



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 TERITORIUM

Nr. 184586/20.01.2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

, cu domiciliul/sediul\*2) Str.

Sector 2, București, cod poștal ....., 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

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. ....  
IEȘIRE  
Ziua ..... Luna ..... Anul .....

AVIZ

Nr. 82 CA 6/2 din 31.10.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - P+1E+M generat de imobilul din STR. DOAMNA GHICA NR. 205, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul detaliat format din teren și construcții în suprafață de 290,0mp (264,0mp din măsurători), este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 835/49 "D" din 27.05.2019, imobil delimitat de următoarele repere urbane: str. Doamna Ghica și strada Predeal.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona " „L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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, conform certificatului de urbanism nr. 835/49 "D" din 27.05.2019.

**Functiuni predominante: locuințe și dotări conexe locuirii;**

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3; se admite mansardarea construcțiilor existente cu suplimentarea suprafeței desfășurate;

- **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** = pe limita stângă de proprietate, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. La stradă, pentru preluarea alinierii se propune construirea unui garaj continuat de o pergolă.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Doamna Ghica conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.

1755713/18.07.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006 ;

- **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 întocmită de specialist atestat RUR – F4, G 1;

- P.O.T.= 45%, CUT=1,17, H. cornișă et.1 = 7m, R.H. maxim P+1E+M.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.10.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 835/49 "D" din 27.05.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria BF nr. 17293/21.08.2019.

Exemplu nr. 1  
la H.C.L.S2 nr. 19 / 20.02.2020

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

## 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:

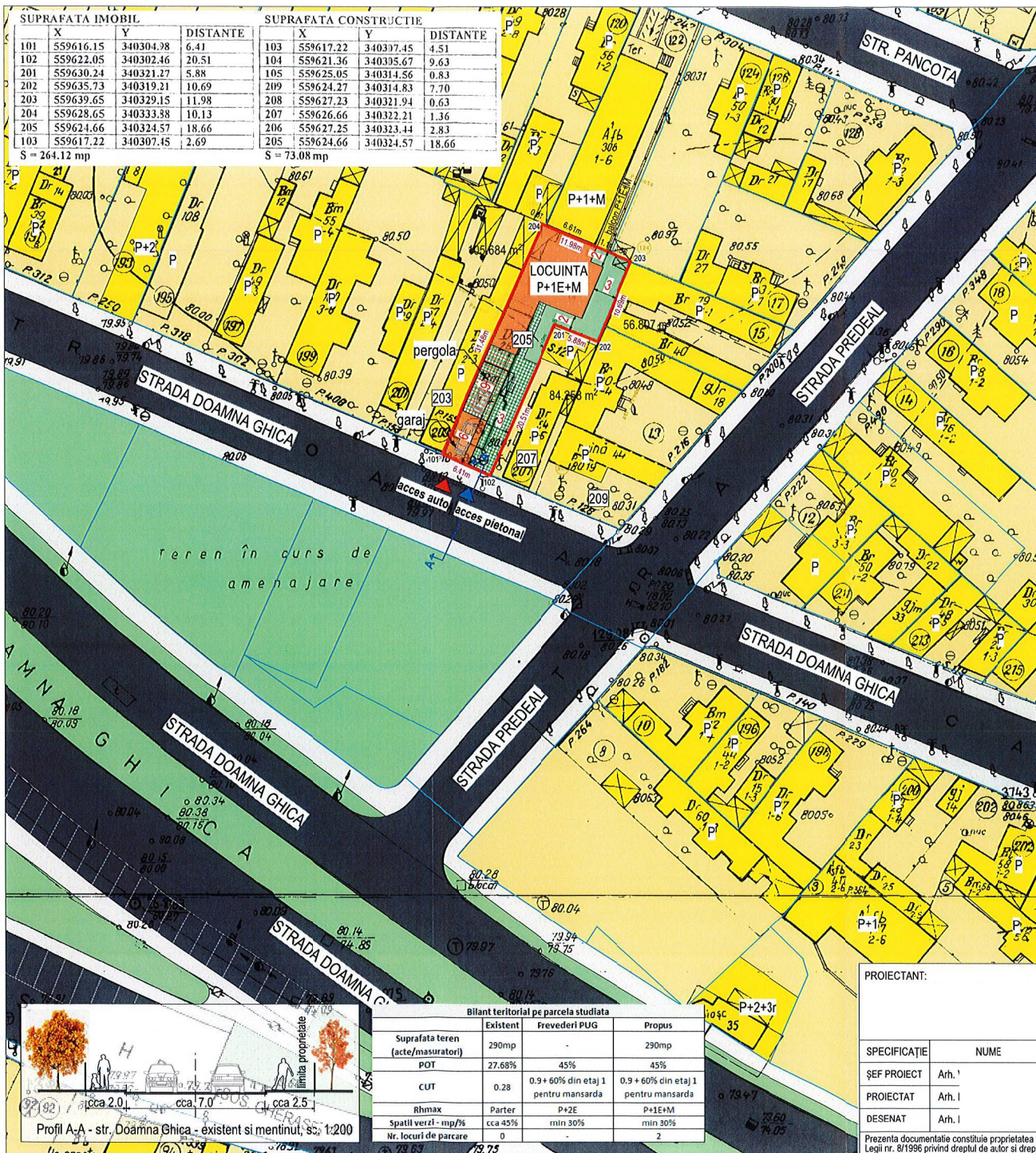
- Primăria Municipiului . . . . .;

- 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.



SUPRAFATA IMOBIL			SUPRAFATA CONSTRUCTIE				
X	Y	DISTANTE	X	Y	DISTANTE		
101	559616.15	340304.98	6.41	103	559617.22	340307.45	4.51
102	559622.05	340302.46	20.51	104	559621.36	340305.67	9.63
201	559630.24	340321.27	5.88	105	559625.05	340314.56	0.83
202	559635.73	340319.21	10.69	209	559624.27	340314.83	7.70
203	559639.65	340329.15	11.98	208	559627.23	340321.94	0.63
204	559628.65	340333.88	10.13	207	559626.66	340322.21	1.36
205	559624.66	340324.57	18.66	206	559627.25	340323.44	2.83
103	559617.22	340307.45	2.69	205	559624.66	340324.57	18.66

S = 264.12 mp  
S = 73.08 mp

# P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

## STR. DOAMNA GHICA, nr. 205, Sector 2, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M,  
REFACERE IMPREJMUIRE PERIMETRALA

### PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

**LEGENDA**

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ZONA LOCUINTE; P+1E+M
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI (neimpermeabilizate)
- ZONA DALE INIERBATE
- PROPUNERE EDIFICABIL: LOCUINTA P+1E+M si GARAJ
- PROPUNERE PERGOLA
- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES AUTO

MUNICIPALITATE BUCURESTI  
PR. URBANISTICE  
PLAN ARHITECTURAL  
Nr. 222/AG/10m 31.10.2019  
Arhitect Dr. Bulie

Anexa nr. 2  
la H.C.L.S2 nr. 19/20.02.2019

**BILANT TERITORIAL**

S teren = 290mp (din acte); 264mp (din masuratori cadastrale)  
S constructie existenta = 73.08mp  
POT existent = 27.68%;  
CUT existent = 0,28  
**Se va desfiinta constructia existenta pe teren**  
POT propus = 45%  
CUT propus = 0.9 + 60% din etaj 1 pentru mansarda  
Funciune propusa: locuinta unifamiliala  
Rhmax = P+1E+M  
S spatiu verde = min 30% (din care min 20% neimpermeabilizat)  
Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor  
H.C.M.B 66/2006



Bilant teritorial pe parcela studziata

	Existent	Prevederi PUG	Propus
Suprafata teren (acte/masuratori)	290mp	-	290mp
POT	27.68%	45%	45%
CUT	0.28	0.9 + 60% din etaj 1 pentru mansarda	0.9 + 60% din etaj 1 pentru mansarda
Rhmax	Parter	P+2E	P+1E+M
Spatii verzi - mp/%	cca 45%	min 30%	min 30%
Nr. locuri de parcare	0	-	2

PROIECTANT:	BENEFICIAR:	NUMAR PROIECT
	ADRESA:	2019
SPECIFICATIE	STR. DOAMNA GHICA, nr. 205, Sector 2, Bucuresti	FAZA
SEF PROIECT		P.U.D.
PROIECTAT	TITLU PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, REFACERE IMPREJMUIRE PERIMETRALA
DESEANAT	TITLU PLANSA	PLAN REGLEMENTARI
		NR. PLANSA U.6

Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalzcare a prevederilor Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe



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 URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 8368/20.01.2020

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA DOAMNA GHICA NR. 205, 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 Doamna Ghica nr. 205, Sector 2, București avizat sub nr. 82 CA 6/2 din 31.10.2019, privind edificare locuință unifamilială având regim de înălțime – 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 Doamna Ghica nr. 205, Sector 2, București avizat sub nr. 82 CA 6/2 din 31.10.2019, privind edificare locuință unifamilială având regim de înălțime – P+1E+M, s-au notificat vecinii 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). S-au primit observații din partea vecinului din dreapta la care s-a răspuns.

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. 19 / 12.02.2020

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra

Cod SADU – AI