



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 5388/16.01.2019**

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

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STR. ICOANEI NR. 93, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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. Icoanei nr. 93, Sector 2, București avizat sub nr. 64 CA 6/7 din 04.10.2018, propunerea de edificare locuință unifamilială – S+P+2E+3Er și concesionare teren în suprafață de 75,0mp, 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. Icoanei nr. 93, Sector 2, București avizat sub nr. 64 CA 6/7 din 04.10.2018 s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Au fost primite observații din partea vecinilor (str. Dogarilor nr. 42) cu privire la afectarea construcției învecinate. S-a transmis un punct de vedere al proiectantului cu privire la aspectele semnalate. De asemenea, aspectele au fost lămurite și în cadrul audienței din data de 27.11.2018.

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.

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**



**ȘEF SERVICIU,**  
**ing. Maria DARABAN**

Întocmit: ing. Alexandra Dezâr / 2ex

Cod SADU – AI





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



DR. U.BANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

www.ps2.ro - Strada Chimistilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92, fax: +(4021) 209.61.83

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR

INTRARE Nr. 129  
IESIRE  
Ziua 21 Luna 01 Anul 2019

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

la H.C.L.S2 nr. 13/30.01.2019

Ca urmare a cererii adresate de \*)  
..... sector 2, str. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. ....  
..... domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal  
..... completată cu nr. .... și  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,  
se emite următorul:

AVIZ

Nr. 64 CA 6 / 7 din 04.10.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - S+P+2E+3Er și concesionare teren în suprafață de 75,0mp în vederea extinderii generat de imobilul din STRADA ICOANEI NR. 93, 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: strada Icoanei x Strada Dogarilor: **306,0mp (231,0mp este proprietate privată persoane fizice (extras CF 210317 din data de 21.12.2018)+75,0mp teren propus pentru concesionare conform ridicare topografică prezentată)** și regim juridic emis de Direcția Patrimoniu – Primăria Municipiului București, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1036/36"1" din 19.07.2018.

**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 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 - se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, 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. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H max = P+2E
- POT max = 45%;
- CUT. 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 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 buna sau cu valoarea arhitecturală 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** = pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită pe lungimea calcanului existent(imobilul din Strada Dogarilor nr. 42), apoi construcția se va retrage cu min. 3,0m față de această limită, la aliniamentul celor două străzi (Str. Dogarilor și Str. Icoanei), retras cu min. 4,0m față de limita stângă (imobilul din strada Icoanei nr. 91), cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = conform planului anexat;
- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1669505/01.11.2118 și planului anexat, aviz SPU nr. 919/N/16.11.2018 7/10.01.2018;
- **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 semnat de specialist atestat RUR;
- **P.O.T.=45%, CUT=1,57, H. cornișă et. 2=max. 10,0m;** regim de înălțime S+P+2E+E3r (etajul 3 retras se va înscrie în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită); Suprafața propusă pentru concesionare se va determina prin măsurători cadastrale și se va înscrie în cartea funciară în vederea concesionării.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.10.2018 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. 1036/36"1" din 19.07.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 3834/14.09.2018.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

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. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBULEA

Întocmit: ing. Alexandru ZĂRĂR 74ex.

Ediția 1/ Revizuită

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 revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

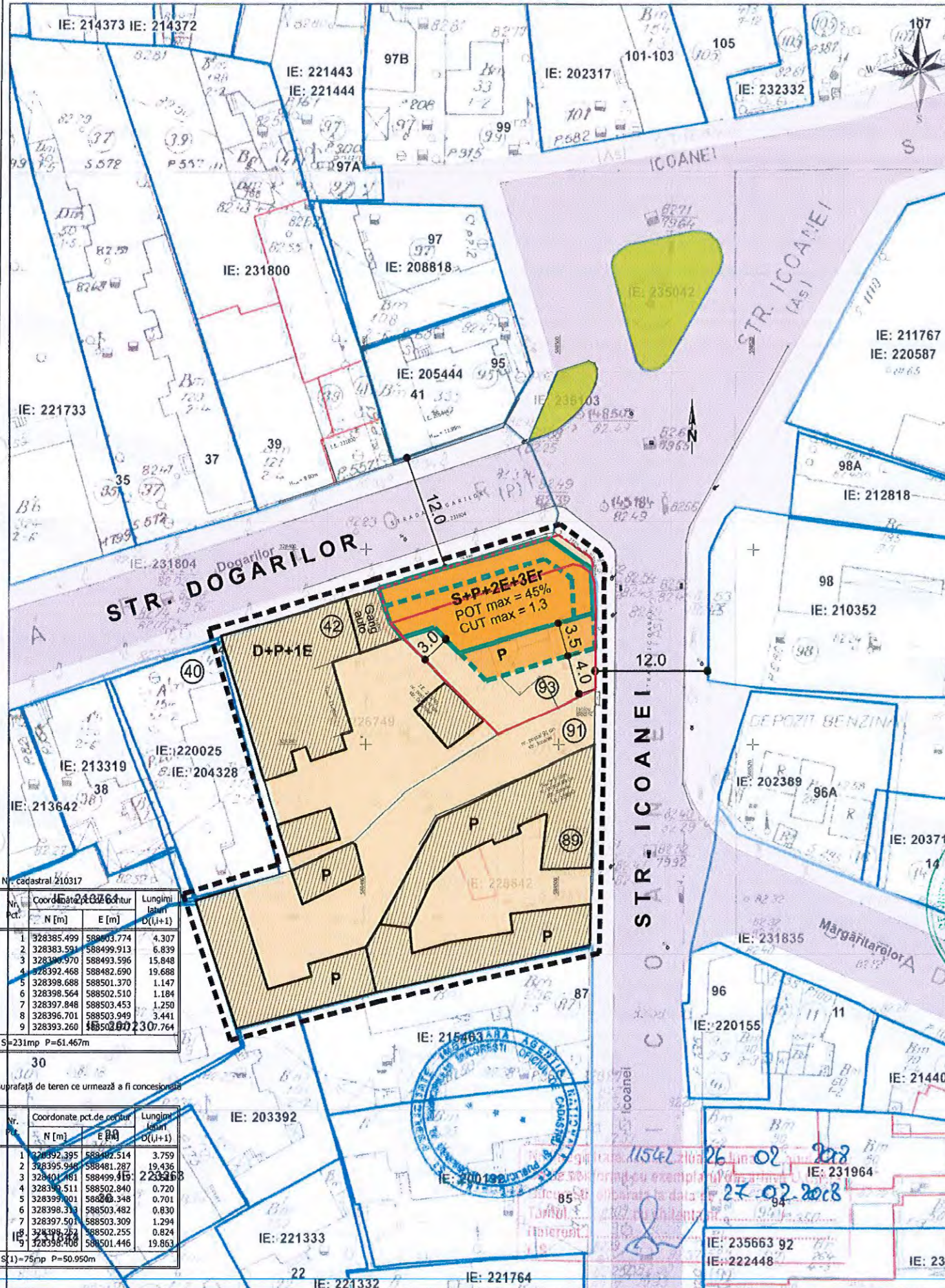
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*\*) 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 in baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
Str. Icoanei, nr.93, sector 2, Bucuresti.



Nr. cadastral 210317

| Nr. Pct. | Coordonate punct de capăt | Lungimi laterale D <sub>i,j+1</sub> |
|----------|---------------------------|-------------------------------------|
|          | N [m] E [m]               |                                     |
| 1        | 328385.499 588499.774     | 4.307                               |
| 2        | 328383.591 588499.913     | 6.839                               |
| 3        | 328399.970 588499.596     | 15.848                              |
| 4        | 328392.468 588482.690     | 19.688                              |
| 5        | 328398.688 588501.370     | 1.147                               |
| 6        | 328398.564 588502.510     | 1.184                               |
| 7        | 328397.848 588503.453     | 1.250                               |
| 8        | 328396.701 588503.949     | 3.441                               |
| 9        | 328393.260 588503.764     | 2307.764                            |

S=231mp P=61.467m

| Nr. | Coordonate pct.de capăt | Lungimi laterale D <sub>i,j+1</sub> |
|-----|-------------------------|-------------------------------------|
|     | N [m] E [m]             |                                     |
| 1   | 328392.395 588482.514   | 3.759                               |
| 2   | 328395.946 588481.287   | 19.436                              |
| 3   | 328399.461 588499.419   | 2233.663                            |
| 4   | 328396.511 588502.840   | 0.720                               |
| 5   | 328397.001 588503.348   | 0.701                               |
| 6   | 328398.313 588503.482   | 0.630                               |
| 7   | 328397.501 588503.309   | 1.294                               |
| 8   | 328398.723 588502.255   | 0.624                               |
| 9   | 328398.408 588501.446   | 19.863                              |

S(1)=75mp P=50.950m

Documentatii cadastrale avizate  
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitei, nr 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 27.02.2018  
Intocmit: Diaconu Vlad

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Bucuresti, sector 2, Str Icoanei nr 93

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita perimetru studiat prin PUD
  - Teren reglementat, proprietate privata
  - Teren reglementat ce urmeaza a fi concesionat
  - Limita de proprietate

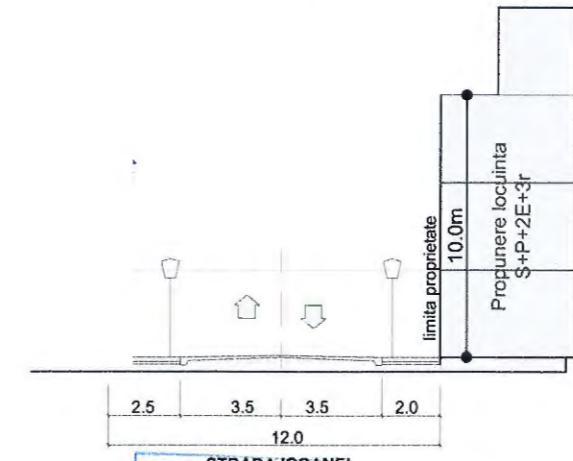
- ZONE FUNCTIONALE**
- Subzona locuinte L1a
  - Construcții existente
  - Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala

REGLEMENTARI

- Edificabil maxim
- Retragere etaj 3 si posibilitate terasa parter

**LOCUINTA INDIVIDUALA**  
 POT max = 45%  
 CUT max = 1,3  
 Rh max = S+P+2E+3Er  
 H max cornisa etaj 2 = +10,00m  
 Spatii verzi min 20%

In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC  
 Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



Profil strada existent si reglementat in dreptul amplasamentului

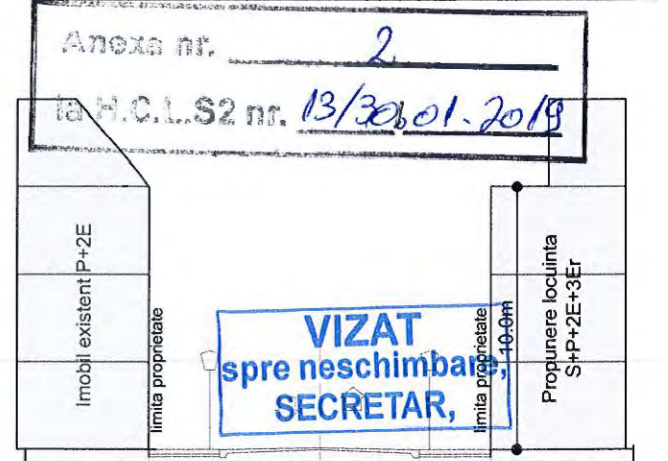
REGLEMENTARI URBANISTICE  
 ZONIFICARE FUNCTIONALA  
 CAI DE COMUNICATII  
 RESTRICTII TEHNICE

MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
 PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.I.U.A.T.  
 Nr. 6104 din 08.10.2018

Arhitect Șef,  
 Circulatie carosabila  
 Circulatie pietonala

**BILANT TERITORIAL**

|                                      | EXISTENT      | PROPUȘ        |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Suprafata teren in proprietate       | 231 mp        | 231 mp        |
| Suprafata teren propus concesiu      | -             | 75 mp         |
| Suprafata totala teren rezultat      | 231 mp        | 306 mp        |
| Suprafata construita                 | 162,0 mp      | 138,0 mp      |
| Suprafata construita desfasurata     | 211,00 mp     | 480,00 mp     |
| Suprafata spatii verzi               | 25,00mp (11%) | 62,00mp (20%) |
| Suprafata alei pietonale, carosabile | 44,00mp (19%) | 106,0mp (35%) |
| POT                                  | 70%           | 45%           |
| CUT                                  | 0,9           | 1,57          |
| Regim de inaltime                    | P+1E          | S+P+2E+3Er    |



Profil stradal existent si reglementat in dreptul amplasamentului

PROIECTANT URBANISM  
**ANIMA DESIGN & CONSTRUCT**



**PROIECTAT**

|   |   |
|---|---|
| arh. T. Dogariu   | Proiect nr.132_U/2018                     |
| BENEFICIAR:   |   |
| PROIECT:<br>PLAN URBANISTIC DE DETALIU<br>Str ICOANEI nr 93, sector 2 Bucuresti | FAZA: PUD<br>Sc. 1:500<br>Data: sept 2018 |
| TITLUL PLANSEI:<br>REGLEMENTARI URBANISTICE                                     | Plansa nr.<br>U_04                        |