



ROMANIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

Anexa nr. 1  
la H.C. URB nr. 78 din 29.03.2019

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1186  
IESIRE  
Ziua 21 Luna 03 Anul 2019

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

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. 93 CA 8/6 din 06.12.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) STRADA DROPIEI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Consolidare, remodelare, extindere și supraetajare locuință parter, rezultând - locuință - P+1E.

**Amplasare, denumire, suprafața zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Dropei : suprafața terenului=269,00mp este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1223/67"D" din 20.10.2017, prelungit.

**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;

- 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 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;

- 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 = pe limita stângă și dreaptă de proprietate, cu respectarea Codului Civil, a acordurilor notariale prezentate, apoi retras cu min. 5,0m față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- retragere minime față de limitele posterioare = se pot păstra construcțiile existente pe limita posterioară – regim de înălțime parter, iar etajul I se va retrage cu min. 2,0m față de limita posterioară cu respectarea Codului Civil.

- circulații și accese: din strada Dropei 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. admis=60%; CUT maxim admis=1,2; H. maxim = 7,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.12.2018 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. 1223/67"D" din 20.10.2017, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AH nr. 11944/07.03.2019.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

## **PRECIZĂRI**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> 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:

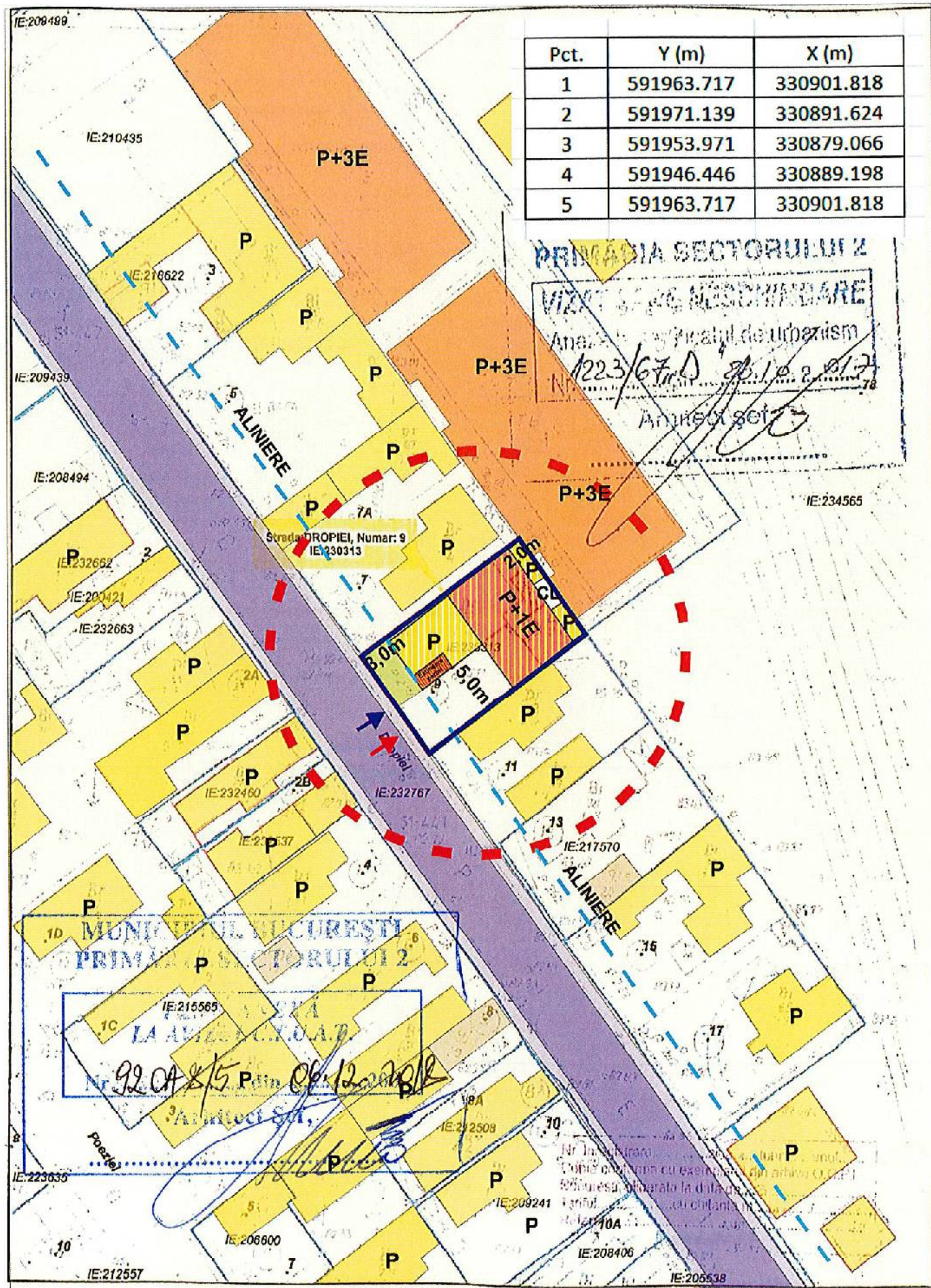
- Primăria Municipiului . . . . .;

- 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.



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONA COMERT - SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- SPATII VERZI AMENAJATE

**CIRCULAȚII - DOMENIUL PUBLIC**

- CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

**PROPUNERE**

- EXTINDERE PROPUȘĂ PARTER
- IMOBIL PROPUȘ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

**INDICATORI URBANISTICI "L1e"**

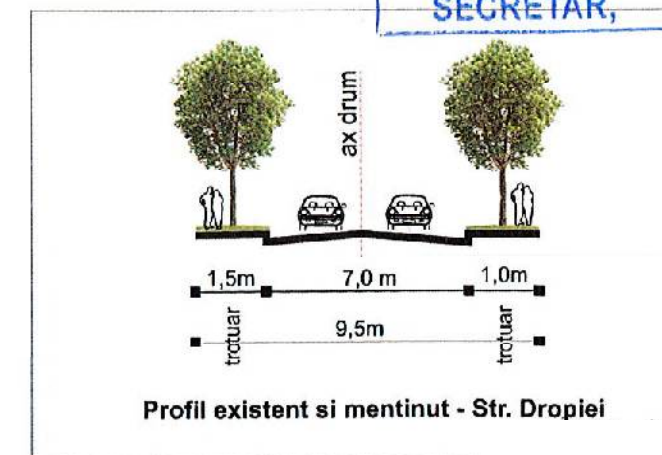
P.O.T. = 60%  
C.U.T. maxim = 1,2 mp. ADC / mp. teren  
Rh. = 7,0 m



**BILANT TERITORIAL**

	(mp)	%
Supraf. teren	269,00	100
Supraf. construita propusa	161,00	60
Supraf. spatii verzi	70,00	25
Supraf. circulatii	38,00	15

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,



				BENEFICIARI:		
Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: CONSOLIDARE, REMODELARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER EXISTENTA REZULTAND P+1E	Julie 2018	
Șef proiect					FAZA: P.U.D.	
Proiectat					REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLANȘA NR. 5
Desenat						
Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a S.C. N&G Decor Art S.R.L. Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe.						