



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECTIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1895  
IEȘIRE  
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., sector 2  
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. 28 CA 2/6 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Locuință – D+P+M generat de imobilul din STRADA PÂNCOTA NR. 149, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

**Amplasare, denumire, suprafața zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Pâncota: suprafața terenului=496,0mp (este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 660/84"P" din 23.05.2018.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*)** aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă "MJ" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu H.C.G.M.B. 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; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

**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 bună sau cu valoare arhitectural 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 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;

- **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** = amplasat pe limita dreaptă, cuplat cu imobilul existent pe această limită pe lungimea calcanului existent, apoi retras față de această limită conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 4,0m față de corpul din spate.

- **circulații și accese:** din strada Pâncota 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 prezentat;

- **P.O.T.=47%; CUT=0,7; H. c. = 7,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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. 660/84"P" din 23.05.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 21421/07.01.2019.

Anexa nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 13017-05-2019

Arhitect-șef  
Arh. urb. Alina Alisă BRATU



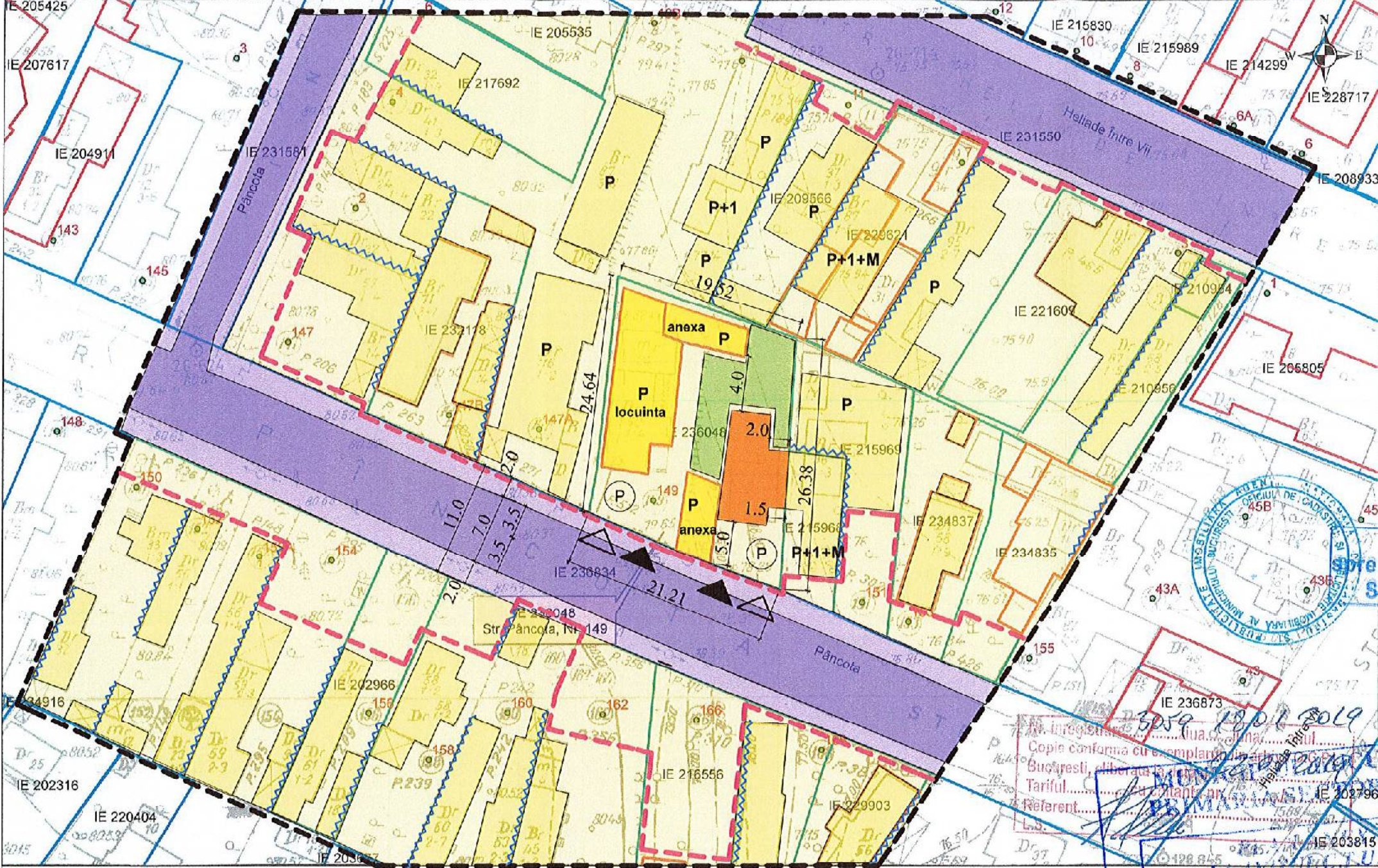
Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

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 CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR  
Ediția 1/ Revizita 1

Cod SADU - AVA

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Pâncota, Nr. 149, Sector 2, București



**PUD**  
 Anexa nr. 2  
 la H.C.L.S2 nr. 130/17.05.2019  
**CONSTRUIRE**  
**LOCUINTA D+P+M**

**Strada Pancota nr. 149**  
**sector 2, Bucuresti**



**VIZAT**  
 spre aprobare  
**SECRETAR**

**LEGENDA**

- Locuinte individuale existente invecinate
- Locuinta si anexe existente pe teren studiat
- Locuinta propusa prin PUD
- Spatii verzi
- Circulatii publ
- Circulatii publ
- Acces auto
- Acces pietona
- P Parcare

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata teren - 496mp  
 Suprafata construita existenta - 166mp  
 Suprafata desfasurata existenta - 166mp  
 Regim de inaltime existent - Parter  
 POT existent - 33%  
 CUT existent - 0,3

Suprafata construita locuinta propusa - 70mp  
 Suprafata desfasurata locuinta propusa - 210mp  
 Regim de inaltime locuinta propusa - D+P+M  
 H maxim cornisa - 7,0m

Suprafata construita total - 236mp  
 Suprafata desfasurata total - 376mp  
 POT propus - 47%  
 CUT propus - 0,7

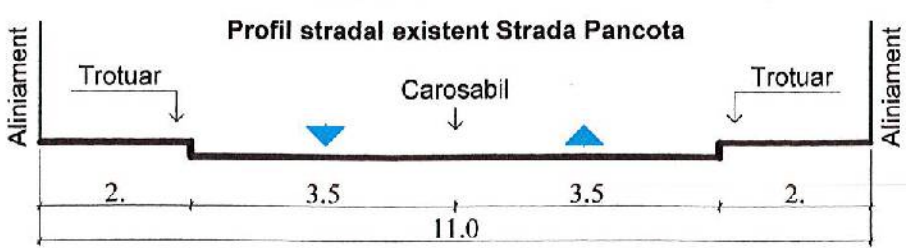
Nr. de locuri parcare - 4 locuri conform HCGMB 66/2006  
 - 1 loc de parcare in garajul locuintei propuse  
 - 3 locuri de parcare pe teren  
 Suprafata parcare - 45mp  
 Suprafata circulatii, alei, terase - 115mp  
 Suprafata spatiil verzi - 100mp (20%)

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
 Data: 22.01.2019  
 Intocmit: Adrian Păun

Conform PUG BUCURESTI:  
 UTR M3 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri  
 POT maxim - 60%  
 CUT maxim - 2,5 mp.

verificator	
verificator	
expert	

exigenta	referat / nr.	/ data
cerinta	referat / nr.	/ data
exigenta	expertiza / nr.	/ data



SPECIALITATEA URBANISM  
 proiectat  
 proiectat  
 desenat

Scara:  
 1:500  
 Data:  
 Septembrie  
 2018

Proiect nr.: PUD-01/2018  
 Faza: PUD  
 TITLU PROIECT: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+M Strada Pancota nr. 149, sector 2, Bucuresti  
 TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE  
 Plansa nr.: 07



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. *2427/07.05.2019*

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA PÂNCOTA NR. 149, 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 Pâncota nr. 149, Sector 2, București avizat sub nr. 28 CA 2/6 din 04.04.2019, propunerea de edificare locuință - D+P+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 Pâncota nr. 149, Sector 2, București avizat sub nr. 28 CA 2/6 din 04.04.2019, propunerea de edificare locuință - D+P+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, s-a prezentat acordul vecinului privind amplasarea pe limita de proprietate.

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. 130 / 17-05-2019

ARHITECT ȘEF,  
arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. *Alexandra Lazăr*

Cod SADU – AI