



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.130552/2019  
ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 5250  
IEȘIRE  
Ziua 13 Luna 12 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*1) \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul\*2) \_\_\_\_\_, Sector \_\_\_\_\_, București, cod poștal \_\_\_\_\_, 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. 42 CA 3/7 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL – SERVICII / LOCUIRE – 2S+P+4E generat de imobilul din STR. TUNARI NR. 15-17, LOT 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul detaliat format din teren în suprafață de 598,0mp, este proprietate privată persoană juridică, conform certificatului de urbanism nr. 54/3”T” din 22.01.2019, imobil delimitat de următoarele reperi urbane: str. Tunari și Intrarea Ion Călin.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*)** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2,5;
- 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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturala 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 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;

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = pe limita dreaptă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, pe lungimea calcanului existent, apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, pe limita stângă, apoi retras față de această limită cu min. 4,0m, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, cuplat cu imobilul existent pe această limită, apoi retras cu min. 5,0m, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu balcoane/terase / logii conform plan anexat.

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din strada Tunari conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB și planului anexat vizat spre neschimbare; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

- 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.

**Indicatorii urbanistici:**

- P.O.T.propus= 60%, C.U.T.propus=2,5, R.H.= 2S+P+4E, H. maxim=17,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încaadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 54/3”T” din 22.01.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 8575/08.05.2018.

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 377/19.12.2019

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



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 CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBULEA

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.  
Ediția 1 / Revizita 1

Cod SADU - AVA

## 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:

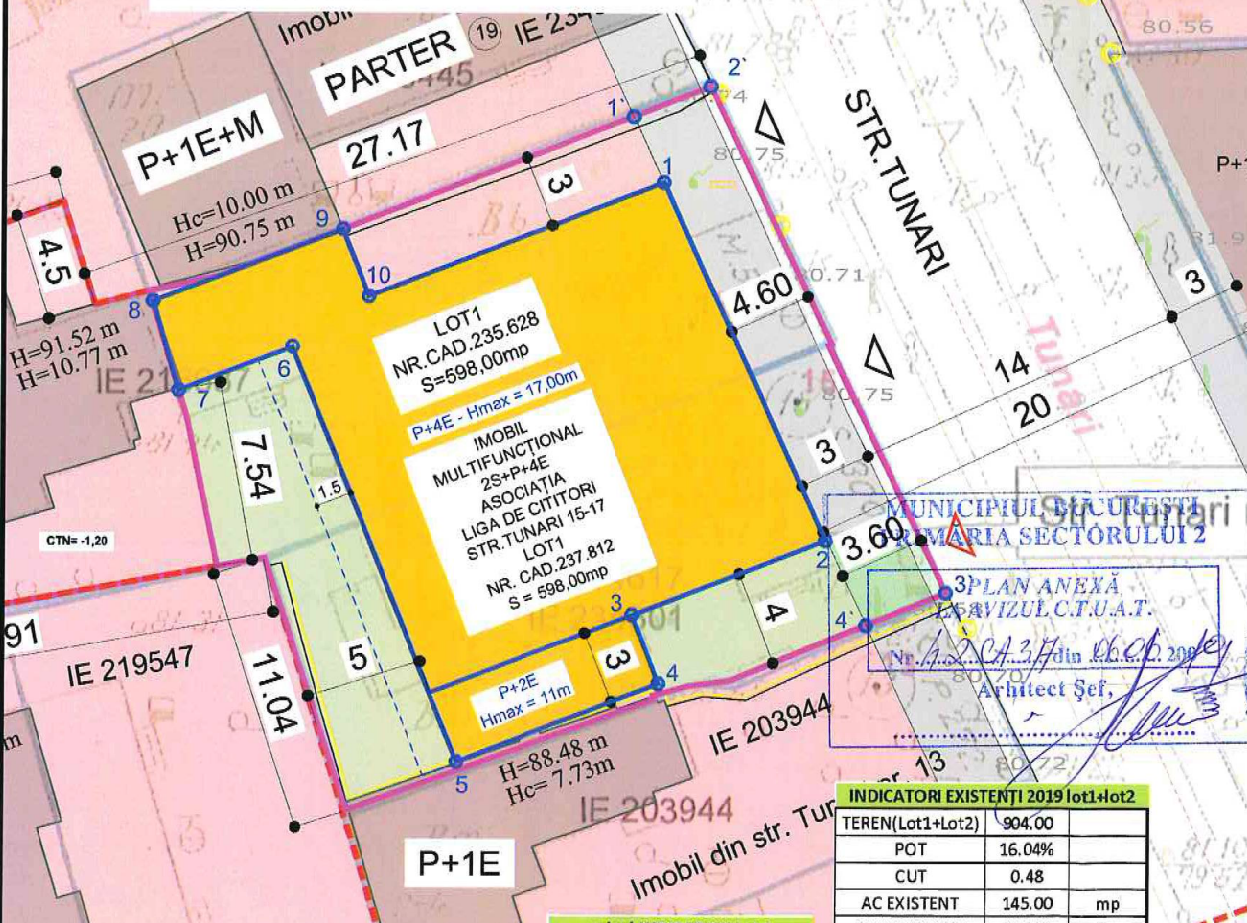
- Primăria Municipiului . . . . .;
- Primăria Orașului . . . . .;
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*\*) 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.

# REGLEMENTARI - FUNCȚIUNI/ CIRCULAȚII/ EDIFICABIL

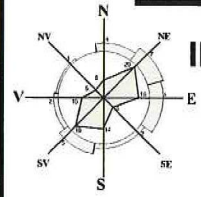
**INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG-PMB**  
 M3 - subzona mixtă M3 · P+4E niveluri  
 POTmaxim = 60%  
 CUTmaxim = 2,50 (P+4E)



Anexa nr. 2  
 la H.C.L. S2 nr. 377 / 19.12.2019

## STR. TUNARI, 15-17 P.U.D. funcțiune

**IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL  
 SERVICII / LOCUIRE**  
 regim de înălțime **2S+P+4E**  
 Str. Tunari, nr. 15-17, Lot1  
 sect.2, București



### LEGENDA

LIMITA PUD - S = 598mp (Lot1)

**FUNCȚIUNI/ DELIMITĂRI**  
 SUBZONA MIXTĂ (M3)  
 DELIMITĂRI ZP 24/195  
 ZONA VERDE

**CIRCULAȚII**  
 CAROI  
 TROTUARE  
 ACCESE AŢI

**REGULAMENT**  
 EDIFICABIL  
 BALCOANE, LOGII, CONSOLE  
 P+4E/Hmax17,00m REGIM DE ÎNĂLȚIME

**INDICATORI EXISTENȚI 2019 lot1+lot2**

TEREN(Lot1+Lot2)	904.00	
POT	16.04%	
CUT	0.48	
AC EXISTENT	145.00	mp
ADC EXISTENT	435.00	mp

**INDICATORI PROPUȘI 2019 lot 1+lot2**

AC cumulat 2019	505.00	
ADC cumulat 2019	1,930.00	
POT 2019	56%	
CUT 2019	2.13	
ACmax2019	360.00	mp
ADCmax2019	1,495.00	mp

**LOT3 - teren afectat de trasa stradala**

NR.PCT	NORD - X	EST - Y
1'	588,230.3290	328,273.6045
2'	588,233.5390	328,274.8490
3'	588,243.4160	328,253.7910
4'	588,240.0992	328,252.4198
<b>TOTAL</b>	<b>81.80</b>	

**inventar de coordonate edificabil**

nr.pct	x(nord)	y(sud)
1	328270.8751	588231.5878
2	328255.9559	588238.4134
3	328252.6177	588230.3244
4	328249.5493	588231.4334
5	328246.8845	588223.0148
6	328263.8728	588216.1092
7	328257.3035	588217.4119
8	328262.1855	588210.3542
9	328268.8993	588218.1914
10	328266.1021	588219.2758

**BILANȚ TERITORIAL lot1**

	lot1	
S.teren	598.00	100%
AC-construcții la sol	360.00	60%
Spații verzi	119.60	20%
Platforme betonate	118.40	20%

**calcul INDICATORI Lot 1**

S.teren LOT1	598.00
AC_P+2Epropus-2019	360.00
AC_P+4Epropus-2019	285.00
POT-2019-P+2E	60%
POT-2019-P+4E	48%
ADC 2019	1,495.00
CUT 2019	2.50

Beneficiar:	U10/2017	Faza:	P.U.D	Planșa nr.:	U2.0	
Titlu proiect:	IMOBIL MULTIFUNCȚIONAL 2S+P+4E TUNARI, NR. 15-17(Lot1), SECT.2, BUCUREȘTI	Scara:	1: 200	Data:	08/2019	
Beneficiari:	BIA FPCC	SEMN.				
SPECIFICAȚIE	NUME	VERIFICAT	coordonat	urb.l	DESENAS	arf.

**VIZAT**  
 spre neschimbare  
**SECRET**

MUNICIPUL BUCUREȘTI  
 MARIA SECTORULUI 2  
 3 PLAN ANEXĂ  
 LA VIZUL C.T.U.A.T.  
 Nr. 2043/H din 16.06.2019  
 Arhitect Șef,



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 181144/09.12.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. TUNARI NR. 15-17, LOT 1, 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. Tunari nr. 15-17, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 3/7 din 06.06.2019, propunerea de edificare Imobil multifuncțional – servicii / locuire – 2S+P+4E, 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. Tunari nr. 15-17, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 42 CA 3/7 din 06.06.2019, propunerea de edificare imobil multifuncțional – servicii / locuire – 2S+P+4E 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

H.C.L.S2 nr. 377 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Intocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI