



ROMANIA  
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

Anexa 1 HCL 52 24/26.01.2022

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 193146/16.12.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiului București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2

cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 16925/2021, 116890/2021 și 193146/08.12.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 9 CA 1/11 din 18.02.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ REZULTÂND CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E generat de imobilul din STR. HERȚA NR. 18A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren curți construcții în suprafață de 338,0mp, identificat cadastral cu nr. 238955 este *proprietate privată* persoane fizice.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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, precum și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018 nr. 230/23.04.2019 nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019 conform certificatului de urbanism nr. 1295/25”H” din 17.08.2020.

**Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, etc.

- H. max. = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 buna sau cu valoarea 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 (Sp+P) se va extinde către limita posterioară cu un corp P+1E, amplasat pe limita stângă, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,5m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Șerbănică Vasile conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1946933/5492/27.05.2021; 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 studiu de rețele prezentat, semnat de specialist atestat RUR –ing. Cristian I. CĂIȚĂ-RUR-F1,F4,G1,G3,G7;

- **P.O.T.= 45%, CUT=0,9, R.H. = Sp+P+1E; H maxim cornișă= 7,0m.**

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, cu respectarea limitelor de proprietate conform cadastru.

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. 1295/25”H” din 17.08.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AF nr. 50741/20.01.2021.

Arhitect -șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCICU

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR  
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 CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin ȘARBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr /dex.  
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 . . . . .

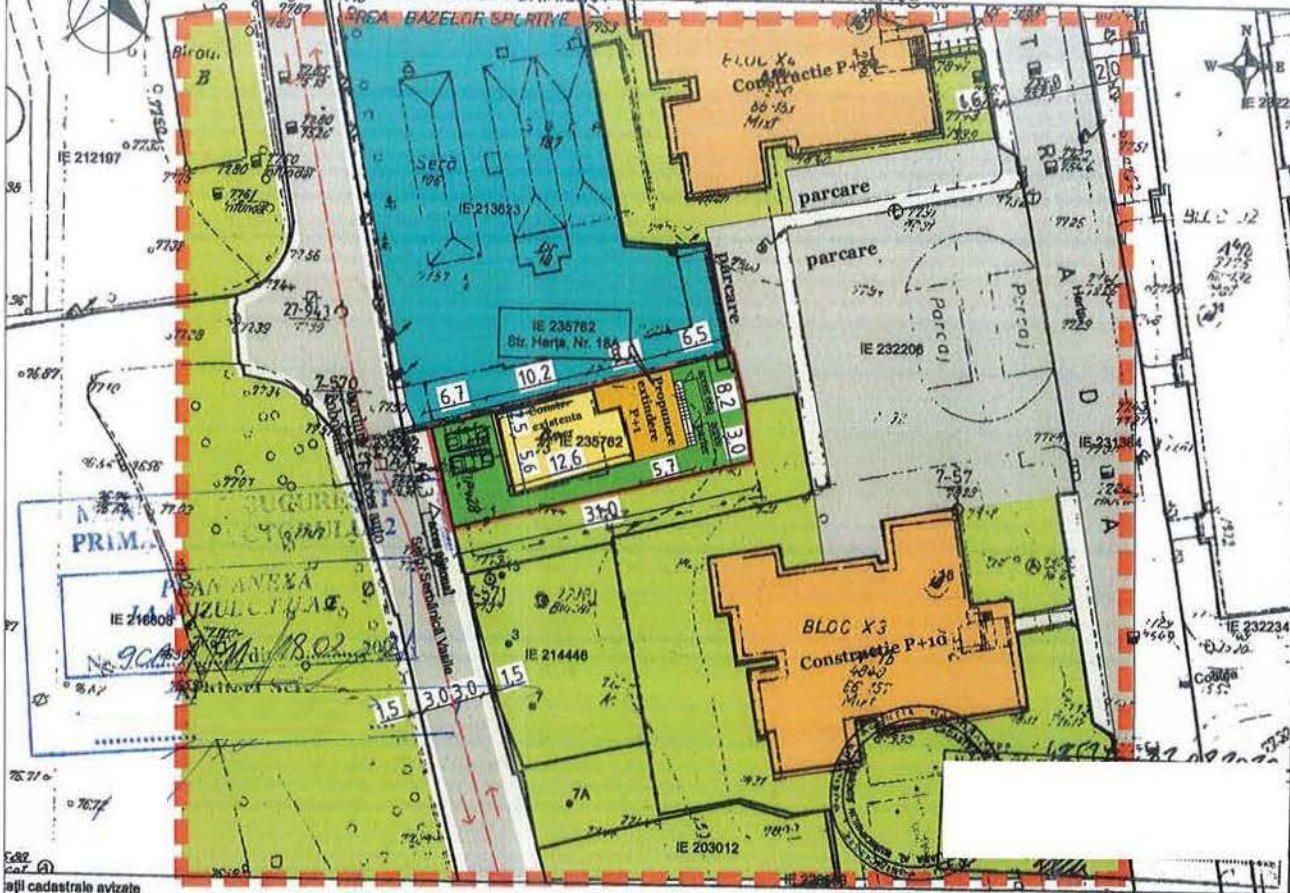
\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*) 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.

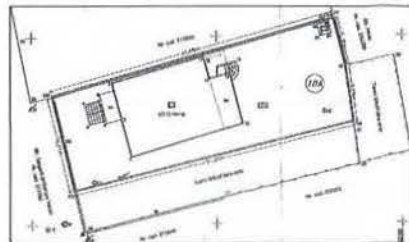
13514  
Municipiul Rădăuți  
RĂDĂUȚI



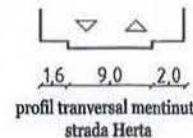
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Herta, Nr. 18A, Sector 2, Bucuresti



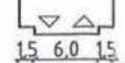
Asii cadastrale avizate  
Inregistrate in sistemul  
cadastru si carte funciara



Str. Herta, Nr. 18A * IE 235762 *	
Y	X
1	592094.785 327130.831
2	592064.626 327123.624
3	592063.396 327128.897
4	592062.228 327133.653
5	592092.256 327141.768
6	592092.419 327141.808
7	592092.621 327141.862
8	592093.918 327136.830



profil transversal mentinut  
strada Herta



propunere profil transversal  
strada Srg. Serbanica Vasile

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Extindere si etajare locuinta rezultand  
o cladire cu regim de inaltime P+1  
Str. Herta, nr. 18A, sector 2, Bucuresti

## PLAN REGLEMENTARE -PROPOUNERE-

- Limita zonei studiate - - - - -
- Limita parcelei studiate —————
- Limite parcele (castrate) —————
- Extindere propusa P+1 —————
- Carosabil - parcuri —————
- Trotuar —————
- Acces auto mentinut ▶
- Acces pietonal mentinut ▷
- Spatii verzi —————
- Spatiu verde plantat propus  
in incinta pe teren natural  
85.00 mp (30%) —————
- Zonificare functionala**
- Locuire colectiva —————
- Locuire individuala —————
- Servicii —————

## Bilant teritorial

S teren	338.00 mp
Sc maxim	152.10 mp
Sd maxim	304.20 mp
Regim inaltime propus	P+1
P.O.T. maxim	45 %
C.U.T. maxim	0.9
H maxim cornisa	7.00 m
Spatiu verde plantat pe teren natural	85.00 mp (30%)
S dale betonate	84.50 mp (25%)
Sc terase	20.00 mp

VIZAT  
spre neschimbaro  
SECRETAR

INSTRUMENTAT DIN 1970

PROIECTAT

DESEINAT

Beneficiar :	Amplasament : Bucuresti, str. Herta, nr. 18 A, sector 2	/2021
Proiect :	Extindere si etajare locuinta rezultand o cladire cu regim de inaltime P+1	Faza P.U.D.
Plan reglementare - propunere		A6





**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. 7939/17.01.2022**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA HERȚA NR. 18A, 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 Herța nr. 18A, Sector 2 – București, avizat sub nr. 9 CA 1/11 din 18.02.2021, privind EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ REZULTÂND CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E, 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 Strada Herța nr. 18A, Sector 2 – București, avizat sub nr. 9 CA 1/11 din 18.02.2021, privind EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ REZULTÂND CLĂDIRE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Sp+P+1E, s-a depus la dosar panoul afișat la teren pentru consultarea publicului, a fost afișată propunerea pe site-ul instituției noastre și s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelelor ce a generat PUD.

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 Elena SEVGIUC

**ȘEF SERVICIU,**  
 ing. Nicoleta MACOVEI

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