

Anexa 1 HCL 52 22/26.01.2022

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 198693 / 17.01.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2)

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

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

AVIZ

Nr. 38 CA 3/14 din 27.07.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Consolidare, extindere, reconfigurare și supraetajare imobil existent, rezultând o clădire cu regim de înălțime P+IE+M (locuință) generat de imobilul din B-DUL BASARABIA NR. 66, 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: b-dul. Basarabia și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 193 mp și construcție C1, cu destinație locuință, având suprafața construită la sol de 91mp, identificat cu număr cadastral 216088 este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1533/141"B" din 12.10.2020.

**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. 1533/141"B" din 12.10.2020, 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 acesteia;

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 emitere 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:

- dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
- 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;
- 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 București în zona M2 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 M2 - zona mixtă cu regim de înălțime mare și foarte mare cu accente înalte, situate în afara perimetrelor de protecție - POT=70%, CUT=3,5 conform certificatului de urbanism nr. 1533/141"B" din 12.10.2020.

**Funcțiuni predominante:** locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- H. max. = P+14E;
- POT max = 70%;
- CUT max = 3,5.

- **retragerea minimă față de aliniament** = „(1) Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3 m pentru categoria IV și III și 5 m pentru categoria II și I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii arhitecturale/urbanistice sau de întrebuințare.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierii constituite față de aliniamentul nou, dacă acestea există. ..."

- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare** = „(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează:

- Pentru clădiri având Hmax ≤ 20,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0 m;
- Pentru clădiri având Hmax > 20,0 m și ≤ 30,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7,5 m;
- Pentru clădiri având Hmax > 30,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10,0 m;
- Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,0 m.
- Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,5 m.
- O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri, cu posibilitatea realizării unor terase, balcoane, logii, care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Regulii speciale de amplasare față de limita posterioară din RLU aferent PUZ - „Sector 2".

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1). ..."

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- **retrageri minime față de limitele laterale** = extinderea corpului existent C1, cu destinația locuință, pe limitele laterale de proprietate (stânga și dreapta), cu respectarea alinierii construcției din partea stângă, B-dul. Basarabia nr. 68, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5m față de limita posterioară prin demolarea parțială a corpului C1 existent, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din b-dul. Basarabia conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2007435/16.11.2021; 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.= 70%; CUT=2,1; R.H. = P+IE+M; H. maxim=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.07.2021 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 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 a certificatului de urbanism nr. 1533/141"B" din 12.10.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria PF nr. 18040/21.05.2021.

Arhitect -șef,

arh. urb. Alina AUSA BRATU

Șef Serviciu,

ing. Nicoleta MACOVEI

Director executiv,  
ing. Irina ELEHA SEVCIUC



## 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 . . . . .;

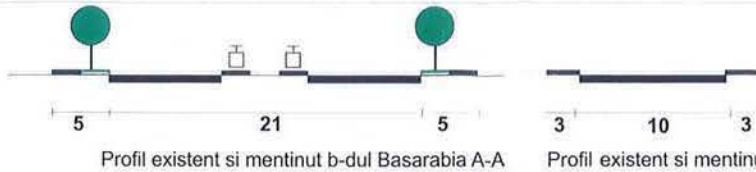
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*\*) 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.

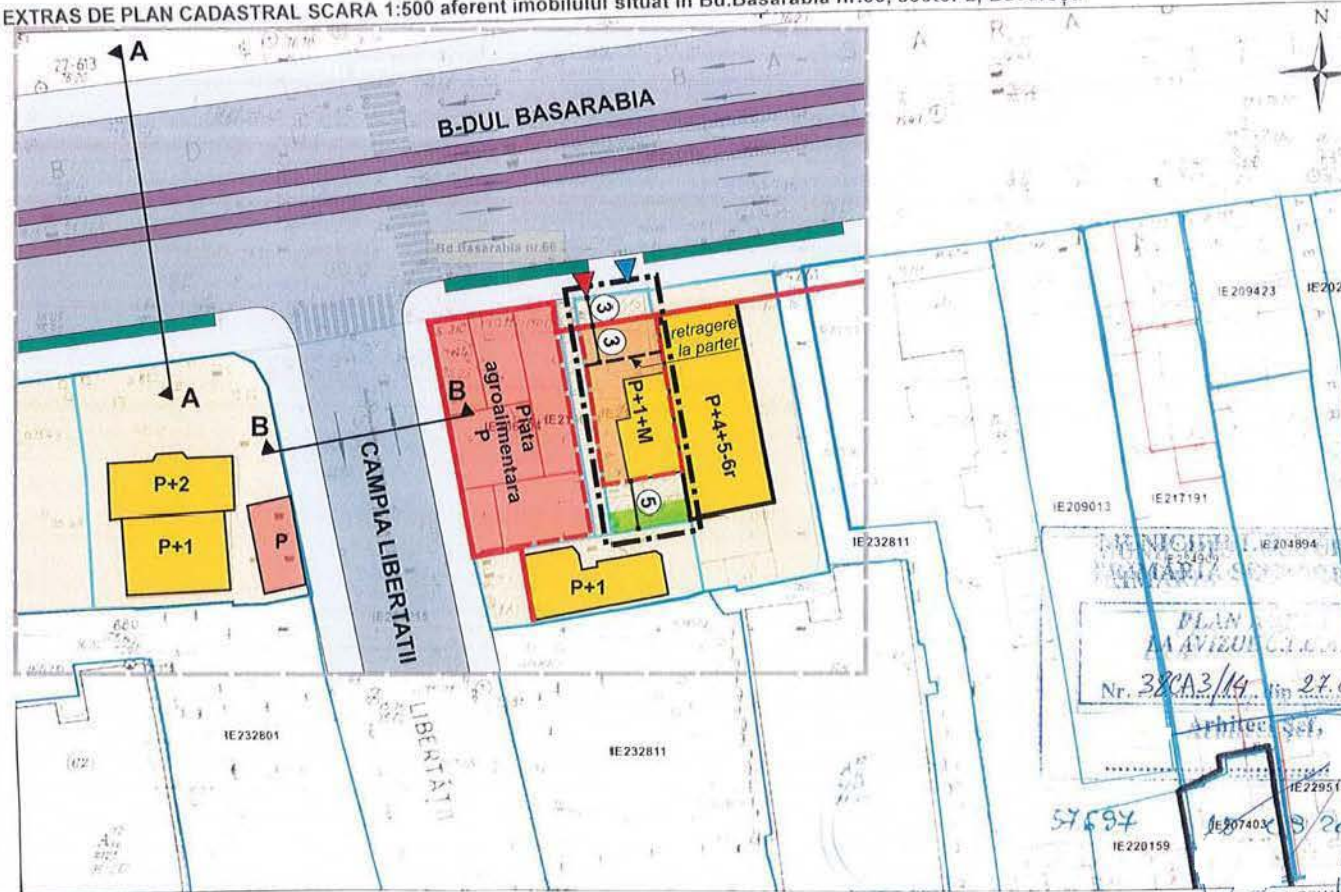
\*\*\*\*) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



# PUD CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECONFIGURARE SI SUPRAETAJARE IMOBIL LOCUINTA P+1+M BD - UL BASARABIA NR. 66 SECTOR 2, BUCURESTI



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Bd.Basarabia nr.66, sector 2, Bucuresti



PROPUNERE REGLEMENTARI SCARA 1:500

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA PUD
- LIMITE PARCELE

#### EXISTENT

- LOCUINTE
- SPATII COMERCIALE

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERIA CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL Hmax = P+1+M

#### ACCESE PROPUSE

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

#### CIRCULATI

- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- PLANTATIE DE ALINIAMENT

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

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

Limita PUA

### BILANT TERITORIAL

Suprafata teren care a generat PUD = 193 mp  
din care:  
Sc propusa = 135 mp  
Sd propusa = 405 mp  
Suprafata spatii verzi la sol propusa = 58 mp (min 30%)

	existent	propus
POT	47%	70%
CUT	0.4	2.1
Rhmax	P	P+1+M

BENEFICIAR:		TITLUL PROIECTULUI: PUD - CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECONFIGURARE SI SUPRAETAJARE IMOBIL LOCUINTA P+1+M - B-DUL BASARABIA NR.66, SECTOR 2, BUCURESTI	
PROIECTAT:		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1:500
		noiembrie 2021	PLANSA nr.6



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. 7950/ 17.01.2022

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
B-DUL. BASARABIA NR. 66, 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. – B-dul. Basarabia nr. 66, Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 3/14 din 27.07.2021, privind lucrări de consolidare, extindere, reconfigurare și supraetajare imobil existent, rezultând o clădire cu regim de înălțime P+IE+M (locuință), 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 – B-dul. Basarabia nr. 66, Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 3/14 din 27.07.2021, privind lucrări de consolidare, extindere, reconfigurare și supraetajare imobil existent, rezultând o clădire cu regim de înălțime P+IE+M (locuință), 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 ~~AHSA~~ BRĂTU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI

