



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 U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1892  
IEȘIRE  
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

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

AVIZ

Nr. 36 CA 2/15 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Supraetajarea și mansardarea locuință tip P+1E+M, generat de imobilul din

Amplasare, denumire, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcție în curs de execuție conform AC nr. 280/35C din 28.08.2018, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Nicolae Cănea și Strada Tulpinei în suprafață totală 266,00 mp - identificat cu număr cadastral 200079 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „I.1e” - 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 1833/192”C” din 28.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- 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 = stânga: amplasat pe limita stângă; dreapta: retras cu min. 2,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară cu respectarea planului anexat și acordurilor notariale prezentate; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.
- circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Nicolae Cănea, cu respectarea avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1701187/30.01.2019; se va rezerva teren pentru dezvoltarea profilului propus al străzii care va ajunge la 20,0m (carosabil + trotuar), conform avizului SPU, avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1701187/30.01.2019 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 prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare semnată de specialist atestat RUR.

P.O.T.=42,5%, CUT=1,2 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. 1833/192”C” din 28.12.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 11897/21.01.2019.

Anexa nr. 1  
H.C.L.S2 nr. 133 17-05-2019

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU  
ARHITECT  
SEF

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florina 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 / lex  
Ediția 1 / Revizia 1



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

modificarea constructiei parter aflata  
in curs de executie

- prin supraetajare si mansardare  
**STRADA NICOLAE CÂNEA NR. 31A**  
**SECTOR 2 BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

## LEGENDA

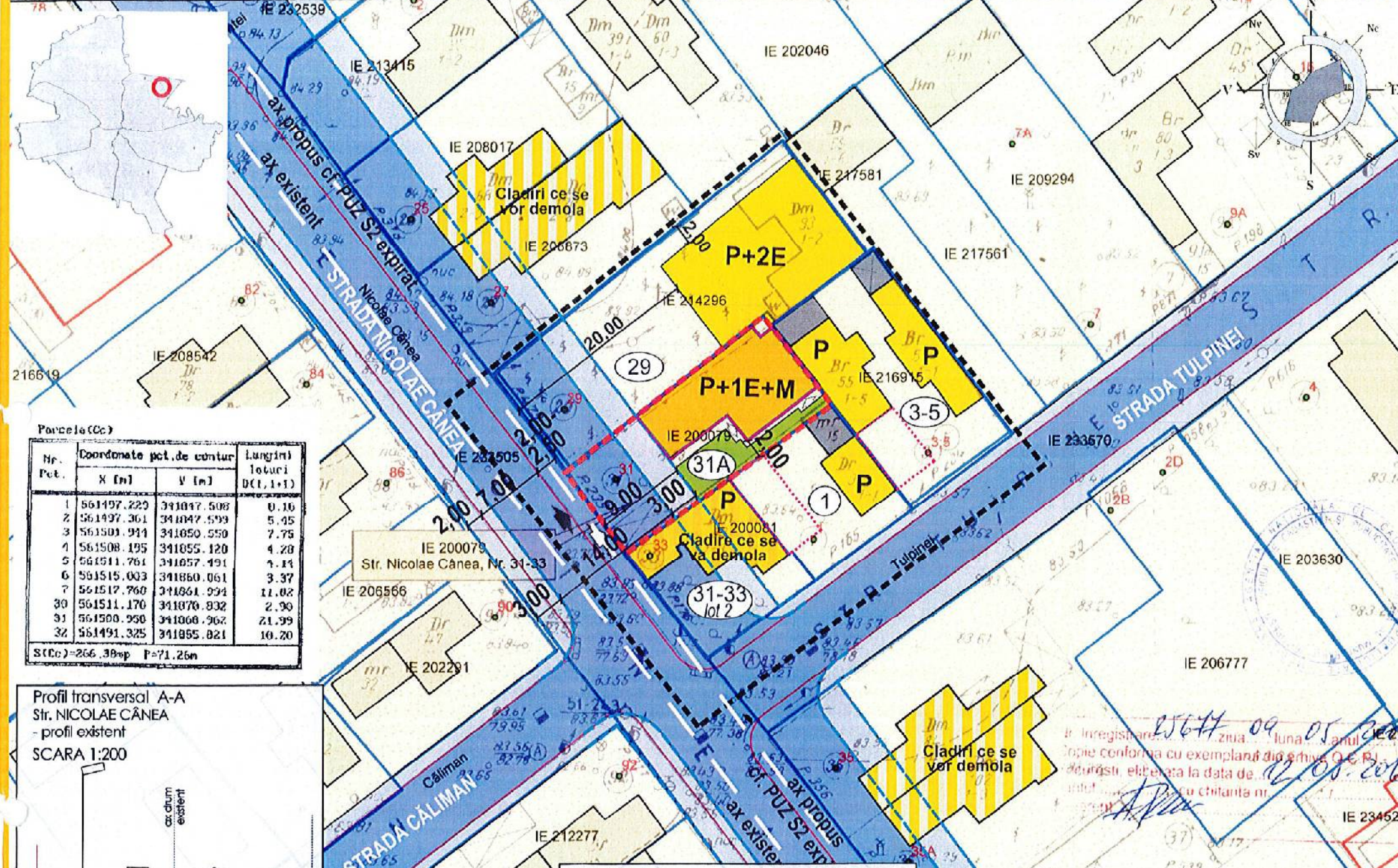
Proprietar: GUGIU ISABELA ELENA  
S. teren din acte si masuratori = 266,0 mp  
Nr. cadastral = 200079

Anexa nr. 2  
la H.C.L. S2 nr. 13317.05.2019

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PROUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
- PROBUS - LOCUINTA UNIFAMILIALA
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- TEREN EXPROPRIAT PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA cf. RLU- PUZS2
- CONTUR STRADA EXISTENTA

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR,

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Nicolae Cănea, Nr. 31-33, sector 2, București

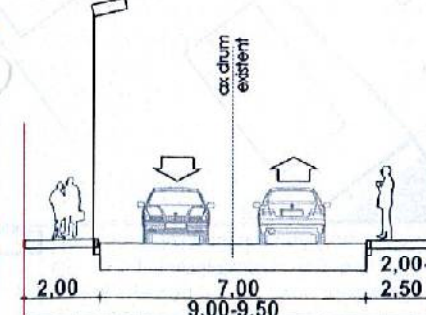


Parcela (Ct)

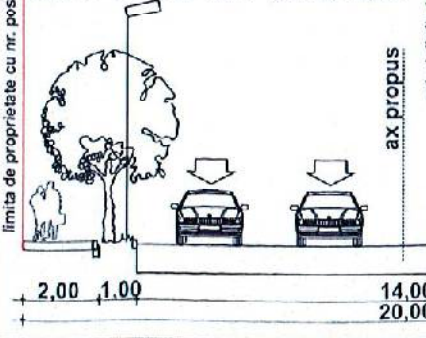
Nr. Parcela	Coordonate pct. de contur lotului		Lungimi lotului D(1,1:1)
	X (m)	Y (m)	
1	561497.229	341017.508	0.10
2	561497.361	341047.599	5.45
3	561501.914	341050.550	7.75
4	561508.195	341055.120	4.20
5	561511.764	341057.491	7.11
6	561515.003	341050.061	3.37
7	561517.760	341061.994	11.02
30	561511.170	341070.832	2.90
31	561500.950	341066.962	21.99
32	561491.325	341055.821	10.20

Sf(Ct) = 266,38mp P=71,26m

Profil transversal A-A  
Str. NICOLAE CĂNEA  
- profil existent  
SCARA 1:200



Profil transversal A-A  
str. NICOLAE CĂNEA - profil propus



**BILANT**

	mp	%
Steren = 266,38		
Seonstruita existenta	112,57	42,26
Ssp. verde	53,20	19,97
Seirculatii	4,71	1,77
Sexpropriata	95,90	36,00
<b>TOTAL</b>	<b>266,38</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 7,00m la cornisa  
Sdesfasurata maxima 319,00  
\*Locuinta unifamiliala  
\*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr. 66/2006  
\*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanta, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 1.05.2019  
Intocmit: Adrian Păun

PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Data: 04.05.2019  
Sef, [Signature]

## INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. I
POT propus	42,50%	60%
CUT propus	1,2	1,2
Hmax. la cornisa	P+1E+M	7,00m

Specialitatea  
Sef proiect  
Proiectat

REGLEMENTARI URBANISTICE

PR. NR.  
U20/2017

PI. 4





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 63398/08.05.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA NICOLAE CÂNEA NR. 31A, 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 Nicolae Cănea nr. 31A, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 2/15 din 04.04.2015, propunerea de supraetajare și mansardare locuință unifamilială - 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 – Strada Nicolae Cănea nr. 31A, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 2/15 din 04.04.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-a depus la dosar acordurile notariale pentru soluția propusă.

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

Anexa nr. 3  
la H.C.L.S2 nr. 133/17.05.2019



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI