



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 96621/19.08.2020

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

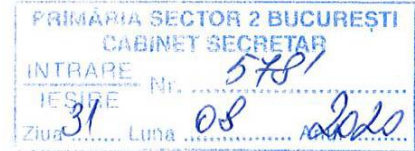
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

București, cod poștal ....., sector 2, str.

, completată nr. \_\_\_\_\_

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul: 1



cu domiciliul/sediul\*2) municipiul telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. \_\_\_\_\_

în conformitate cu prevederile Legii nr. \_\_\_\_\_

AVIZ

Nr. 21 CA 2/4 din 16.06.2020

la H.C.L.S2 nr. 239 / 27.08.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Edificare construcție cu destinație locuință în regim de înălțime P+1E, generat de imobilul din STR. ȚESĂTOARELOR NR. 52, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren și construcție, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Țesătoarelor și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de **140mp conform actelor (142mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția existentă C1 cu destinație locuință, suprafața construită la sol 70mp** – identificat cu **număr cadastral 208857** (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. „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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 1020/48”T” din 05.07.2019 (prelungit).

**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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna 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, cu realizarea unei curți de lumină astfel încât calcanul să nu depășească lungimea de 15,0m și se va retrage cu minim 3,9 m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = amplasată parțial pe limita posterioară, retrasă apoi cu minim 2m, astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.
- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se vor realiza din Str. Țesătoarelor conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1795462/09.01.2020, și planului de reglementări 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 prezentată.

**P.O.T.=60%, CUT=1,2, H.max. în planul fațadei = 7m, R.H. =P+1E;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.06.2020 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. 1020/48”T” din 05.07.2019 (prelungit), emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanțelor seria FF nr. 52322/14.02.2020, respectiv seria FF nr. 49051/24.07.2020.



Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina ALIȘA 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. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBĂU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU / 4ex.

Ediția 1/ Revizia 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.



# PUD

Plan Urbanistic de Detaliu

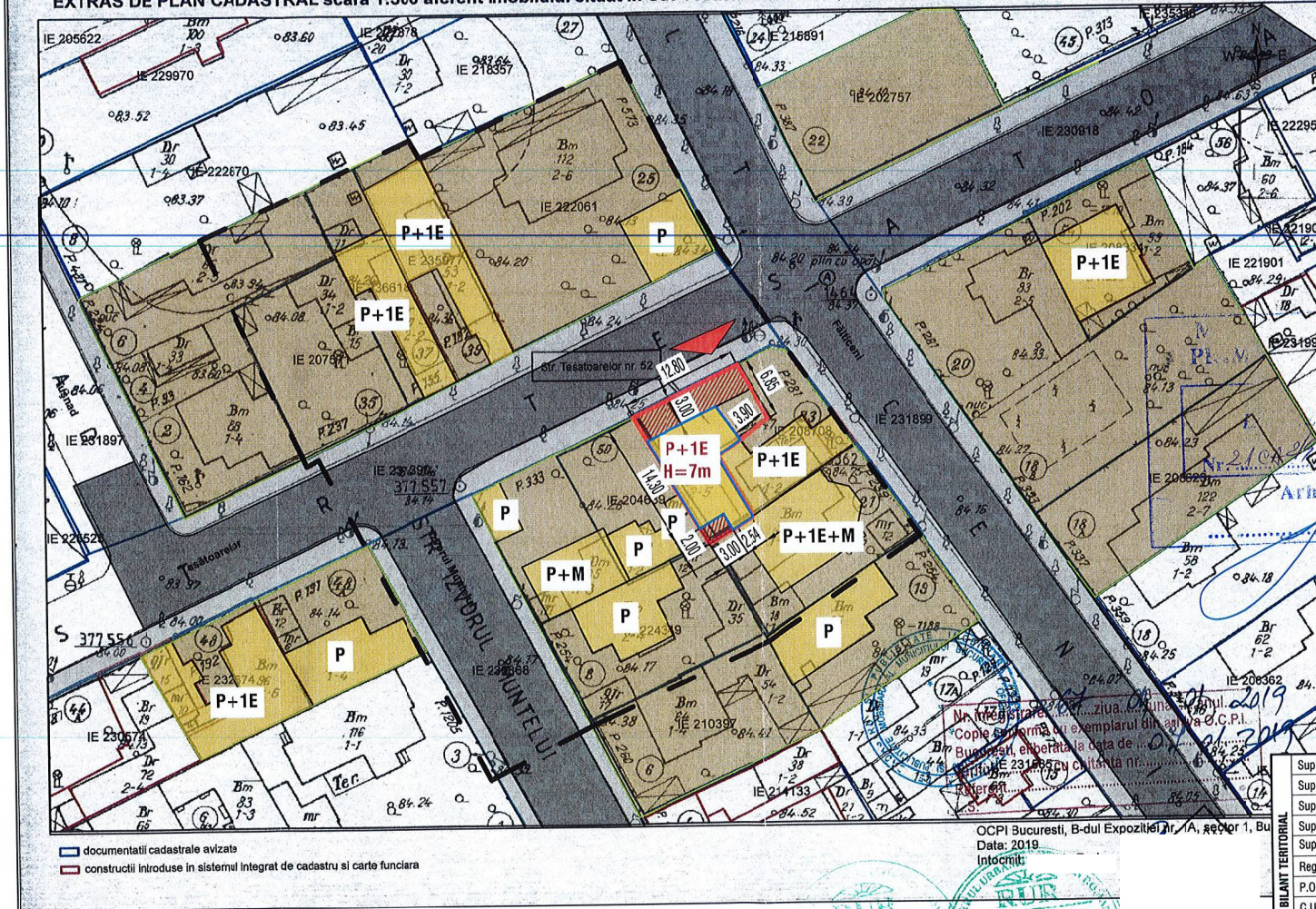
## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PUD
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- PARCELE
- IMOBILE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- ZONA RETRAGERE PROPUSA
- ZONA PROPUSA PENTRU EDIFICARE
- ▲ ACCES AUTO/PIETONAL

L - Zona de locuit  
 L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Tesatoarelor nr. 52, sector 2, Bucuresti



   documentatii cadastrale avizate  
   constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bu  
 Data: 2019  
 Intocmit:

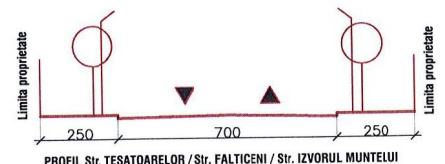
VIZAT  
 spre neschimbare  
 SECRETAR



2  
 23 / 27.08.2019

12  
 AVIZAT  
 2019

	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafata totala teren	140,00 m <sup>2</sup>	
Supr. construta subterana	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Supr. construta la sol	0,00 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>
Supr. construta supraterrana	0,00 m <sup>2</sup>	168,00 m <sup>2</sup>
Supr. total construit desfasurata	0,00 m <sup>2</sup>	168,00 m <sup>2</sup>
Regim de inaltime	-	P+1E
P.O.T.	0,00 %	60,00 %
C.U.T.	0,00	1,20
Spatii verzi	140,00 m <sup>2</sup>	25,00 m <sup>2</sup>
Locuri de parcare	0	2



VERIFICATOR / EXPERT	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Nr. PROIECT
			SCARA 1:500	BENEFICIAR:	282/19 GDV
			REVIZIA 03	TITLU PROIECT: <b>Construire locuinta individuala P+1E</b> Str. Tesatoarelor nr. 52, Sector 2, Bucuresti, NC 208857	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh.		DATA OCT 2019	DENUMIRE PLANSĂ: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Nr. PLANSĂ U.2.1



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr.107212/ 19.08.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA ȚESĂTOARELOR NR. 52, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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 Țesătoarelor nr. 52, Sector 2, București avizat sub nr. 21 CA 2/4 din 16.06.2020, propunerea de edificare construcție cu destinație locuință în regim de înălțime P+1E, 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 Țesătoarelor nr. 52, Sector 2, București avizat sub nr. 21 CA 2/4 din 16.06.2020, s-au prezentat la dosar acordurile vecinilor de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren). Nu au fost depuse observații până la data prezentei.

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. 239 / 27.08.2020

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR