



# 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 GESTIONAREA TERITORIULUI**

Nr. 173543/03.12.2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*) I

cod poștal .....

137559/2019, completată cu nr.

privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

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

**PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI**  
**CABINET SECRETAR**  
INTRARE Nr. 5234  
IEȘIRE Nr. ....  
Ziua 13 Luna 12 Anul 2019

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2,

telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001

#### AVIZ

Nr. 86 CA 6/6 din 31.10.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*)3) LOCUINȚĂ - P+1E+M generat de imobilul din ALEEA ROMULA NR. 62, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Ampiasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Aleea Arubium și Aleea Romula în suprafață totală 557,0mp este **proprietate privată** persoană fizică.

**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. „L1d”** - 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 modificată și completată cu H.C.G.M.B. nr. 566/24.10.2019.

#### 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 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 bună sau cu valoare arhitecturală 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, clădirile 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** = în regim izolat, retras cu min. 5,0m față de limita stângă și min. 3,5m retras față de limita dreaptă, retras cu min. 3,0m față de viitorul aliniament al Aleii Romula care va avea un profil de 12- 13,0m dezvoltat simetric din ax conform avizului SPU nr. 1098N/21.12.2018, cu respectarea Codului Civil.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară cu min. 10,0m cu respectarea planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Aleea Romula conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1788401/05.11.2019;

Notă: Se va rezerva teren în vederea dezvoltării profilului propus al Aleii Romula conform aviz circulație prezentat.

- **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;

- P.O.T.=20%, CUT=0,55; H. cornișă=+7,0m;

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. 989/33R din 01.07.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 14070/20.09.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 381 / 19.12.2019



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 alineatul -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.



**PUD RESTI**

PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 86. CA 6/6 din 31.10.2019  
Arhitect Șef,

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

ZONIFICARE FUNCTIONALA  
CAI DE COMUNICATII  
RESTRICTII TEHNICE

**VIZAT**  
spre neschimbare  
SECRETAR,

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Terenul care a generat PUD
- Limita de proprietate
- Aliniere catre strada a constructiilor

**ZONE FUNCTIONALE**

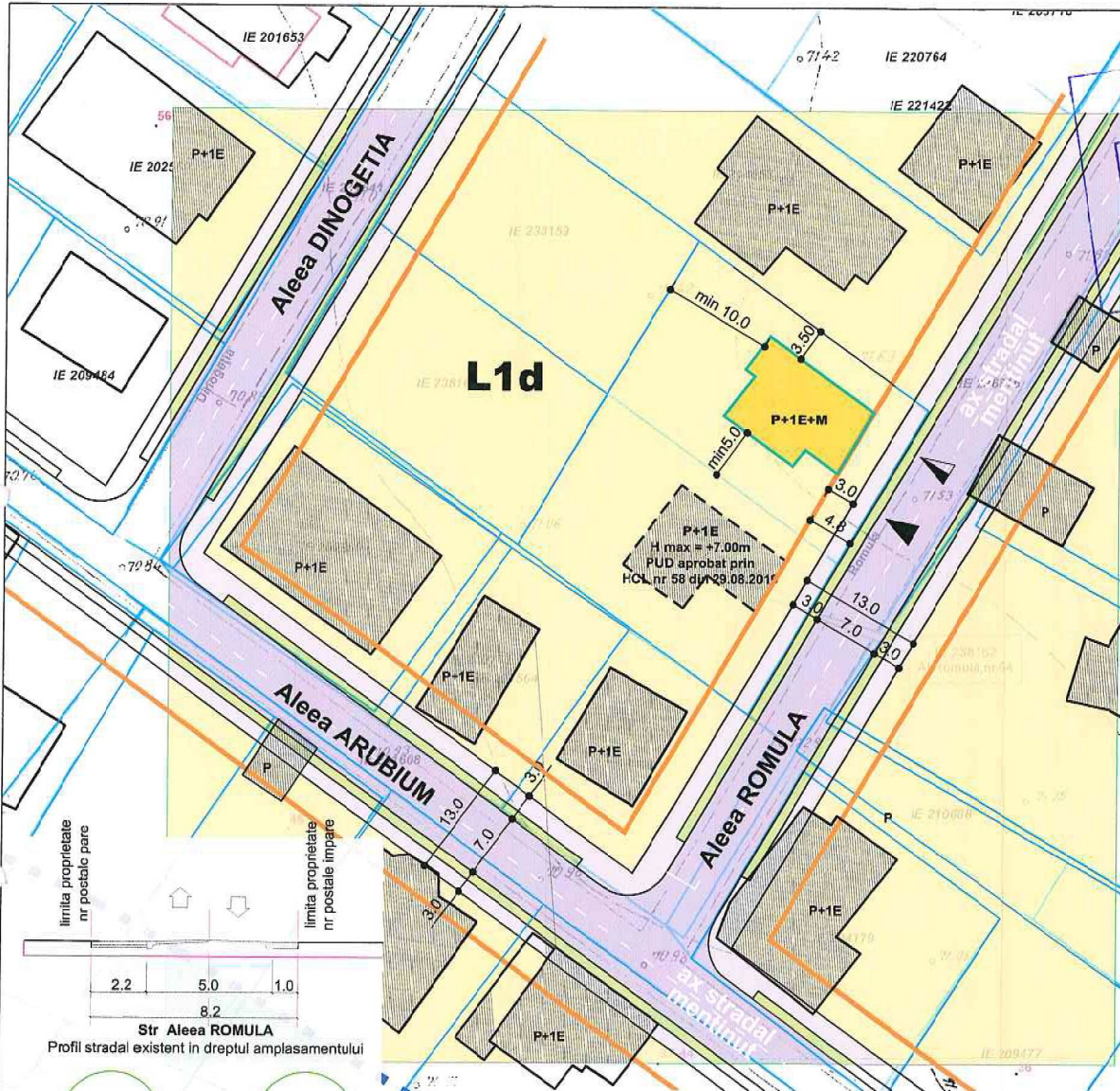
- Zona locuinte individuale (P-P+1E)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente

**REGLEMENTARI**

Retragere obligatorie impusa de la aliniement si limite laterale parcela

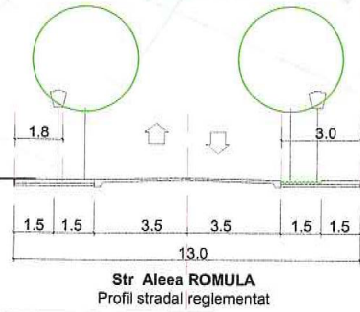
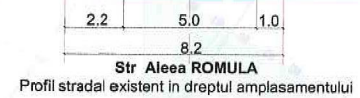
**POT max = 20%**  
**CUT max = 0,55**  
**Rh max = P+1E+M**  
**H max cornisa = +7,00m**

- Acces pietonal
- Acces auto



**BILANT TERITORIAL**

Suprafata initiala de teren	557,00 mp
Suprafata teren afectata de supralargire stradala	34,00 mp
Suprafata teren rezultata in urma supralargirii	523,00 mp
Suprafata construita	111,00 mp
Suprafata construita desfasurata	290,00 mp
Suprafata spatiu verde plantat	319,00 mp
Suprafata circulatii	100,00 mp
Regim de inaltime	P+1E+M
H maxim la cornisa	+7,00m
POT max propus	20 %
CUT max propus	0,52



**PROIECTANT URBANISM**

PROIECTAT arh. T. Dinariu

PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Str. Aleea Romula nr 62, sector 2 Bucuresti  
(fost Aleea Dinogetia nr 61-65 lot 3)

TITLUL PLANSEL: REGLEMENTARI URBANISTICE

INSTITUTIE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA ELIA ALTA LUCRARE CARE A FOST EMISA, CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

Project nr: 142\_U/2019  
FAZA: PUD  
Sc: 1:500  
Data: sept 2019  
Planşa nr: U\_04

2019.05.29  
Se conforma cu exemplarul din arhiva  
Bucuresti, eliberata la data de 08.04.18  
Tehnician  
cu chitanta  
RS/ent  
IE 230103





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 - S.A.D.U.  
Nr. 181146/09.12.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ALEEA ROMULA NR. 62, 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. – Aleea Romula nr. 62, Sector 2, București avizat sub nr. 86 CA 6/6 din 31.10.2019, privind edificare locuință individuală – P+1E+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 – Aleea Romula nr. 62, Sector 2, București avizat sub nr. 86 CA 6/6 din 31.10.2019, privind edificare locuință individuală – P+1E+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). Nu s-au prezentat observații din partea vecinilor.

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. 381 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF,

rh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Șed SADU – AI