

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șefVIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1886  
IEȘIRE 10 05 2019  
Ziua Luna Anul

Ca urmare a cererii adresate de \*1) București, cod poștal ..... sector 2 telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. .... și 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. 18 CA 1/22 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M generat de imobilul din STRADA OPANEZ NR. 83, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele rețere urbane: Str. Opanez și Str. Cerna; suprafața terenului=302,0mp (este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1337/34"O" din 18.09.2018.

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 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.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- II. max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat, 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 valoarea 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 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, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție conform acord notarial prezentat, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, apoi cu 2,0m față de această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Parterul va fi parțial liber în vederea asigurării numărului de locuri de parcare conform H.G.M.B. nr. 66/2006 sau parcare se va asigura la subsol funcție soluția avizată de Comisia de Circulație faza DTAC;
- circulații și accese: din strada Opanez conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1689438/20.12.2018 și 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 prezentat;
- P.O.T.=45%; CUT=1,57; H. maxim în planul fațadei= 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

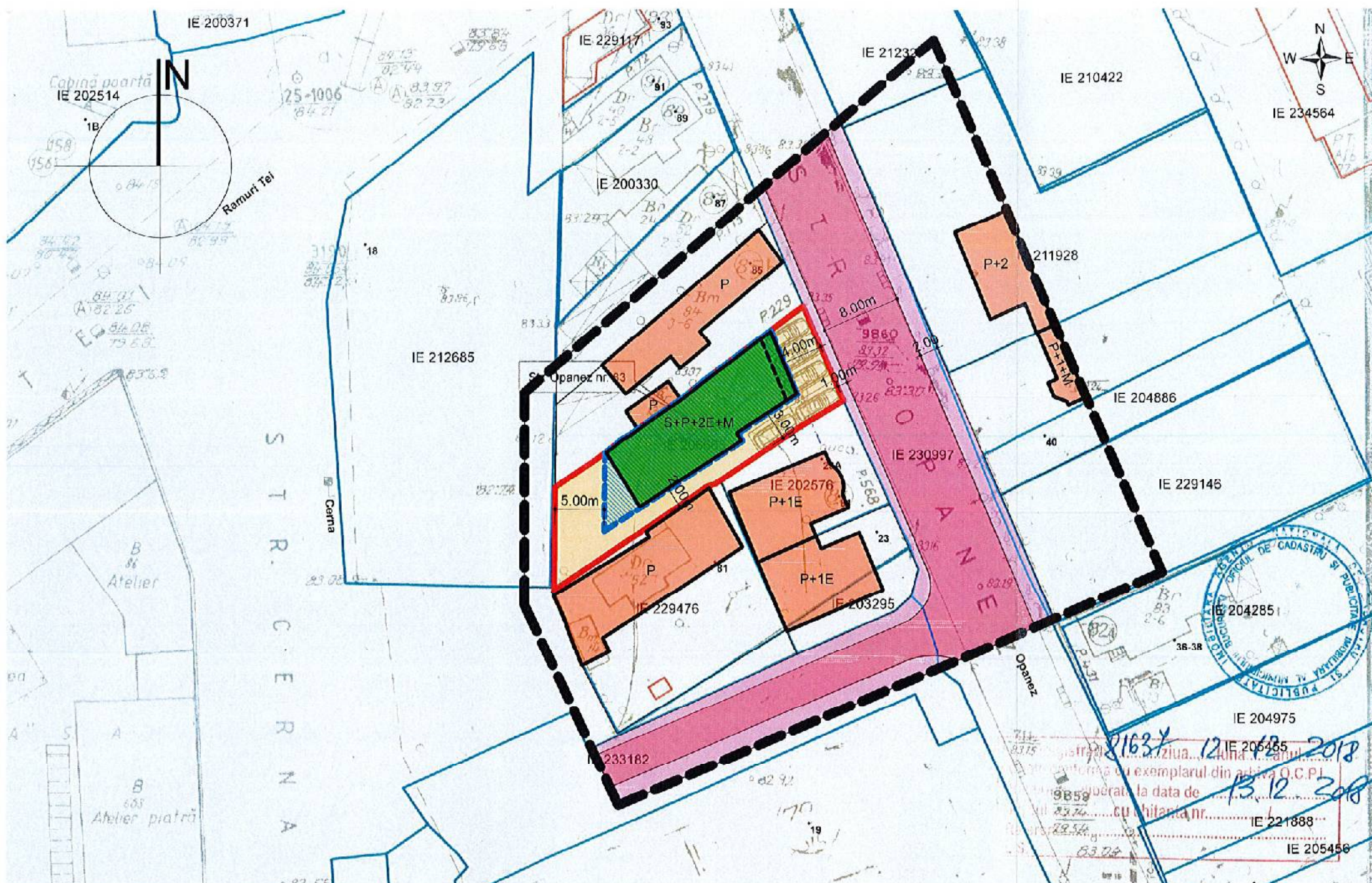
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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. 1337/34"O" din 18.09.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 11126/10.12.2018.

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

# P.U.D. - STR. OPANEZ, NR.83 SECTOR 2, BUCURESTI



## LEGENDA



Anexa nr. 2  
la H.C.L.S2 nr. 128 / 17.05.2019



Limita teren studiat



Edificabil propus



Cladiri existente



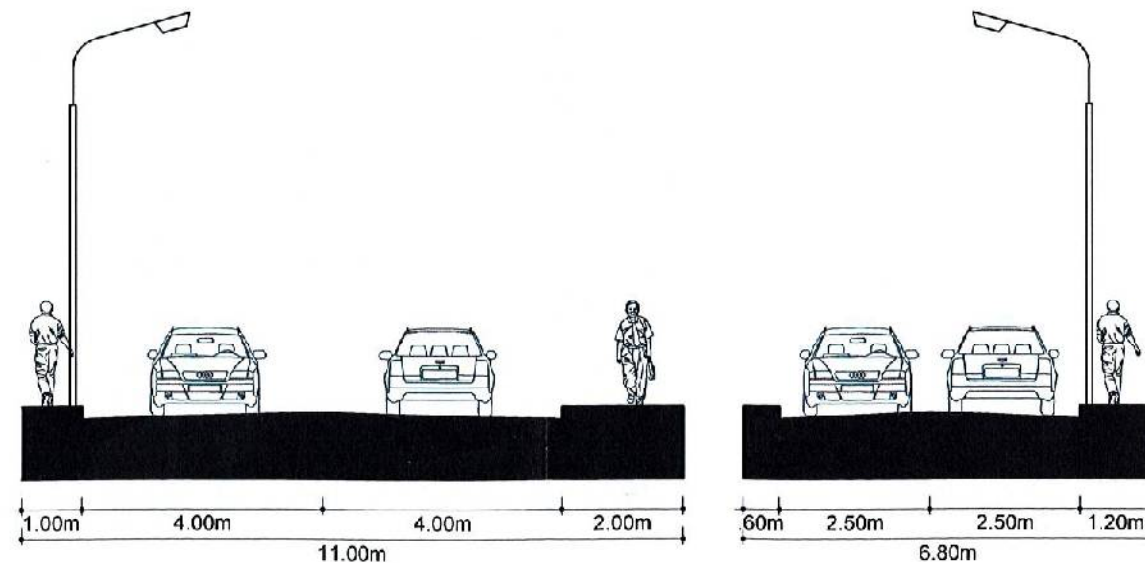
Cladiri propuse

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

## REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- Suprafata teren: 302 mp
- Regim de inaltime: max. S+P+2E+M
- Hmax: 10 m (fatada la cornisa)
- POT: max. 45%
- CUT: max. 1,57
- Aliniament: min. 4,00 m
- Retrageri laterale: min. 3,00 m (in fata)  
min. 2,00 m (in spate)  
cuplare la calcan
- Retrageri spate: min. 5,00 m

- 3-4 apartamente < 100 mp
- 3-4 locuri de parcare



Str. Opanez - Prospect existent (se pastreaza)

Str. Cerna - Prospect existent

MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
PRIMĂRIA SECTORULUI  
PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL CI.U.A.T.  
Nr. B.C.A. / 12.11.2018  
Arhitect Șef

Sef proiect  
Proiectat  
Desenat

S.C. TUKO E

	PR. NR. TUK 01-19
Adresa: STR. OPANEZ, NR.83, SECTOR 2, BUCURESTI	FAZA P.U.D.
LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M	PL. NR. U08
<b>REGLEMENTARI</b>	



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 55104/18.04.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA OPANEZ NR. 83, 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. – Strada Opanez nr. 83, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 1/22 din 13.02.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective - S+P+2E+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 – Strada Opanez nr. 83, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 1/22 din 13.02.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din dreapta și stânga.

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. 128 / 17.05.2019

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Bazăr / 2ex

Cod SADU – AI