



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 5688/16.01.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. NICOLAE APOSTOL NR. 28, 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. Nicolae Apostol nr. 28, Sector 2, București avizat sub nr. 80 CA 7/2 din 06.11.2018, propunerea de edificare locuință unifamilială – Sp+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 – Str. Nicolae Apostol nr. 28, Sector 2, București avizat sub nr. 80 CA 7/2 din 06.11.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Nu s-au prezentat obiecții din partea acestora.

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 Lazăr / Tex

Cod SADU – AI





# ROMÂNIA

## Municipiul București

### Primăria Sector 2



DR. URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

www.ps2.ro - Strada Christigiuilor nr. 11-13, Tel: +40(21) 209.61.93 fax: +40(21) 209.61.83

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

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

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., sector 2, str.

completată cu nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr.

AVIZ

Nr. 80 CA 7/2 din 06.11.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - Sp+P+1E+M** generat de imobilul din **STRADA NICOLAE APOSTOL NR. 28, 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 Nicolae Apostol și Strada Valer Dumitrescu; **249,00mp** (246,0mp din măsurători este proprietate privată persoană fizică (extras CF 209811/26.04.2018), pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 876/52"A" din 14.06.2018.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e”** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; 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 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.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;**

- H. max. = P+1E;

- POT max = 60%;

- CUT. max = 1,2;

- **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 arhitectural urbanistică;

- **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.

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

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă a terenului, conform planului anexat, retras cu min. 3,5m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil privind amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,5m conform planului anexat;

- **circulații și accese:** din strada Nicolae Apostol conform planului anexat;

- **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.=32,8%, CUT=0,82, H. cornișă =max. 7,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **06.11.2018 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. 876/52"A" din 14.06.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 19924/10.09.2018.

**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. Florea MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Ediția 1 - Revizua 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 revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

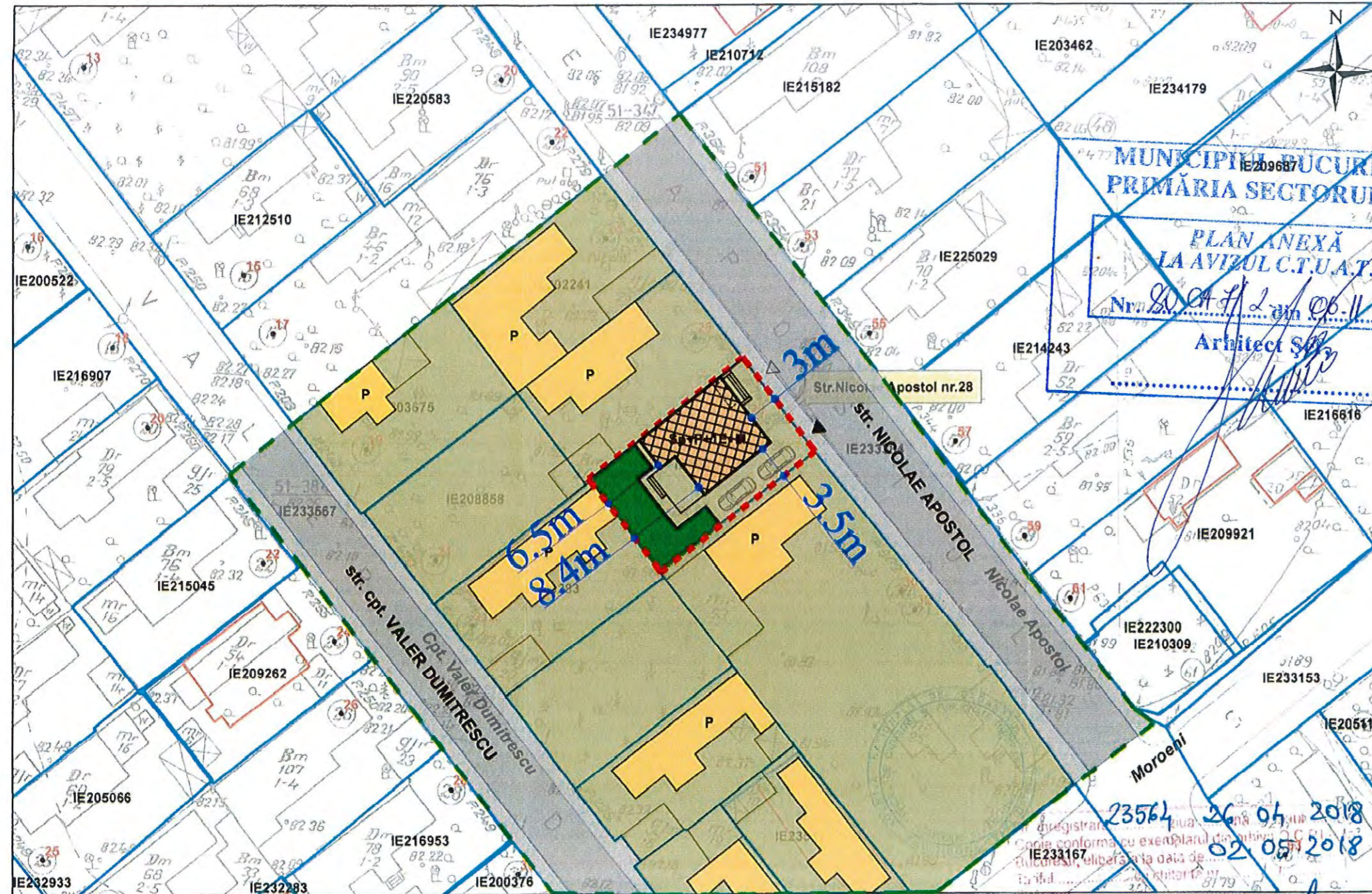
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) 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.



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Nicolae Apostol nr.28, sector 2, București



Documentatii cadastrale avizate  
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 02.05.2018  
 Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

LEGENDA:

LIMITE:

- limita zonei studiate
- limita parcela pentru care se intocmeste PUD
- limite parcele

CIRCULATII:

- trotuare nr. 2
- strazi H.C.L.S2 nr. 18/30-01-2019

REGLEMENTARI:

- edificabil
- locuinta Sp+P+1E+M
- acces pietonal
- acces auto
- spatii verzi
- retrageri edificabil fata de limitele terenului

A teren = 249 mp  
 Ac propusa = 81.7 mp  
 Ad propusa = 206.4 mp  
 (Ac parter= 77.7mp,  
 Ac etaj=81.7mp,  
 Ac mansaroa=45mp)

A spatii verzi = 75 mp  
 A alei pavate = 76 mp  
 POT propus = 32.8%  
 CUT propus = 0.82  
 Regim de inaltime - Sp+  
 H max cornisa=7 m

<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU - LOCUINTA Sp+P+1E+M - str. NICOLAE APOSTOL nr. 28, SECTOR 2, BUCURESTI</b>	
Beneficiar:	
Proiectant:	
Titlu Planse:	<b>PLAN REGLEMENTARI</b>
Proiectat	
Desenat	
Verificat	
Nr. desen : <b>U - 005</b>	

CF 2412028  
 str. P. Machedon nr.13, M. G2, sc. A, ap. 214, sector 2, Bucuresti

Scara: 1:500 Data: 10.2018 Faza: PUD  
 Proiect nr.: 5/2018

**VIZAT**  
 pentru schimbare,  
**SECRETAR**