



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Anexa 1 HCL 52 / 18.12.2021

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 194566 / 15.12.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2

cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr.

I, completată

privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

următorul:



AVIZ

Nr. 40 CA 4/3 din 28.09.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – 2S+P+10Eduplex generat de imobilul din ȘOS. VERGULUI NR. 2A, 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: Șoseaua Vergului, proprietăți particulare și Bd. Basarabia format din teren în suprafață totală de 1,657 mp conform extras de carte funciară prezentat, identificat cu număr cadastral 210175 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 469/22"V" din 27.05.2021.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*):** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, în care POT maxim =70%, CUT admis=max. 3, 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. și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019. 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 la 45 grade.

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

- H. max. = P+14E;
- P.O.T. max = 70%;
- CUT. max = 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 bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere 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;

- **retragere 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:**

- **retragere minime față de limitele laterale** = amplasat pe limita stângă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită (Șos. Vergului nr. 4), cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar (autenticat cu nr. la BNP ” ”) la aliniere cu construcția din stânga, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 7,8m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se pot proiecta balcoane / logii către stradă și limita posterioară cu o adâncime de maxim 1,0m lățime, respectiv 1,5m. Se va respecta procentul de spațiu verde pe sol natural conform reglementărilor în vigoare.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Șoseaua Vergului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1985309/31.08.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Suprafața afectată de căi de circulație publice este de aproximativ 701,0mp aceasta intrând în procedura de transfer către domeniul public.

- **echipare tehnico-edilitare:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat, semnat de specialist atestat RUR ing. Daniel Gh. STANCIU, RUR F4, G1.

- P.O.T.= 70%; CUT=3; R.H. = 2S+P+10Eduplex; H. maxim=40,0m.

Se va respecta avizul AACR nr. 2490/1988/08.12.2021 privind înălțimea maximă admisă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.09.2021 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 neachimbare. 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. 469/22"V" din 27.05.2021, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanța seria CJ nr. 8851/09.08.2021.

Arhitect/- șef,  
arh. urb. Alina AUSA BRATU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCHEC

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 . . . . .;

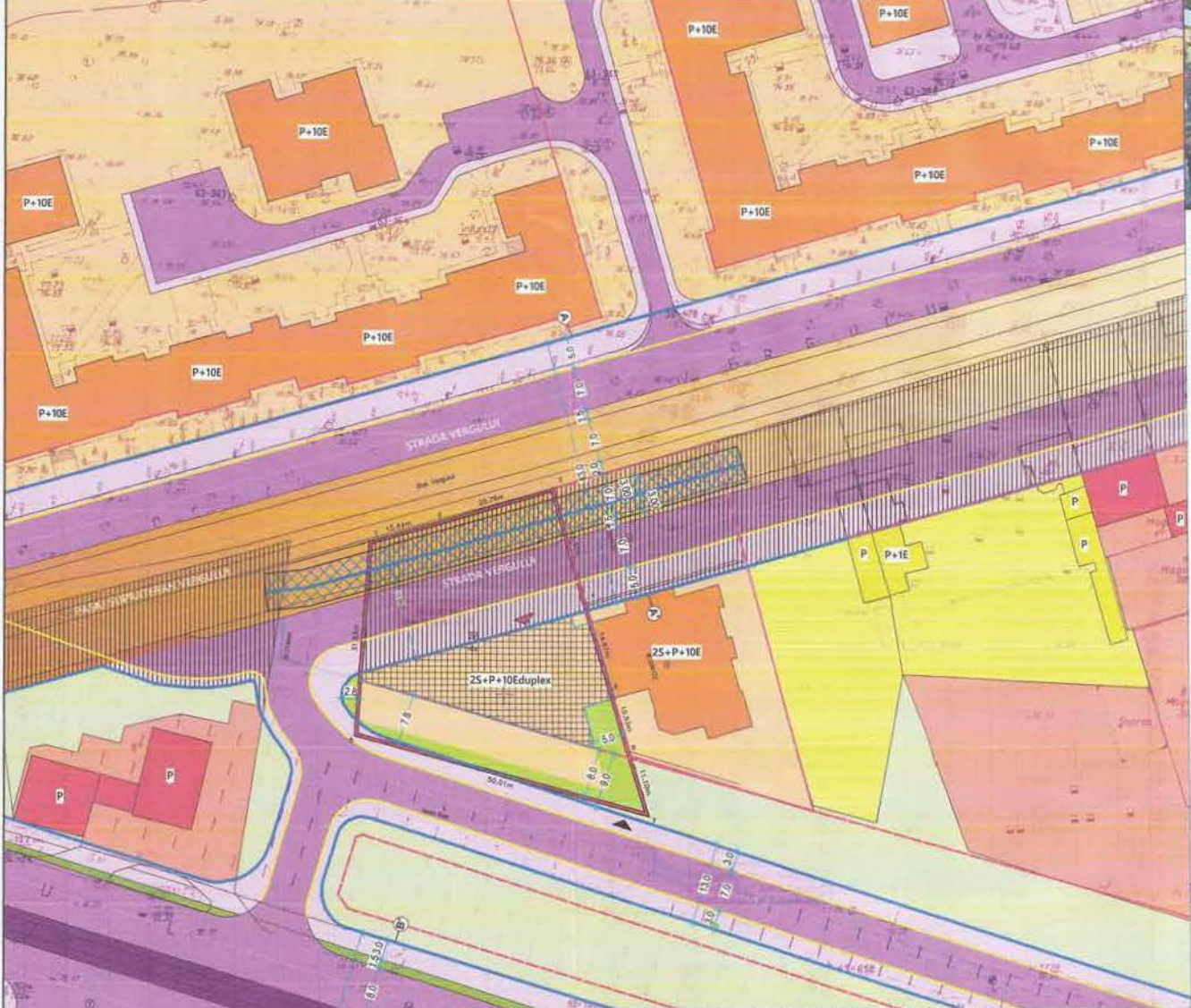
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*\*) 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.



**P.U.D** PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 STRADA VERGULUI, NR. 2A (FOST 2-4), N.C. 210175, SECTOR 2, BUCUREȘTI  
 PLANSA 02 - REGULAMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE



Coordonate geodezice Sistem 79 (11G)

nr. Pkt.	Coordonate punct de catur	Latitudine (m)	Longitudine (m)
	X [m]	Y [m]	
1	32704.987	103377.094	10.848
2	32707.813	103386.187	26.789
3	32705.800	103408.114	18.814
4	32706.828	103413.001	14.875
5	32709.796	103417.708	10.808
6	32708.841	103421.000	11.808



- INDICATORI URBANISTICI CONFORM C.U. NR. 20/2022 V. DET 27.05.2021**  
 M2 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime mare și foarte mare, cu accente înalte.  
 D P.O.T. MAX = 70 %  
 D C.U.T. MAX = 3.0 mp ADC/mp
- Se va realiza o zonă de protecție în jurul terenului destinat construcției, respectiv aliniamentului proiectatului și al terenului pentru aplicații conform Art. 475, Secțiunea 1, Codul Civil și Art. 66 din Legea nr. 288/2010 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul funcțiilor publice și a integrității activității de funcționare în cadrul administrațiilor publice locale.
- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
  - LIMITA PROPRIETATI CONFORM ANCPD
  - LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
- RESTRICTII TEHNICE**
- BORDURA STRADALA PROPUȘA
  - ALINIAMENT EXISTENT
  - ALINIAMENT PROPUȘ
  - ALINIERE EXISTENTA
  - ALINIERE PROPUȘA
  - ACCES PROPUȘ (PIETONAL/CAROSABIL)
  - EDIFICABIL PROPUȘ
  - SUPRAFATA DESTINATA EXPROPRIETARI-TEREN CE VA TRECE DIN PROPRIETATE PRIVATA IN DOMENIU PUBLIC IN MOMENTUL REALIZĂRII PROIECTELOR DE STRAZI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
  - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
  - ZONA SERVICII
  - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
  - SPATII VERZI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - TRAMVAI
  - CIRCULATII PIETONALE
  - PASAII SUPRATERAN
- RESTRICTII**
- RETEA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA SI ZONA SA DE PROTECTIE

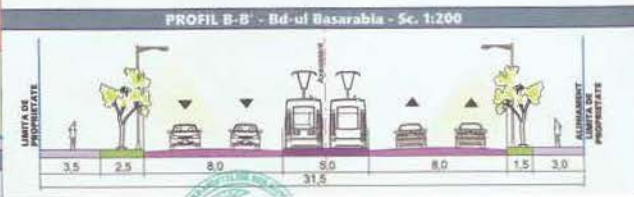
**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

	EXISTENT	PROPUȘ	AVIZAT
Suprafata teren	1440	1440	1440
Suprafata constructa			480.000
Suprafata imboscata			433
SPATII VERZI			487
ALTE			5
TOTAL			968
ALTE			472
TOTAL			1440
ALTE			200
TOTAL			200
ALTE			14
TOTAL			14
ALTE			60
TOTAL			60
ALTE			100
TOTAL			100

**VIZAT**  
 spre reschimbare  
**SECRETAR**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 NR. 1000A/13/2021-22



**SPESIFICATIE**

NUMAR SCALA 1:100

PROIECTANT: [Logo]

PROIECTUL: [Logo]

CONSTRUCȚIE ÎN ZONA LOCUIRE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME (M2-P) - SUBZONA MIXTĂ, ÎNTR-UN REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN ZONA DE PROTECȚIE

PROIECT DE: 03/05/21

FAZA: [ ]





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului 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. 7925/17.01.2022**



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**ȘOS. VERGULUI NR. 2A, 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. – Șos. Vergului nr. 2A, Sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 4/3 din 28.09.2021, privind edificare imobil de locuințe colective – 2S+P+10Eduplex 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 – Șos. Vergului nr. 2A, Sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 4/3 din 28.09.2021, privind edificare imobil de locuințe colective – 2S+P+10Eduplex 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 însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-a depus la dosar un acord bilateral de cuplare la calcan

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 BRATU**

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

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