



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2

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

Clasa 3308  
categoria 2.4.6

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 125093 / 13.08.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DNA.

cu domiciliul/sediul\*2

București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr.

completată cu nr.

și 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

AVIZ

Nr. 29 CA 3/1 din 27.07.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) LOCUINȚĂ – P+1E generat de imobilul din STR. TEOFIL NR. 39, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren curți construcții în suprafață de 300,0mp(302,0 mp din măsurători) și construcția C1 existentă, identificat cadastral cu nr. 208097 este *proprietate privată* persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1019/63”T” din 24.06.2020, prelungit.

**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, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018 nr. 230/23.04.2019 nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019.

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

- H. max. = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **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** = construcția va fi amplasată parțial pe limita dreaptă a terenului cu un corp parter, apoi construcția se va retrage față de această limită conform plan anexat, retrasă cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil, avizelor prezentate și conform planului anexat. La faza DTAC se va prezenta acordul notarial al vecinului din dreapta, după caz conform reglementărilor în vigoare.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 13,5m 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 Teofil conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1884281/29.09.2020; 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 va respecta planul de rețele prezentat, întocmit pe baza avizelor de rețele;

- **P.O.T.= 45%, CUT=0,9, R.H. = P+1E; H. maxim cornișă etaj 1= 7,0m, H. coamă=9,5m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.07.2021 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 înscririlor 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. 1019/63”T” din 24.06.2020, prelungit, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria FF nr. 26305/14.10.2020 și OP 05.08.2021.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRĂȚU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEYCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta 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.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Strada Teofil, Nr. 39



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Teofil nr. 39, sector 2, Bucuresti



Nr. 29 CA 3 / An 27.02.2021  
Arhitect Șef,

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiecte Stereo Local Bucuresti

Pct.	E(m)	N(m)
1	559266.67	340369.35
2	559270.83	340367.06
3	559279.25	340362.44
4	559288.08	340357.61
5	559292.12	340355.41
6	559285.23	340343.34
7	559271.48	340351.06
8	559259.65	340357.70
9	559265.01	340366.60

Suprafata totala masurata=401mp  
Suprafata din act=400mp

**PLAN REGLEMENTARI**  
SCARA 1:500

LIMITA DE STUDIU  
LIMITA PUD (PARCELA STUDIATA)

**FUNCTIUNI**

- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTIE PROPUSA (LUCRU)
- CIRCULATI IN INTERIORUL SAU SPATIUL VERZI IN INTERIORUL PARCELEI

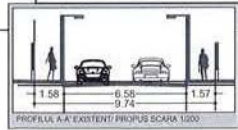
--- ALINIAREA CLADIF

ACCES AUTO PE PARI  
ACCES PIETONAL

NOTA: REGLEMENTARILE SUNT VALABILE DOAR PENTRU PARCELA STUDIATA (LIMITA PUDI)

## Bilant teritorial pe parcela studziata

Funcțiunea	EXISTENT		PROPUS	
	[MP]	%	[MP]	%
Locuinta	91	22.69	98.2	24.49
Circulatii auto si pietonale	34	8.48	80	19.95
Spatii verzi	276	68.83	222.8	55.56
Suprafata parcela	401	100	401	100.00



**VIZAT**  
spre neschițăbare  
**SECRETAR**

Suprafata la sol	98.2	POT	24.49
Suprafata desfasurata pe parcela	219.8	CUT	0.55
		RMH	P+1E (7m)

SPECIFICATIE	
SEF PROIECT	Unb.L
PROIECTAT	Unb.B
VERIFICAT	Unb.L

Beneficiar	Titlu proiect: Construire locuinta P+1E si imprunare Funcțiunea: Locuinta individuala Adresa: Strada Teofil, Nr. 39, Sector 2, Bucuresti	Proiect nr. 18. 2021
Scara: 1:500		Faza: P.U.D.
Data: Sept 2020	Titlu planșă: REGLEMENTARI Obiectiv de investitie: Locuinta individuala P+1E	Planșă nr. 4



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



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

**VIZAT**  
**spre neschimbare**  
**SECRETAR**

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 125561/13.08.2021**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA TEOFIL NR. 39 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 Teofil nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/1 din 27.07.2021, privind edificare locuință – P+1E a fost postat 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.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Teofil nr. 39, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/1 din 27.07.2021, privind edificare locuință – P+1E 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 și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-au cerut lămuriri din partea vecinului din stânga la care s-a răspuns. Nu au mai fost observații ulterioare.

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. Irina Elena ȘEȘCIUC

Șef Serviciu,  
 ing. Nicoleta MACOVEI