



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 142790/2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cod poștal ..... Sector 3,

completată cu nr.

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București,

telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 50 CA 4/6 din 12.11.2020**

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER – S+P+2E+E3r, generat de imobilul din STR. ALEXANDRU PAULESCU NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Alexandru Paulescu, format din teren în suprafața totală de 325,0mp(319,0mp din măsurători cadastrale) și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 238518 este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1121/146"P" 20.07.2020.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează parțial în U.T.R. „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis = max. 2,5 și parțial în zona (la limită) cu zona L1a – P+2E, POT=45%, CUT=1,3, H. P+2E=10,0m, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

<b>M3</b> - H. max. = P+4E;	la limită cu	<b>L1a</b> - H. max. = P+2E+M;
- P.O.T. max = 60%;;		- P.O.T. max = 45%;
- CUT. max = 2,5		- CUT. max = 1,3

Pentru zona L1a se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras, înscris în volumul acoperișului în suprafața de maxim 60% din aria construită;

- **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** = pe limita stângă a terenului, cu o curte de lumină pe această limită, parțial pe limita dreaptă (cuplat cu imobilul existent pe această limită pe lungimea calcanului existent), apoi retras cu min. 3,0m față de această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate la dosar.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 8,0m față de limita posterioară, conform planului anexat. Se pot proiecta balcoane/terase către limita posterioară cu lățimea de maxim 1,5m conform plan anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Alexandru Paulescu conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1868399 și a planului anexat vizat spre neschimbare, 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 avizele de utilități prezentate la dosar și plan rețele edilitare prezentat.

- P.O.T. =60%, CUT=2,5; Rh.= S+P+2E+E3r; H. maxim în planul fațadei la P+2E=10,0m; H. maxim =13,0m; - indicatori aprobați exclusiv pentru suprafața reglementată M3 (respectiv 318,0mp).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2020 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 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. 1121/146 "P" din 20.07.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 37013/26.08.2020.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina ~~Alina~~ BRATU

Director executiv,  
ing. Irina ELENA NEVCIUC

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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

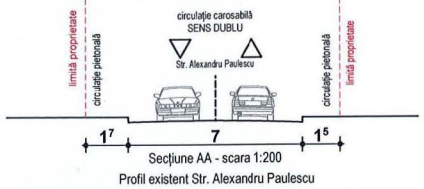
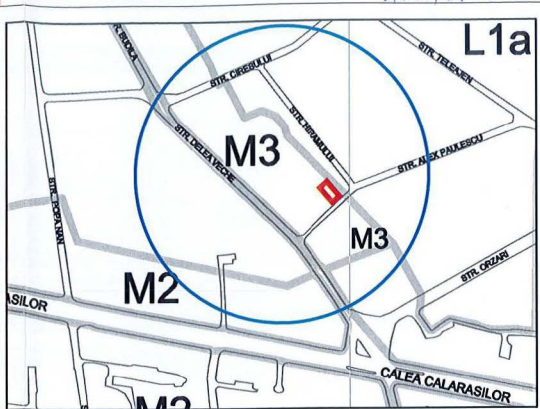
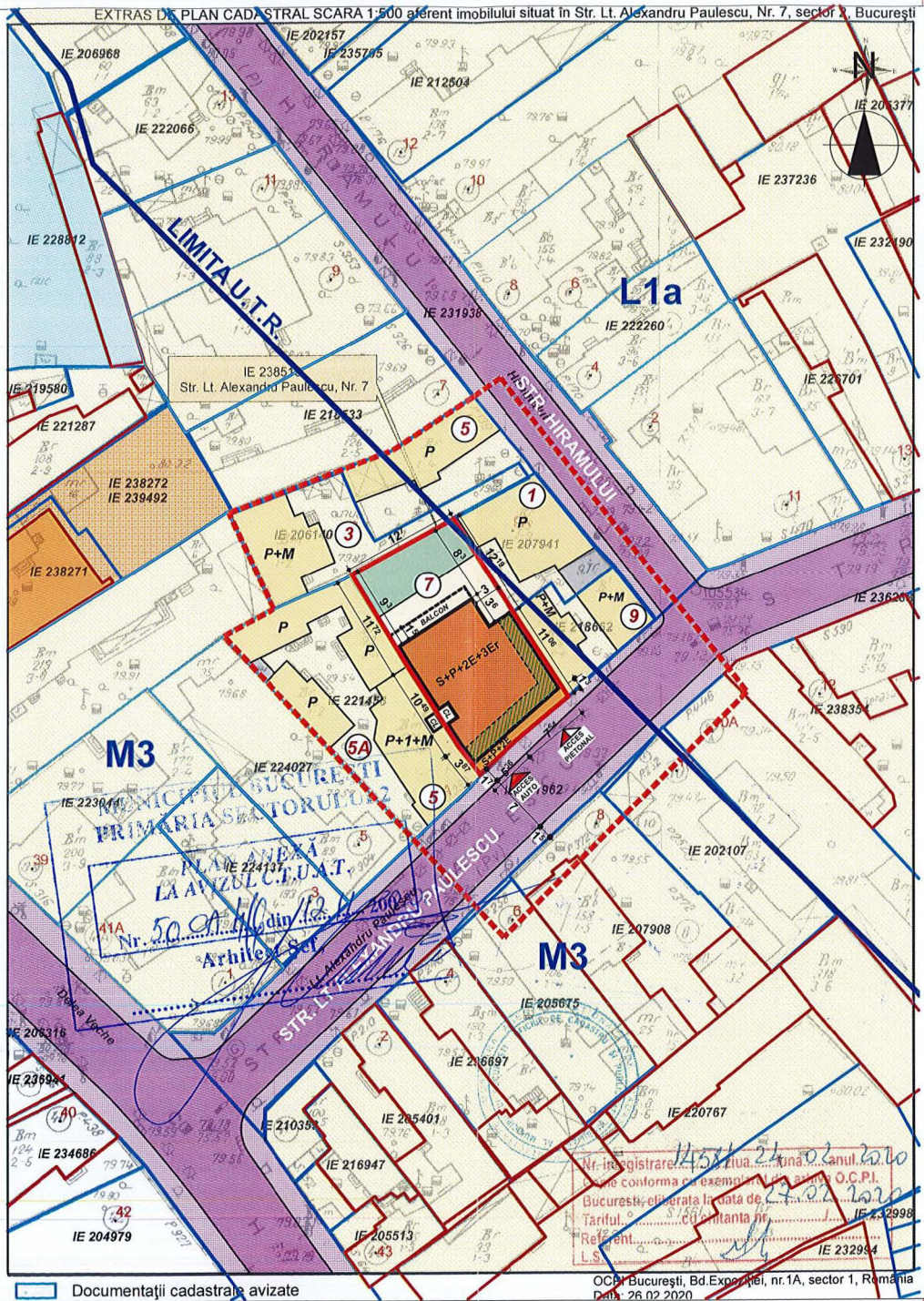
- Primăria Municipiului . . . . .;

- 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.



BILANT TERITORIAL EXISTENT			
Supr. parcela studiată -	319,0mp	100%	P.O.T. = 28.2%
Supr. construită -	90,0mp	28.2%	
Supr. curte	229,0mp	71.8%	C.U.T. = 0.31
Supr. desf. construită -	100,0mp		

BILANT TERITORIAL PROPUȘ			
Supr. teren studiată	319,0mp	100%	
Steren aferent M3	318,0mp	99.68%	
Steren aferent L1a	1,0mp	0.32%	P.O.T. = 60%
Supr. construită conf. M3	190,8mp	59.80%	
Supr. spațiu verde la sol	63,8mp	20.00%	C.U.T. = 2.5
Supr. trotuar, plaf. beton	64,4mp	20.20%	
Supr. desf. construită maximă (pentru calcul CUT)	795,0mp		

INDICATORI URBANISTICI APROBATI PRIN P.U.G.			
Zona M3	P.O.T. = 60%	P.O.T. = 45%	
	C.U.T. = 2.5	C.U.T. = 1.3	
	RHmax = P+3	C.U.T. = 1.57 (P+2E+M)	
	Hmax = D	RHmax = P+2 (posibila Mansardarea)	
		Hmax = 10m	

\* D = distanța între aliniamente

SUPRAFATA TEREN : 319mp

Nr. Pet1	Nr. Pet2	Orient. [grade]	Distanța [m]	Coordonate	
				X	Y
20	23	356.9907	3.87	326576.326	590007.135
23	15	363.7859	10.49	326579.347	590004.714
15	16	365.2622	11.72	326588.181	589999.066
16	3	68.2370	12.70	326598.195	589992.986
3	24	163.1735	12.19	326604.273	590004.140
24	19	163.1587	11.06	326594.066	590010.805
19	25	255.9099	7.54	326584.804	590016.856
25	20	252.1336	5.36	326579.987	590011.050

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA LOTURI NEINTABULATE
  - LIMITA LOTURI INTABULATE
  - LIMITA UTR
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
  - CONSTRUCTII ANEXA
  - CURTI / LOTURI FUNCTIUNE LOCUIRE
  - LOCUIRE COLECTIVA
  - CULTE / BISERICA
  - SPATIU VERDE
  - SPATIU VERDE PE TERASE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL

NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE VA FI ASIGURAT IN INCINTA conform HCGMB 66/2009

DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. ALEXANDRU PAULESCU NR 7**

ADRESA: **STR. ALEXANDRU PAULESCU NR 7, MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, ROMANIA**

BENEFICIAR:

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

PROIECTAT:

DESENAT:

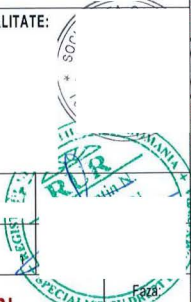
**REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500**

Data: 07/2020

Proiect nr: 75/2020    Scara: 1:500    Plansa nr: U-2

Nr. înregistrare: 1458/21.02.2020  
 în conformanță cu exemplarul nr. 2/2020 O.C.P.I.  
 București, eliberată la data de 22.02.2020  
 Referenț.: Căminanta nr. 22998  
 L. 23294

VIZAT spre neschințare SECRETAR



ANEXA 3 PCL S2 135/31.03.2021



# 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. 36357/09.03.2021

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

### RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU STRADA ALEXANDRU PAULESCU NR. 7, 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. – Str. Alexandru Paulescu nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 4/6 din 12.11.2020, privind edificare imobil de locuințe colective cu spațiu comercial la parter – S+P+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 Str. Alexandru Paulescu nr. 7, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 4/6 din 12.11.2020, privind edificare imobil de locuințe colective cu spațiu comercial la parter – S+P+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 și s-a prezentat un studiu de însoțire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. Pe parcursul avizării, s-au cerut lămuriri din partea vecinilor, aspecte clarificate în urma răspunsurilor transmise.

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 ~~Alina~~ **BRATU**

Director executiv,  
Ing. Irina ~~Irina~~ **SEVCIUC**

Șef Serviciu,  
ing. Nicoleta ~~Nicoleta~~ **MACOVEI**

Întocmit: ing. Alexandru ~~Alexandru~~ **BĂZĂR**

Cod SADU – AI