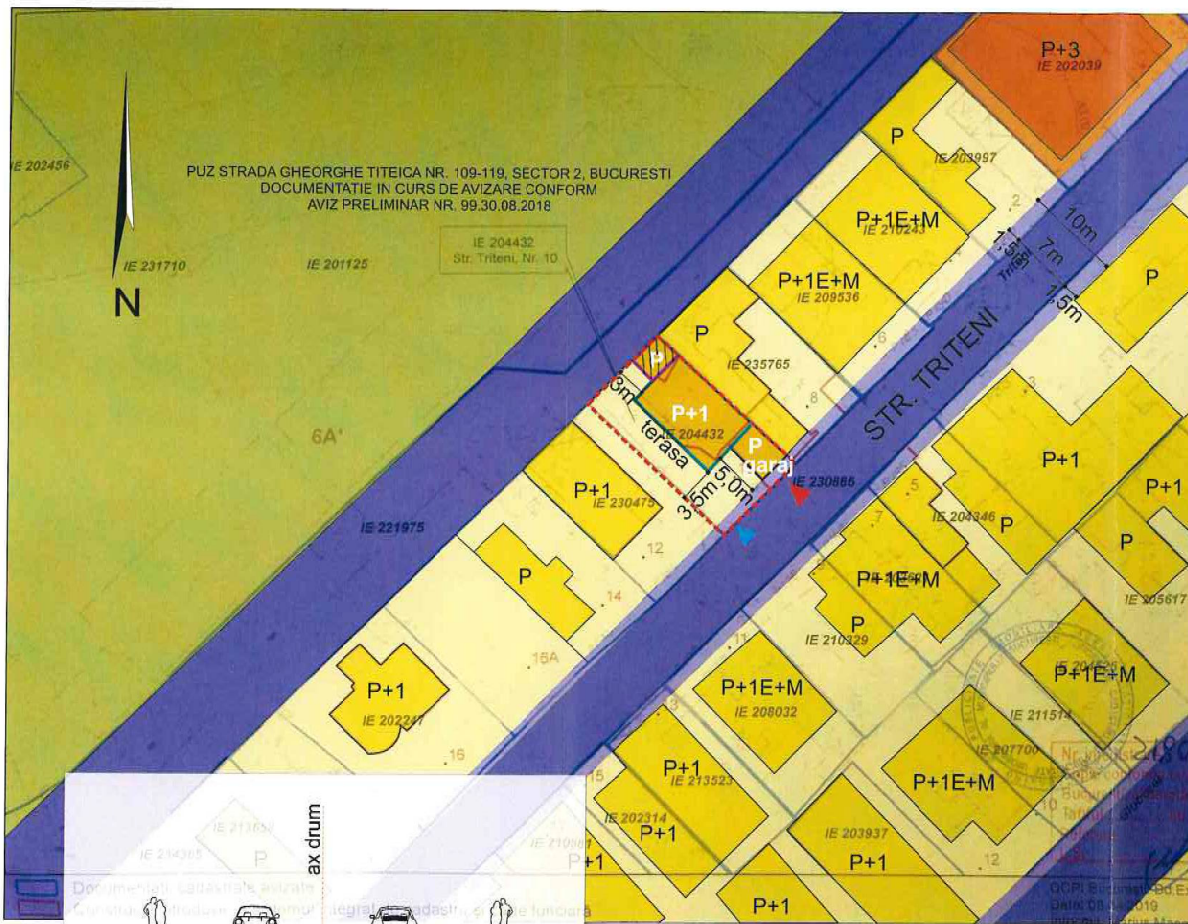
\*) Se completează, după caz:

- 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.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. TRITENI, NR. 10, SECTOR 2, BUCURESTI REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



## LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL
- SUPRAFATA CONSTRUITA CE FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI DE URBANISM - PUD
- SUPRAFATA CONSTRUITA DE RECONFORMARE ACOPERIS REPREZENTAND LUCRARI INTRAR IN LEGALITATE CU INCADRAREA IN REGLEMENTARILE PUG - L1A CU REGIM DE INALTIME P+2 NU FACE OBIECTUL DOCUMENTATIEI DE URBANISM

## FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- SERVICII
- PUZ STRADA GHEORGHE TITEICA NR. 109-119, SECTOR 2, BUCURESTI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- PLANTATII DE ALINIAMENT

## REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAX CONSTRUCTIE PARTER + EXTINDERE CONSTRUCTIE C2
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
- RETRAGERI (m)
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

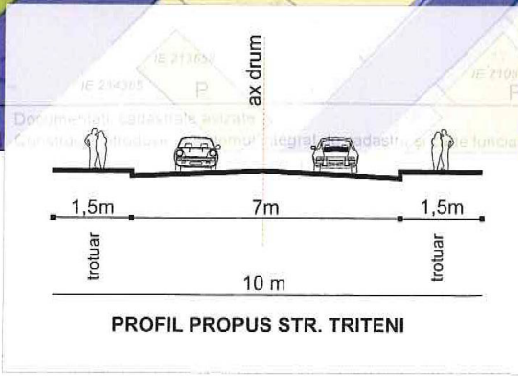
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR,

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
PLAN ANEXĂ  
LA PUG STR. TRITENI NR. 10  
Nr. 1109/5/16, din 10.09.2019  
Arhitect Șef,

INDICATORI URBANISTICI  
P.O.T. max = 45% la H.C.L.S2 nr. 376/19.12.2019  
C.U.T. max = 0.9  
RH max = H P+1 = 7,00 m  
L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara zonei protejate

PARCARILE VOR FI ASIGURATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006

BILANT TERITORIAL	mp	%
CIUDRĂFAȚĂ TEREN	200.00	100.00
CONSTRUITA C2 existenta - parter		
CONSTRUITA C2 existenta - desfasurata		
CONSTRUITA propusa - extindere parter C2		
CONSTRUITA propusa - desfasurata		
CIRCULATII		
SPATII VERZI		



RE	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. TRITENI NR. 10 SECTOR 2, BUCURESTI	PROIEC nr. 05/201
SEF PROIECT: Urb.	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	SCAR. 1/500
INTOCMIT: Urb.		
VERIFICAT: Urb. Sebastian C.	IULIE 2019	PLANE nr 7



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. 148966/10.10.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA TRITENI NR. 10, 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 Triteni nr. 10, Sector 2, București avizat sub nr. 71 CA 5/6 din 05.09.2019, privind Reconformare construcție existentă, extindere către limita posterioară cu un corp parter în continuarea locuinței existente 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 Triteni nr. 10, Sector 2, București avizat sub nr. 71 CA 5/6 din 05.09.2019, privind extindere către limita posterioară cu un corp parter, în continuarea locuinței existente, 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).

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. 376 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF

Arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI