



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 72276/07.06.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DNA, cu domiciliul/sediul\*2 str. \_\_\_\_\_, Sector 2, București, cod poștal \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată cu nr. \_\_\_\_\_, completată cu nr. \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul



**AVIZ**

**Nr. 20 CA 2/4 din 21.04.2021**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E+Pod generat de imobilul din STR. DOBRICI NR. 98, 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.

**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 pe limita dreaptă a terenului, retrasă cu min. 4,0m față de limita stângă, păstrând o retragere de min. 4,0m față de construcția existentă (Corp C1 amplasat pe limita posterioară), cu posibilitatea realizării unor balcoane către limita stângă de maxim 1,0m lățime, conform planului anexat, cu respectarea acordului notarial al vecinului din dreapta, a Codului Civil și avizelor prezentate.

**- retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 4,0m față de construcția existentă (Corp C1 amplasat pe limita posterioară), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

**- circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Dobrici conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.1890705/22.10.2020; 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, conform plan rețele prezentat semnat de specialist atestat RUR – ing. \_\_\_\_\_ - RUR F4, G1;

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

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. 1070/54”D” din 06.07.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AF nr. 65989/02.12.2020 și nr. 52117/19.04.2021.

Arhitect -șef,  
arch. urb. ~~Afiya Adisa BRATU~~

**Director executiv,**  
**ing. Irina Elena SEVCIUC**

**Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2:** prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COUCHECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

## 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.

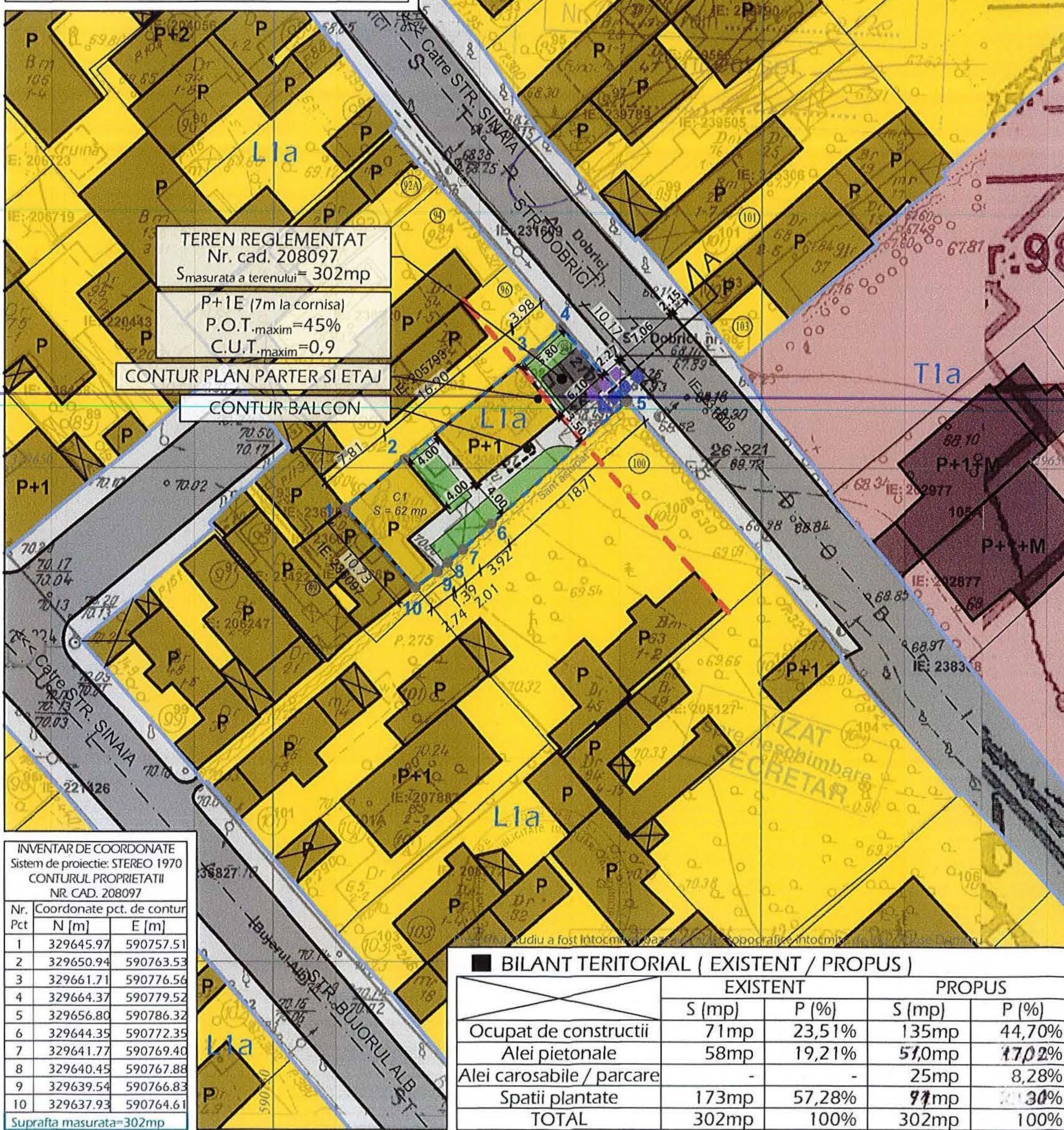
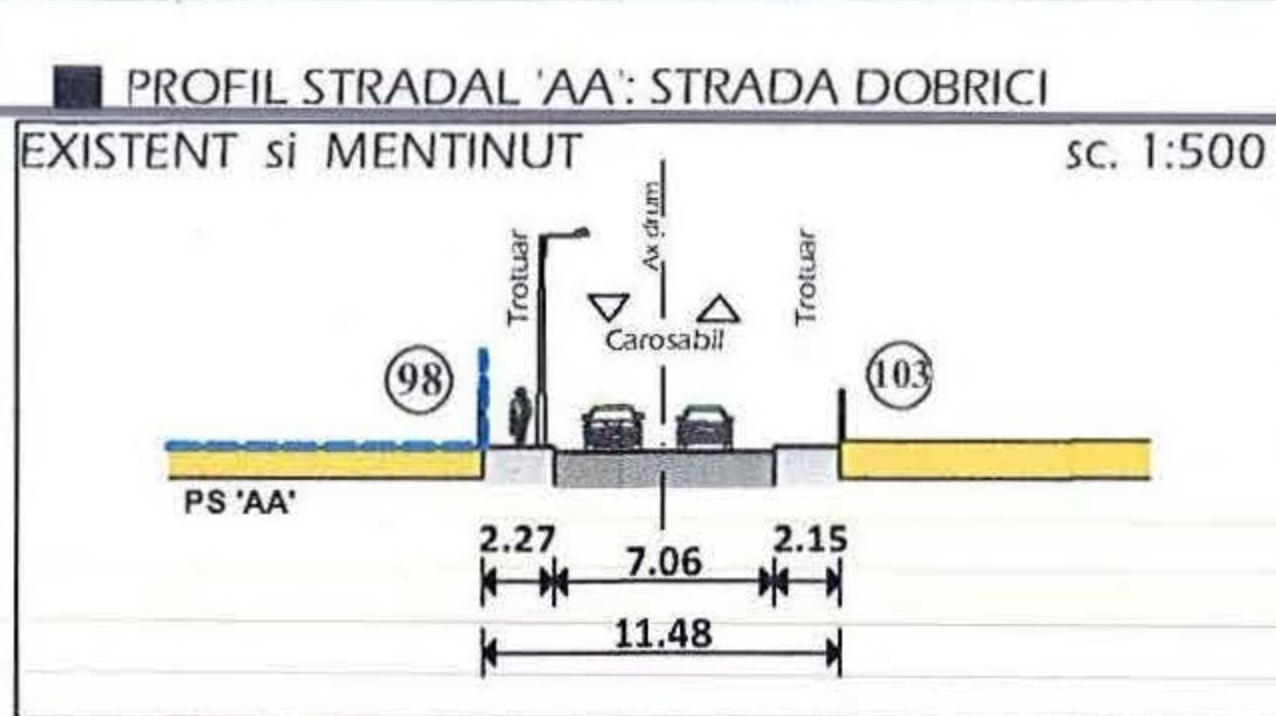
\*) Se completează, după caz:

- 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.





TEREN REGLEMENTAT  
Nr. cad. 208097  
Smasurata a terenului = 302mp  
P+1E (7m la cornisa)  
P.O.T.<sub>maxim</sub> = 45%  
C.U.T.<sub>maxim</sub> = 0,9

CONTUR PLAN PARTER SI ETAJ  
CONTUR BALCON

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie: STEREO 1970  
CONTURUL PROPRIETATII  
NR. CAD. 208097

| Nr. Pct | N [m]     | E [m]     |
|---------|-----------|-----------|
| 1       | 329645.97 | 590757.51 |
| 2       | 329650.94 | 590763.53 |
| 3       | 329661.71 | 590776.56 |
| 4       | 329664.37 | 590779.52 |
| 5       | 329656.80 | 590786.32 |
| 6       | 329644.35 | 590772.35 |
| 7       | 329641.77 | 590769.40 |
| 8       | 329640.45 | 590767.88 |
| 9       | 329639.54 | 590766.83 |
| 10      | 329637.93 | 590764.61 |

Suprafata masurata = 302mp

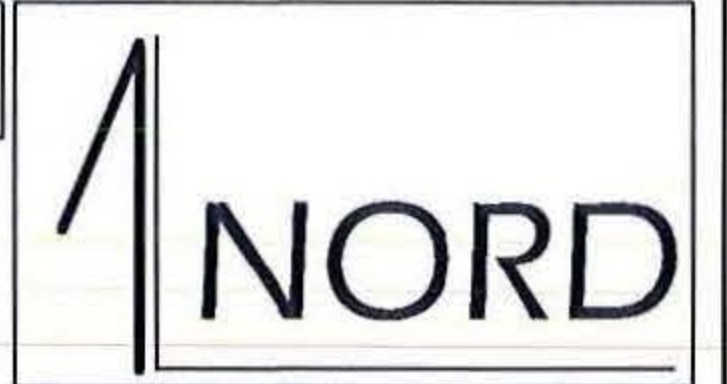
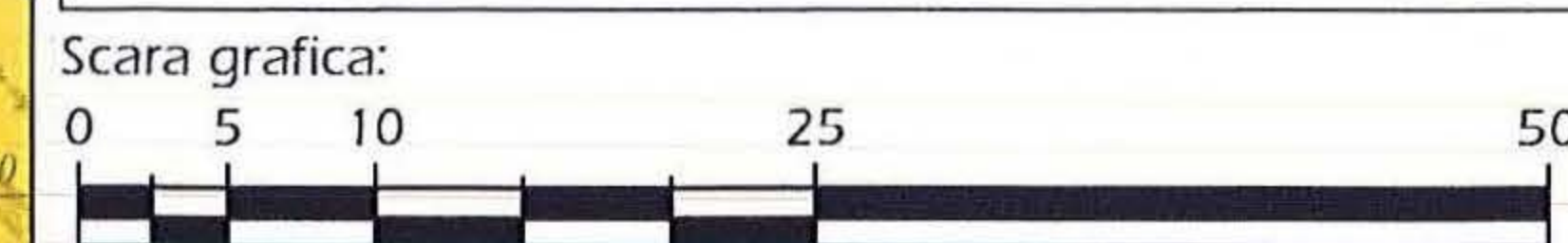
**BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUȘ)**

|                           | EXISTENT     |             | PROPUȘ       |             |
|---------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                           | S (mp)       | P (%)       | S (mp)       | P (%)       |
| Ocupat de constructii     | 71mp         | 23,51%      | 135mp        | 44,70%      |
| Alei pietonale            | 58mp         | 19,21%      | 51,0mp       | 17,02%      |
| Alei carosabile / parcare | -            | -           | 25mp         | 8,28%       |
| Spatii plantate           | 173mp        | 57,28%      | 97mp         | 30%         |
| <b>TOTAL</b>              | <b>302mp</b> | <b>100%</b> | <b>302mp</b> | <b>100%</b> |

PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+POD, AMENAJARE TEREN, IMPREJMUIRE - ETAPA 2»  
Bucuresti, Sectorul 2, str. Dobrici, nr. 98, NC208097

3

**3. REGLEMENTARI URBANISTICE**



LOCALIZARE: Bucuresti, Sectorul 2, str. Dobrici, nr. 98.  
IDENTIFICARE: Numar cadastral 208097, Numar Carte Funciara 208097.  
PROPRIETARI:  
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 302mp (suprafata masurata)

- LIMITE**
- LIMITE CADASTRALE
  - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
  - LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
  - ALINIERE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE DEZVOLTATE IN TIMP (P-P+2)
  - ZONA AFERENTA TRANSPORTULUI FEROVIAI

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATI PIETONALE

VIZAT spre neschimbare SECRETAR

- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**
- L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
  - T1a UNITATI DE TRANSPORTURI IZOLATE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

- AMENAJARI AFERENTE TERENULUI REGLEMENTAT**
- CONSTRUCTII
  - PLATFORME CAROSABILE
  - PLATFORME PIETONALE
  - SPATII PLANTATE

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 20 CA 2 / 1 / 2024  
Arhitect Șef

- ACCES PROPUȘ IN AMPLASAMENT**
- ACCES AUTO PROPUȘ
  - ACCES PIETONAL PROPUȘ

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Numar cadastral               | 208097                               |
| Regimul juridic               | Teren in INTRAVILANUL Mun. BUCUREȘTI |
| Suprafata terenului masurata  | 302mp                                |
| Inaltimea maxima a cladirilor | P+1E (7 metri la cornisa)            |
| P.O.T. <sub>maxim</sub>       | 45%                                  |
| C.U.T. <sub>maxim</sub>       | 0,9                                  |



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:

| Specificatie | Nume   | Semnatura | Scara:                                   | Beneficiari:   | Proiect nr.: |
|--------------|--------|-----------|--|--|--------------|
| SEF PROIECT  | Urb. ' |           | 1:500                                    | Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E+POD, AMENAJARE TEREN, IMPREJMUIRE - ETAPA 2» Bucuresti, Sectorul 2, str. Dobrici, nr. 98, NC 208097 | 50/2020      |
| PROIECTAT    | Urb. ' |           | Data: 09.2020                            | Faza: P.U.D.   |              |
| DESENAT      | Urb. ' |           | Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE | Planșa nr: 3   |              |





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. 93792/23.06.2021



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA DOBRICI NR. 98, 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 Dobrici nr. 98, Sector 2, București avizat sub nr. 20 CA 2/4 din 21.04.2021, privind construire locuință – P+1E+Pod 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.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Strada Dobrici nr. 98, Sector 2, București avizat sub nr. 20 CA 2/4 din 21.04.2021, privind construire locuință – P+1E+Pod, 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, s-a prezentat acord notarial pentru amplasare pe limita de proprietate 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.

ARHITECT - SEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. ~~Alexandra~~ Lazăr

Cod SADU – AI