



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 15696/11.05.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

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

cu domiciliul/sediul\*2 Str. bl. -, sc. -, et. -, Sector 2, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. .... privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 12 CA 1/14 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - Pparțial+2E+E3r generat de imobilul din STR. EROU FLORUȚĂ ION 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 repere urbane: str. Erou Ion Fluorută și proprietăți particulare format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 335,0 mp, identificat cu număr cadastral 228658 este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1756/102" F" din 25.11.2020.

**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. 1756/102" F" din 25.11.2020, 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 acestuia;

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 emiterie 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 individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție - POT=45%, CUT=0,9 pentru P+1E, CUT=1,3 pentru P+2E, CUT=1,6 pentru P+2E+M/E3r, H. max. admisibilă=12,0m, conform certificatului de urbanism nr. 1756/102" F" din 25.11.2020.

**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 buna sau cu valoare arhitectural urbanistică;
- 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 = amplasat pe limita stângă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, cu preluarea parțială a regimului de înălțime a calcanului existent (P+1E), conform regulament de urbanism, apoi etajele 2 și 3 se vor retrage față de această limită conform plan anexat, retras cu min. 3,5m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se pot proiecta balcoane/logii către stradă, limita dreaptă de proprietate de maxim. 1,0m lățime conform prevederilor regulamentului local de urbanism.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 6,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate, cu posibilitatea proiectării unor balcoane/logii conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism.
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Erou Fluorută Ion conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1936954/2021; 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;
- P.O.T.= 45%, CUT=1,6, R.H. = P,parțial+2E+E3r(mansarda /etajul 3 va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent); H. maxim(H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m. H. maxim Etaj 3=13,0m

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 a certificatului de urbanism nr. 1756/102" F" din 25.11.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform cotașanță seria DF nr. 15232/H.05.2021.

Arhitect-șef,

arch.-urb. Alina Alina BRATU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEYCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicotina 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.

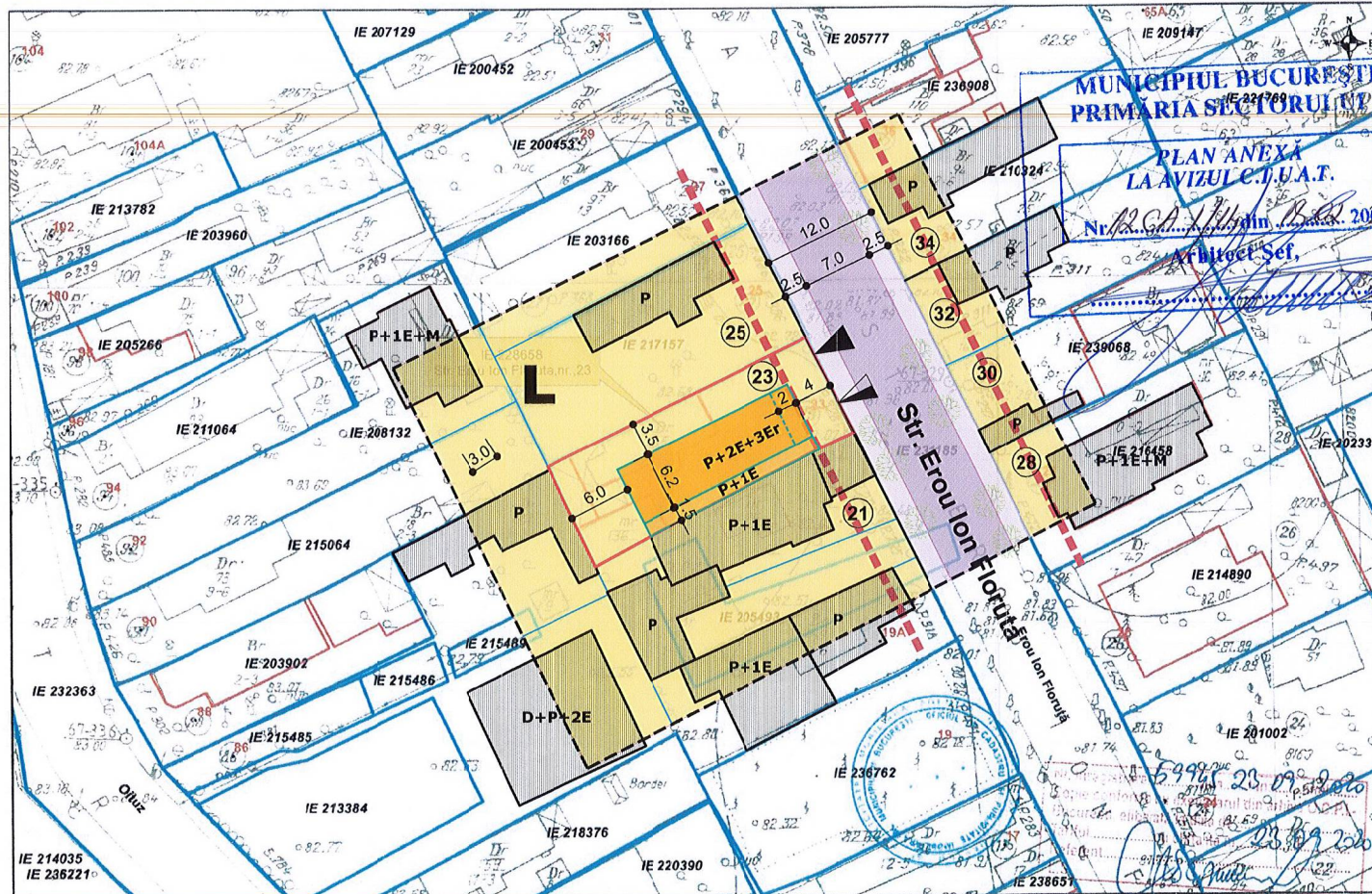
\*\*\*) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

# PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Str. erou Ion Floruta nr 23, sector 2, Bucuresti

## REGLEMENTARI URBANISTICE

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Erou Ion Floruta, nr., 23, sector 2, Bucuresti



MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 02  
PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. 12.54/11.04.2021  
Arhitect Șef,

### LEGENDA

- LIMITE**
- Terenul care a generat PUD
  - Limita de proprietate
  - Perimetru analiza PUD
  - Aliniere la strada a constructiilor

- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona locuinte L1a
  - Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Constructii existente

### REGLEMENTARI

- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE**
- Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
- POT max = 45%**  
**CUT max = 1.6**  
**Rh max = P+2E+3Er**  
H max cornisa etaj 2= +10,00m  
H max cornisa etaj 3= +13,00m  
**Spatii verzi min 30%**
- Acces pietonal
  - Acces auto

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 23.09.2020  
Intocmit:

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

Documentatii cadastrale avizate  
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



Str. erou Ion Floruta - Profilul stradal reglementat

BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren	335,00 mp
Suprafata construita	150,00 mp
Suprafata consriuita desfasurata	536,00 mp
Suprafata spatii verzi	100,0mp (30%)
POT	45 %
CUT	1,60
Regim de inaltime	P+2E+3Er

PROIECTAT	
arh. _____	- specialist cu drept de semnatura RUR - D.E
BENEFICIAR: _____	Proiect nr.156_U/2021
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. erou Ion Floruta nr 23, sector 2 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: mart 2021
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_05

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELCTUALA A S.C. \_\_\_\_\_ UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEAA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA !!



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU S.A.D.U.  
Nr. 70285 / 11.05.2021

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA EROU FLORUȚĂ ION 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 Erou Floruță ion nr. 23, Sector 2, București avizat sub nr. 12 CA 1/14 din 18.02.2021, privind edificare – imobil de locuințe colective având regim de înălțime - Pparțial+2E+E3r 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 Erou Floruță ion nr. 23, Sector 2, București avizat sub nr. 12 CA 1/14 din 18.02.2021, privind edificare – imobil de locuințe colective având regim de înălțime - Pparțial+2E+E3r, 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, a fost afișată propunerea pe site-ul [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) 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 depus observații din partea vecinilor și s-au cerut lămuriri la care s-a răspuns prin adresa nr. 57842/26.04.2021, respectiv 57876/57859/26.04.2021.

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 - scf,  
Arh. urb. Alina ~~Alina~~ BRĂTU

Director executiv,  
Ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta MACOVEI