



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2

ANEXA 1 HCL 52 / 01.01.2021



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 142985/2020, revizuit 3714/11.01.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

2, Șos.

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., Sector

, 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. 33 CA 3/7 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire locuință având regim de înălțime - P, generat de imobilul din STR. DASCĂLULUI NR. 72, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Dascălului și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 362,00 mp conform actelor (363,0mp conform măsurărilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 238606 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1431/77"D" din 12.09.2019 și certificatul de urbanism nr. 1605/82"D" din 21.10.2020.

**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 ei 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.

**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 calcanale 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 comișă 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 comișă, 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 parter propusă va fi retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă și min. H/2 retrasă față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil. Către stradă va fi amplasată o construcție ușoară, pentru preluarea aliniamentului existent și utilizarea pentru gararea auto.

- retrageri minime față de limitele posterioare = construcția va fi retrasă față de limita posterioară mai mult de 5,0m, păstrând o retragere de min. 4,0m față de construcția parter existentă pe limita posterioară, conform planului anexat.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Dascălului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1816011/28.01.2020 și planului anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare; Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de rețele și studiul de rețele prezentat la dosar.

- **P.O.T. = 40%, CUT=0,4; H. max. în planul fațadei= 4,0m pentru R.H. =P.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.09.2020 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 construcție (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. 1431/77"D" din 12.09.2019 și certificatul de urbanism nr. 1605/82"D" din 21.10.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanța seria DF nr. 11667/10.02.2020.

Arhitect-șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



Director executiv,  
Ing. Irina Elena SRVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI

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. Georgeta MIHACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / lex.

Ediția 2 Revizia 0

Cod SADU - AVA

## 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 revizuirea 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.

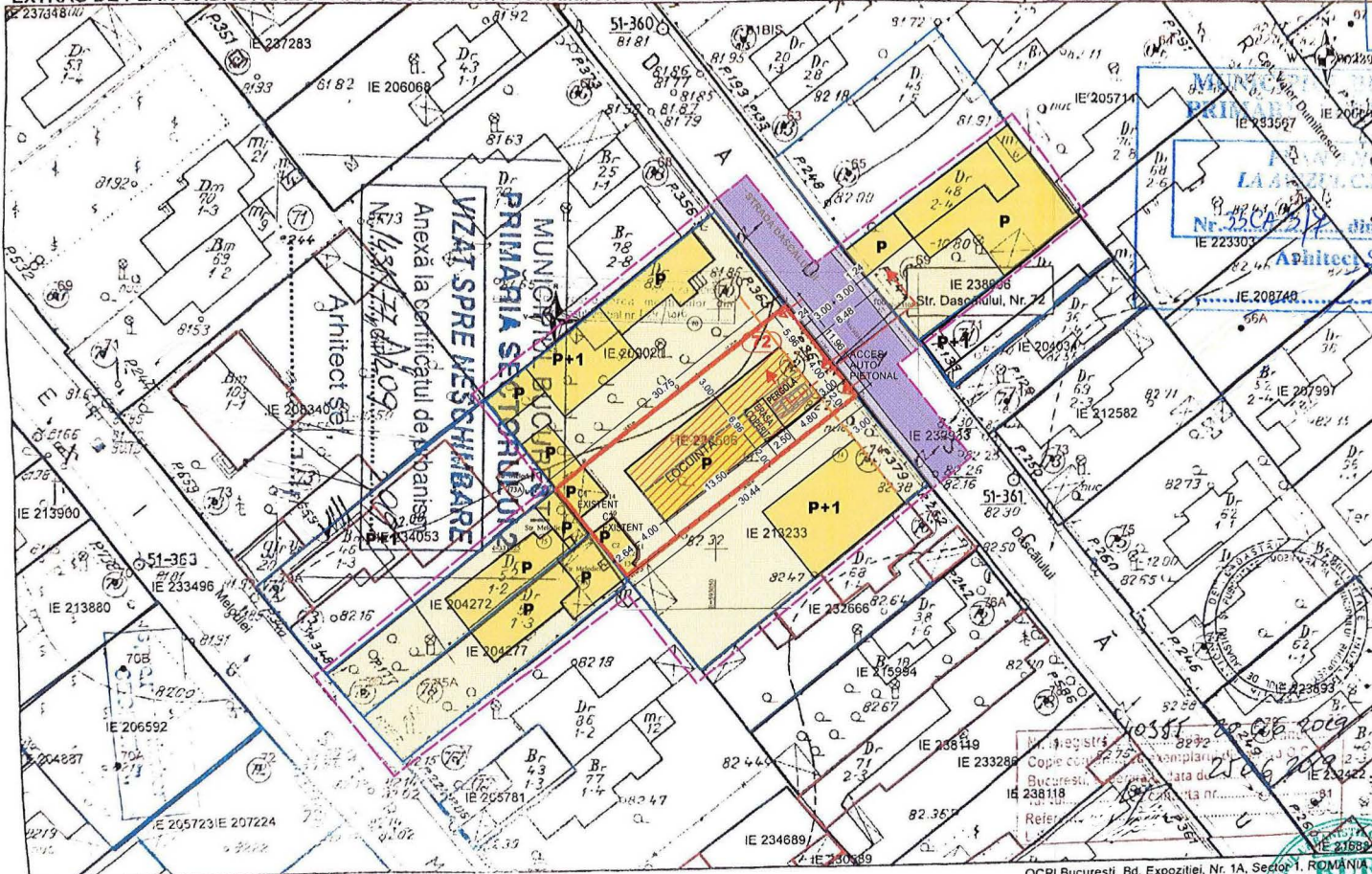


# P.U.D.

Bucuresti, Sector 2

## Str. Dascalului nr. 72

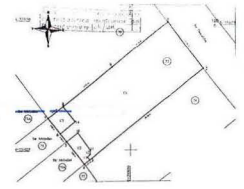
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent obobilului situat in Str. Dascalului, Nr. 72, Sector 2, Bucuresti



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

MUNICIPALITATEA BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
LA ARHITECTURA  
Nr. 23/CA/2019 din 03.09.2019  
Arhitect S.A.

1	593057.19	331050.46
2	593064.54	331041.04
3	593041.65	331023.18
4	593040.53	331022.33
5	593036.83	331026.83
6	593035.53	331028.40
7	593033.04	331031.43
8	593036.04	331033.77
9	593043.99	331041.52
S = 162 mp		



- LEGENDA
- LIMITA LOT REGLEMENTAT
  - LIMITA STUDIATA
  - RETRAGERE
  - LIMITA LOT CONF ONPI
  - CONSTRUCTII
- ▶ ACCES
  - LOCUINTE/ CURTI LOCUIRE
  - ARTERA RUTIERA/ TROTUAR
  - EDIFICABIL

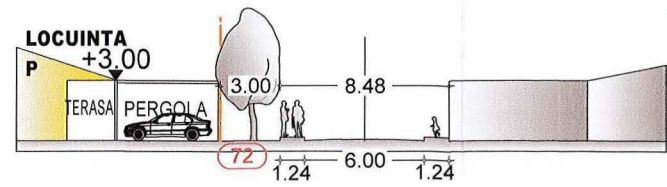
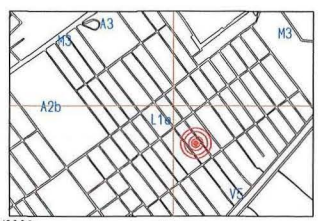
### BILANT TERITORIAL

	PUG	EXISTENT	PROPOS	TOTAL
SUBZONA	L1e	L1e	L1e	L1e
Steren		363		
Sonstr		30	112	142
Sdesf		30	112	142
POT	60%	8.2%	31%	39%
CUT	1,2	0.08	0.31	0.39
Sp verzi	30%	40%	30%	30%
Circulatii		20%	31%	31%
Funciune locuinte		2 ANEXE MENTINUTE	LOCUINTA IZOLATA	LOCUINTA ANEXE

LOCUINTA IZOLATA UNIFAMILIALA PARTER, P.U.D. BUCURESTI S2, Str. Dascalului nr. 72	NR. PROIECT <b>347</b> 2019
Beneficiar :	SCARA 1:500
PLANSĂ PLAN REGLEMENTARI	PLANSĂ U8

Documentații cadastrale avizate  
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 24.06.2019  
Intocmit:



H cornisa=3.00m CTN

SECTIUNE STR DASCALULUI

LOCUINTA IZOLATA UNIFAMILIALA -PARTER  
PARCAREA SE VA ASIGURA CONFORM HCGMB 66/2006





**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 - S.A.D.U.**  
**Nr. 167494/09.12.2020**  
**Revizuit 3684/11.01.2021**



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA DASCĂLULUI NR. 72, 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 Dascălului nr. 72, Sector 2, București avizat sub nr. 33 CA 3/7 din 03.09.2020, privind edificare - locuință – parter 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 Dascălului nr. 72, Sector 2, București avizat sub nr. 33 CA 3/7 din 03.09.2020, privind edificare - locuință – parter, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. SDe 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.

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.

Director executiv,  
Ing. Irina Elena SEVCIUC

Arhitect șef,  
Arh. urb. Alina Mihaela BRATU



Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI