



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului 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. 127946/07.09.2021

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) cu domiciliul/sediul\*2)  
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. 37 CA 3/12 din 27.07.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, generat de imobilul din STR. PIETROASA NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI – în continuarea construcției existente C1 conform plan de reglementări, în sistem de extindere/ cuplare cu rost antisismic

**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. Pietroasa și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 297mp și construcția existentă C1 cu destinație locuință, suprafața construită la sol 120mp – identificat cu număr cadastral 238254 (conform extras de carte funciară) este *proprietate privată* persoană fizică.

**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 ci 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, conform certificatului de urbanism nr. 953/147”P” din 12.06.2019 cu valabilitate 24 luni (prelungit cf. Legii nr. 55/ 2020). Notă: În conformitate cu art. 4\*), alin. (5) din Legea 55/ 2020 *“Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de emițățile 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;**

- 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 amplacează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa 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 existentă C1, cu destinație locuință, se extinde/ cuplează (cu rost antisismic) cu un corp cu regimul de înălțime P+1E, amplasată retras cu minim 3m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = extinderea/ cuplarea (cu rost antisismic) se va realiza cu păstrarea retragerii amplasamentului construcției existente C1 față de limita posterioară (în continuarea acesteia prin prelungirea elementelor constructive atât posterioare cât și principale), astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Pietroasa conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1934073/16.03.2021; 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 semnat de specialist atestat RUR

- P.O.T.=58,98%; CUT=0,77; H.max. în planul fațadei = 7m; R.H.max. propus=P+1E

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.07.2021 se **avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.**

**Notă:** Pentru realizarea lucrărilor propuse acestea se condiționează de eliberarea amplasamentului construcției C2 – construcție anexă, fără acte, provizoric, pe structură ușoară (lemn).

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 conform certificatului de urbanism nr. 953/147”P” din 12.06.2019 (prelungit conform Legii nr. 55/ 2020), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțelor cu seria nr. AF și nr. 65233/09.07.2020 și seria nr. BF și nr. 24421/09.06.2021.

**ARHITECT - ȘEF;**

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

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

**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 CIHRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBLĂ, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Einaueta MARINESCU / 4ex.

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 revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

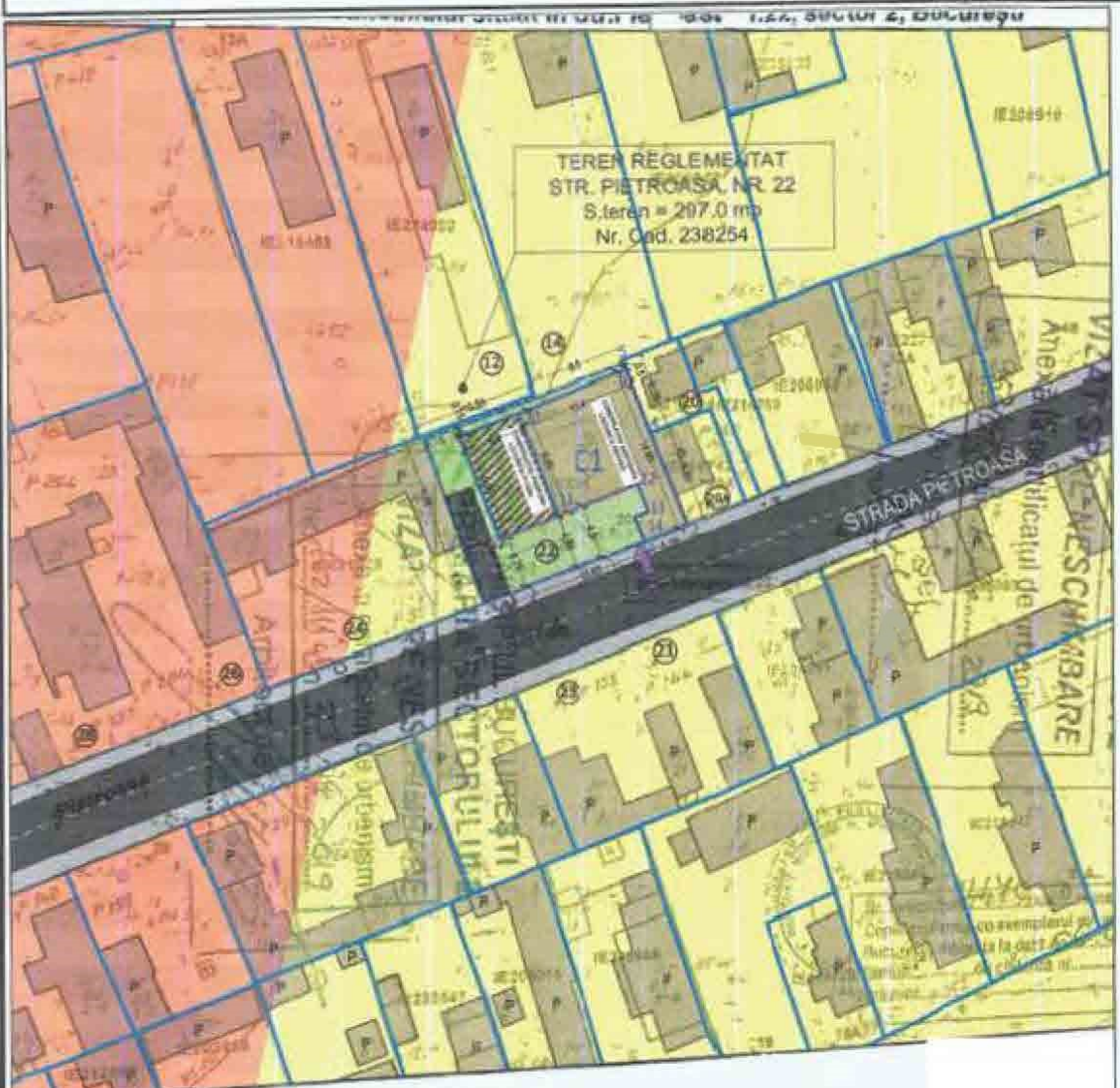
- Primăria Orașului . . . . .;

- 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.

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU - "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1Etaj"**  
 ADRESA AMPLASAMENT: MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, STR. PIETROASA, NR.22, NR. CADASTRAL/ NR. CARTE FUNCIARA 238254  
 BENEFICIAR:



Amplasamentul U.T. L1e	
Numele de protectie: 511023/20	
1	STR. PIETROASA
2	STR. PIETROASA
3	STR. PIETROASA
4	STR. PIETROASA
5	STR. PIETROASA
6	STR. PIETROASA
7	STR. PIETROASA
8	STR. PIETROASA
9	STR. PIETROASA
10	STR. PIETROASA
11	STR. PIETROASA
12	STR. PIETROASA
13	STR. PIETROASA
14	STR. PIETROASA
15	STR. PIETROASA
16	STR. PIETROASA
17	STR. PIETROASA
18	STR. PIETROASA
19	STR. PIETROASA
20	STR. PIETROASA
21	STR. PIETROASA
22	STR. PIETROASA
23	STR. PIETROASA
24	STR. PIETROASA
25	STR. PIETROASA
26	STR. PIETROASA
27	STR. PIETROASA
28	STR. PIETROASA
29	STR. PIETROASA
30	STR. PIETROASA
31	STR. PIETROASA
32	STR. PIETROASA
33	STR. PIETROASA
34	STR. PIETROASA
35	STR. PIETROASA
36	STR. PIETROASA
37	STR. PIETROASA
38	STR. PIETROASA
39	STR. PIETROASA
40	STR. PIETROASA
41	STR. PIETROASA
42	STR. PIETROASA
43	STR. PIETROASA
44	STR. PIETROASA
45	STR. PIETROASA
46	STR. PIETROASA
47	STR. PIETROASA
48	STR. PIETROASA
49	STR. PIETROASA
50	STR. PIETROASA
51	STR. PIETROASA
52	STR. PIETROASA
53	STR. PIETROASA
54	STR. PIETROASA
55	STR. PIETROASA
56	STR. PIETROASA
57	STR. PIETROASA
58	STR. PIETROASA
59	STR. PIETROASA
60	STR. PIETROASA
61	STR. PIETROASA
62	STR. PIETROASA
63	STR. PIETROASA
64	STR. PIETROASA
65	STR. PIETROASA
66	STR. PIETROASA
67	STR. PIETROASA
68	STR. PIETROASA
69	STR. PIETROASA
70	STR. PIETROASA
71	STR. PIETROASA
72	STR. PIETROASA
73	STR. PIETROASA
74	STR. PIETROASA
75	STR. PIETROASA
76	STR. PIETROASA
77	STR. PIETROASA
78	STR. PIETROASA
79	STR. PIETROASA
80	STR. PIETROASA
81	STR. PIETROASA
82	STR. PIETROASA
83	STR. PIETROASA
84	STR. PIETROASA
85	STR. PIETROASA
86	STR. PIETROASA
87	STR. PIETROASA
88	STR. PIETROASA
89	STR. PIETROASA
90	STR. PIETROASA
91	STR. PIETROASA
92	STR. PIETROASA
93	STR. PIETROASA
94	STR. PIETROASA
95	STR. PIETROASA
96	STR. PIETROASA
97	STR. PIETROASA
98	STR. PIETROASA
99	STR. PIETROASA
100	STR. PIETROASA

\*Suport grafic Plan de Amplasament si Delimitare Imobil in Sistem de Coordonate Stereografic 1970 suprapunere peste extras de plan cadastral sc 1:500, anexa la Certificatul de Urbanism NR. 953/147"P" din 12.06.2019

■ PROFIL STRADAL A-A' - STR. PIETROASA (nu se modifica)



■ INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI PT. PARCELA ANALIZATA

Numar cadastral	238254
Regimul juridic	teren in intravilanul Mun. Bucuresti
Suprafata terenului din acte	297mp
Suprafata terenului din masuratori	297mp
suprafata construita	120.0 mp
suprafata desfasurata	120.0 mp
P.O.T. existent	46.80%
C.U.T. existent	0.4
Inaltimea cladirilor existente	Parter (aprox 5 metri)

■ INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI PT. U.T.R. L1e

P.O.T.maxim	60%
C.U.T.maxim	0.6 (pentru Parter) 1.2 (pentru P+1Etaj)
Inaltimea maxima a cladirilor	P+1(7 metri)

■ INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PT. PARCELA ANALIZATA

Numar cadastral	238254
Regimul juridic	teren in intravilanul Mun. Bucuresti
Suprafata terenului din acte	297mp
Suprafata terenului din masuratori	297mp
suprafata construita	120.0 mp(existenti) + 55.16 mp(propusi) =175.16 mp
suprafata desfasurata	120.0 mp(existenti) + 55.16 mp(x2(propusi)) =230.32 mp
P.O.T.propus	58.97%
C.U.T.propus	0.77
Inaltimea maxima a cladirilor propuse	P+1E(maxim: 7 metri)

■ BILANT TERITORIAL PROPUSE

	S. (mp)	P. (%)
Constructii	175.16	58.96
Trasee pietonale/ terase/scari	0.00	0.00
Alei carosabile / platforma parcare	25.0	8.42
Spatii plantate	96.84	32.60
<b>TOTAL</b>	<b>297</b>	<b>100</b>

\*Prezentul bilant teritorial este estimativ si se poate schimba in urma definitivarii solutiei de arhitectura, insa va respecta prevederile si limitarile prezentei documentatii de urbanism.

■ ACCENSE PROPUSE IN AMPLASAMENT



**06. REGLEMENTARI URBANISTICE**



**LEGENDA**

- LIMITE
  - LIMITE CADASTRALE
  - - - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
  - - - - ALINIAREA CLADIRII PROPUSE

■ ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L1e - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri; in afara perimetrelor de protectie.
- M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

■ CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

■ UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- UTR L1e - subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare.
- M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

■ PROPUNERI PENTRU TERENUL REGLEMENTAT

- CONSTRUCTIE EXISTENTA PASTRATA - LOCUINTA PARTER
- CONSTRUCTIE PROPUSE - LOCUINTA P+1Etaj
- PLATFORME CAROSABILE
- SPATII PLANTATE

Beneficiar:	Adresa Beneficiar:	Faza:
		P.U.D.
		Data:
		21.01.2020
Amplasament:	MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, STR. PIETROASA, NR. 22, Nr. CAD. JC.F. 238254	Scara:
		1:500
Specificatie:	Nume:	Titlu plansa:
Self proiect:		REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat:		06
Desenat:		



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului 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. 141165/ 08.09.2021**

**Revizuit nr. 179715/ 11.11.2021**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STR. PIETROASA NR. 22, 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, P.U.D. – Str. Pietroasa nr. 22, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 3/12 din 27.07.2021, privind lucrări de construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, construcție care se realizează prin extinderea/ cuplarea (cu rost antiseismic) corpului C1 existent, a fost postat 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. Pietroasa nr. 22, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 3/12 din 27.07.2021, privind lucrări de construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, 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 nu au fost depuse sesizări până la data prezentei.

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 Alisa BRĂTU**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing Irina Elena SEVCIUC**

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