



ANEXA 1 HCL 52 197/27.05.2021

**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**

Nr. 55439/ 13.04.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

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

\_\_\_\_\_, 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

**AVIZ**

**Nr. 15 CA 1/18 din 18.02.2021**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire locuință unifamilială P+1E+M și împrejurare generat de imobilul din STR. SILVIA NR. 69, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Silvia și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de **240mp conform acte (264mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile existente C1 – locuință, suprafața construită la sol de 64,00mp și C2 – anexă, suprafața construită la sol 8mp – identificat cu număr cadastral 235707** (conform extras de carte funciară) 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatelor de urbanism nr. 773/53”S” din 20.05.2019 și nr. 93/8”S” din 21.01.2021. Conform P.U.Z. sector 2 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/2020, imobilul se află în zona „L1” – subzona locuințelor unifamiliale/ individuale și colective mici (P+2+E3r/M);

*Notă: În conformitate cu art. 4\*), alin. (5) din Legea 55/ 2020 “Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.”*

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;**

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

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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 posteriore:** = 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 amplasată pe limitele laterale, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- **retrageri minime față de limita posterioară** = construcția se va retrage cu minim 14,9,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși cu posibilitatea realizării unor balcoane / logii pe adâncimea de maxim 1,0m;
- **circulații și accese:** accesul auto și pictonal se vor realiza din str. Silvia, de asemenea 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;

- **P.O.T.= 43,61% ; CUT=1,13; H max. în planul fațadei= 7,0m, H. coamă=9,0m; R.H. = P+1E+M**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **18.02.2021 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 certificatelor de urbanism nr. 773/53”S” din 20.05.2019 și nr. 93/8”S” din 21.01.2021 emise de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțelor seria PF nr. 409083/26.11.2019, respectiv seria FF nr. 45871/25.02.2021.

**ARHITECT – ȘEF**

Arh. urb. ~~Alina~~ **ANICA** ~~ROȘATI~~

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Irina Elena SEVCIOU**

**ȘEF SERVICIU,**  
**ing. Nicoleta MACOVEI**

## 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.



# CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M SI IMPREJMUIRE

Str. Silviei nr. 69  
sector 2, Bucuresti

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

- LIMITA**
- Limite de proprietate
  - Limita imobile inregistrate OCPI
  - ..... Limita zona de studiu
  - ..... Limita teren reglementat PUD
- RESTRICTII TEHNICE**
- ▭ Edificabil maxim admis
  - 5) Retrageri minime obligatorii
- ALINIERE**
- Aliniere
- CIRCULATII SI SPATII PLANTATE**
- ▭ Circulatii carosabile publice ▶ Acces auto
  - ▭ Circulatii pietonale publice ▶ Acces pietonal
  - ▭ Circulatii pe parcela
  - ▭ Spațiu verde pe parcela
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ▭ Subzona L1a- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri

**PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI**  
L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire insuruit, cuplat sau izolat.  
POT maxim= 45 %      POT propus= 43,61%  
CUT maxim= 1,3      CUT propus= 1,13  
RH= P+2E      RH propus= P+1+M (\$m)

### BILANT TERITORIAL

	Reglementat		Existent		Propus	
	MP	%	MP	%	MP	%
Suprafata construita	118.8	45,00	72	27,27	115.14	43,61
Suprafata desfasurata	308.88	-	72	27,27	299.36	-
Suprafata verde	79.2	30	192	72,72	111.94	42,40
Suprafata carosabila	-	-	0	0	12.5	4,74
Suprafata pietonala	-	-	0	0	24.42	9,25
Suprafata totala	Din acte 240		Masurata 264			

Conform HCGMB 66/2006 pentru functiunea locuinte individuala, se va asigura 1 loc de parcare.

**NOTA:**  
Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 12900 din data 27.02.2019, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

**REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA**

**BENEFICIAR:**

**AMPLASAMENT:** Str. Silviei nr. 69, sector 2, NC 235707, Bucuresti

**TITLU PROIECT:** CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M SI IMPREJMUIRE

**PROIECT NR.:** P049/2019

**FAZA:** PUD

**TITLU PLANSA:**

**PLANSA NR.:** U 03

**DESEANAT**

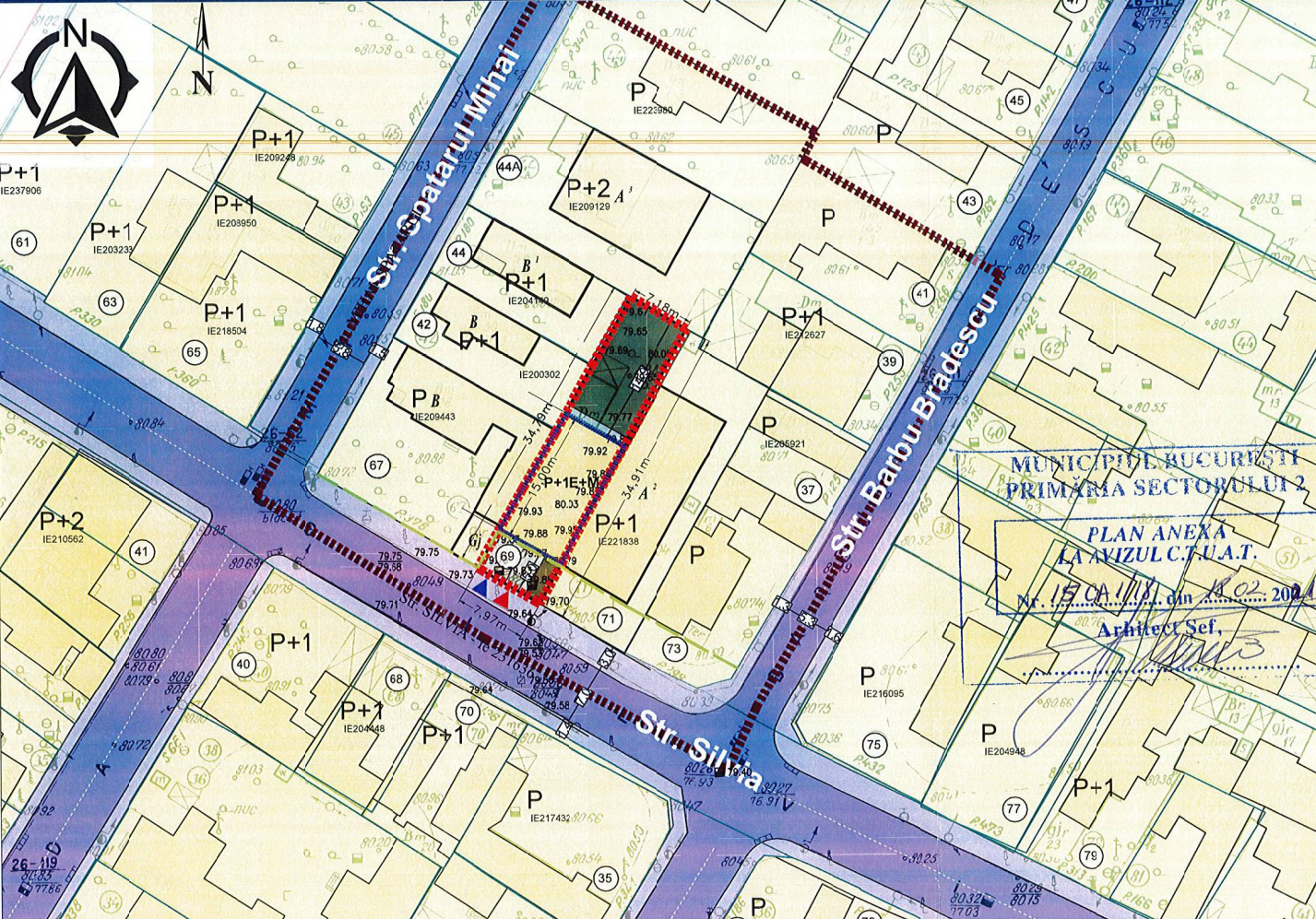
**SCARA:** 1:500

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

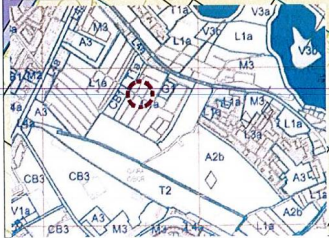
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

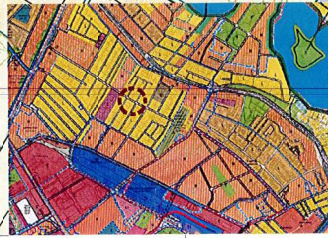


MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
**PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.**  
Nr. 15 CA/110 din 14.02.2021  
Arhitect Sef.

Incadrare in PUG



Incadrare in PUZ Sector 2



Incadrare in zona



NUME	SEMNAURA	CERINTA
<b>SEF PROIECT</b>	urb.	
<b>PROIECTAT</b>	urb.	
<b>DESEANAT</b>	urb.	

**VIZAT**  
spre schimbare  
**SECRETAR**





**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. 69130/ 11.05.2021**



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STR. SILVIA NR. 69, 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 documentația 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. – Str. Silvia nr. 69, Sector 2, București avizat sub nr. 15 CA 1/18 din 18.02.2021, privind lucrări de construire locuință unifamilială P+1E+M și împrejmuire, 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 – str. Silvia nr. 69, Sector 2, București avizat sub nr. 15 CA 1/18 din 18.02.2021, privind lucrări de construire locuință unifamilială P+1E+M și împrejmuire, 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. Au fost notificați vecinii direct afectați și au fost depuse la dosar acordurile vecinilor din partea stângă, respectiv proprietarii imobilelor din str. Silvia nr. 67 și str. Spătarul Mihai nr. 42.

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 Ațsa BRATE

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ing. Irina Elena SEVCĂUC

**ȘEF SERVICIU,**  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

COM. S.A.D.U. – A1