



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 83551 /13.08.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*) DL.

domiciliul/sediul\*2

cu nr.

completările ulterioare, se emite următorul:

cu  
cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și

**AVIZ**

**Nr. 23 CA 2/8 din 21.04.2021**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) REMODELARE, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE REZULTÂND LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ- P+1E, ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ ȘI RACORD ELECTRIC TRIFAZAT generat de imobilul din STR. PRELUNGIREA TESLEI NR. 23, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reșere urbane: str. Prelungirea Teslei și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren având suprafață de 480mp conform acte (486mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcția C1 – locuință, având suprafața construită la sol de 122mp, identificat cu număr cadastral 233057 este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1691/210"P" din 09.11.2020.

**Notă:** Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, aflat în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism nr. 1691/210"P" din 09.11.2020, a fost suspendat prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 conf. art. 1, alin. 1, pentru o perioadă de 12 luni de la intrarea în vigoare a acesteia;

Conform art. 2, alin. (1) din H.C.G.M.B. nr. 65 / 26.02.2021 "Prevederile art.1, alin. (1) nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizații emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire / desființare aflate în curs de emisie și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București". Conform art. 56 din Legea 350/2001" (5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare".

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. (\*\*\*) aprobate anterior:** Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG și ulterior prin P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, este amplasat în zona LI - zona cu locuințe unifamiliale/individuale și colective mici (P+2+E3r/M) - POT=45%, CUT=1,3 pentru P+2E, CUT=1,6 pentru P+2E+M/E3r, H. max. admisibilă= 12,0m, conform certificatului de urbanism nr. 1691/210"P" din 09.11.2020.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.**

- H. max. = P+2E+M/E3r (mansarda /etajul 3 va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,6;

- **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** = amplasat parțial pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, retras apoi cu min. 3,0m conform regulamentul de urbanism, retras cu min. 3,5m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = păstrarea retragerii existente a construcției de 2,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Prelungirea Teslei; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă 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 planșa de rețele edilitare întocmită de specialist atestat RUR – F4, G1 – inginer .

- **P.O.T.= 25%; CUT=0,5; R.H. = P+1E; H. maxim=8,0m**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.04.2021 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. 1691/210"P" din 09.11.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform tranzacției Home Banking.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Afina Alisa BRĂTU

Director executiv,  
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicolae MACOVEI

## 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:

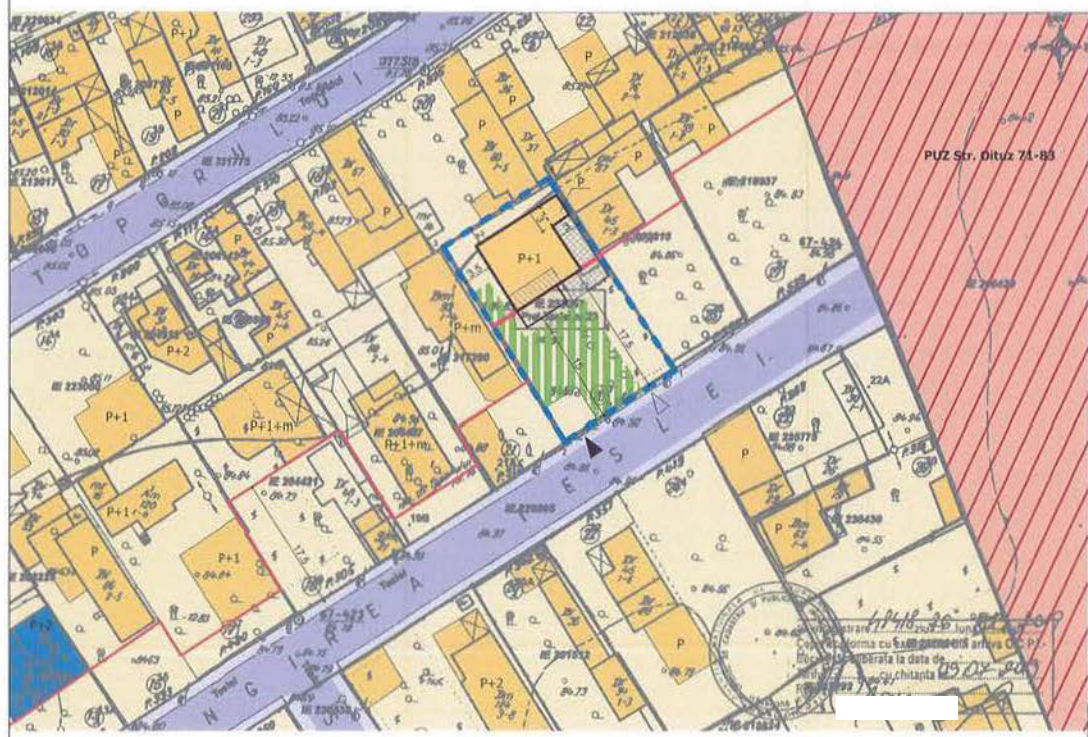
- Primăria Municipiului . . . . .;

- 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.



**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limita terenului care a generat PUD
  - Aliniere existenta
  - Aliniere propusa
  - Edificabil maxim admis
  - Constructie existenta
  - Extindere propusa a constructiei existente
  - Zona desfiintare partiala a constructiei existente
  - Terasa parter

**FUNCTIUNI**

- M2- subzona mixta cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu regim de inaltime ridicat, cu accente inalte si acces direct sau indirect la infrastructura majora
- L1 - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2+m/3r
- constructii existente in L1 - incinte invatamant
- spatii plantate pe parcela min: 30%

**CIRCULATII**

- carosabil
- trotoare
- ▲ acces auto
- ▲ acces pietonal

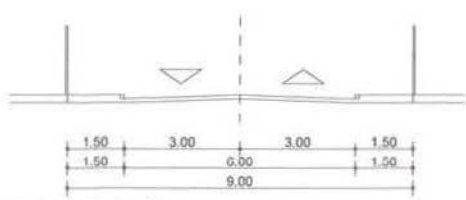
**BILANT TERITORIAL**

	PUZ S2	EXISTENT	PROPOS
Suprafata teren		486	486
Suprafata construita		0	122
Suprafata desfasurata		0	243
Spatii verzi		0	146
im	12m		8m
	45%		25%
	1.3		0.50

Parcela(1) TEREN

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331853.123	590881.769	17.018
2	331843.899	590867.468	29.269
3	331688.566	590851.714	18.250
4	331677.338	590865.363	29.233

S(1)=486.48mp P=91.763m



Str. Prelungirea Teslei

Num: \_\_\_\_\_

Semnatura: \_\_\_\_\_

Scara: 1: 500

Data: mai 2021

Sef proiect	arh.
Proiectat	arh.
Desenat	arh.

Beneficiar:	PUD Locuinta P+1	Proiect nr.:	11U/2020
	Str. Prelungirea Teslei, nr. 23, nr. cadastral 233057, Sector 2, Bucuresti	Faza:	PUD
	REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Plansa nr.:	U05c



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 125572/ 13.08.2021**



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA PRELUNGIREA TESLEI NR. 23, 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. 248/27.08.2020 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 Prelungirea Teslei nr. 23, Sector 2, București avizat sub nr. 23 CA 2/8 din 21.04.2021, privind remodelare, consolidare, extindere și supraetajare rezultând locuință unifamilială– P+1E, împrejmuire la stradă și racord electric trifazat a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării. Nu au fost depuse observații până la data prezentei.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Prelungirea Teslei nr. 23, Sector 2, București avizat sub nr. 23 CA 2/8 din 21.04.2021, privind remodelare, consolidare, extindere și supraetajare rezultând locuință unifamilială– P+1E, împrejmuire la stradă și racord electric trifazat, 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. 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.

**Arhitect - șef,**  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**

**Director executiv,**  
**ing. Ifigenia Elena ȘEVCIUC**

**Șef Serviciu,**  
**ing. Nicoleta MACOVEL**