



ANEXA 1 LA HCL 5 2125/20.04.2022

**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. 17567/21.02.2022

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

poștal .....,

completata cu nr.

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod

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

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

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

**AVIZ**

**Nr. 49 CA 5/6 din 14.12.2021**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ DE LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+M LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+1E+2Er ȘI LUCRĂRI CONEXE, generat de imobilul din STR. MECET NR. 17, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**Initiatori:**

Proiectant: S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Sebastian Nicolae AL. GUȚĂ - RUR – B, D, E, F6, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Mecet și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, format din teren în suprafață totală de 207 mp conform actelor (203 mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 208834 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoana fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1056/83”M” din 02.07.2020, cu valabilitate 24 luni. Terenul este situat în SIT I cuprins în LMI 2015 la poziția – 188 – Cod LMI B-II-s-B-17910.

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. 1056/83”M” din 02.07.2020, cu valabilitate 24 luni, terenul este încadrat în zona ”L1a”.

**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 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 = consolidare și supraetajare locuință individuală (pe amplasamentul existent) de la regimul de înălțime P+M la regimul de înălțime P+1E+2Er, amplasat pe limita dreaptă a terenului, retras de la min. 4 m până la 3,0m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat. Către limita posterioară regimul de înălțime va fi P+1E astfel încât viitoarea construcție nu va influența construcțiile învecinate din punct de vedere al însoririi. Funcție de studiu de însorire prezentat la faza DTAC, ținând cont de ferestrele camerelor de locuit ale construcțiilor învecinate, la faza DTAC, către limita posterioară se va definitiva regimul de înălțime astfel încât nu vor fi afectate construcțiile învecinate.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Mecet, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1964754/22.06.2021 și a planului anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; Se vor respecta condițiile din avizele de utilități prezentate;

- P.O.T. existent și menținut = 57,20%, CUT=1,3; R.H. max. propus= P+1E+2Er; H.= 10 m în planul fațadei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea avizului Ministerului Culturii nr. 985/S/25.10.2021.

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. 1056/83”M” din 02.07.2020, valabilitate 24 luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțele seria TF nr. 12324/2020 și 15612/13.01.2022.

Arhitect șef,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVCUC

Șef Serviciu,  
arh. Doru Stere ILESCU

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCURELI, prof. dr. arh. Mircea SILVIU CHIRĂ, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandru LAZĂR/lex.

Ediția 2 / Revizia 0

Cod SADU - AVA

## 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.



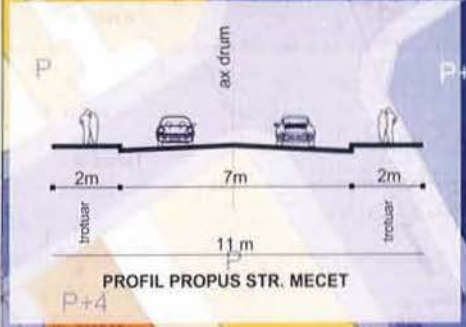
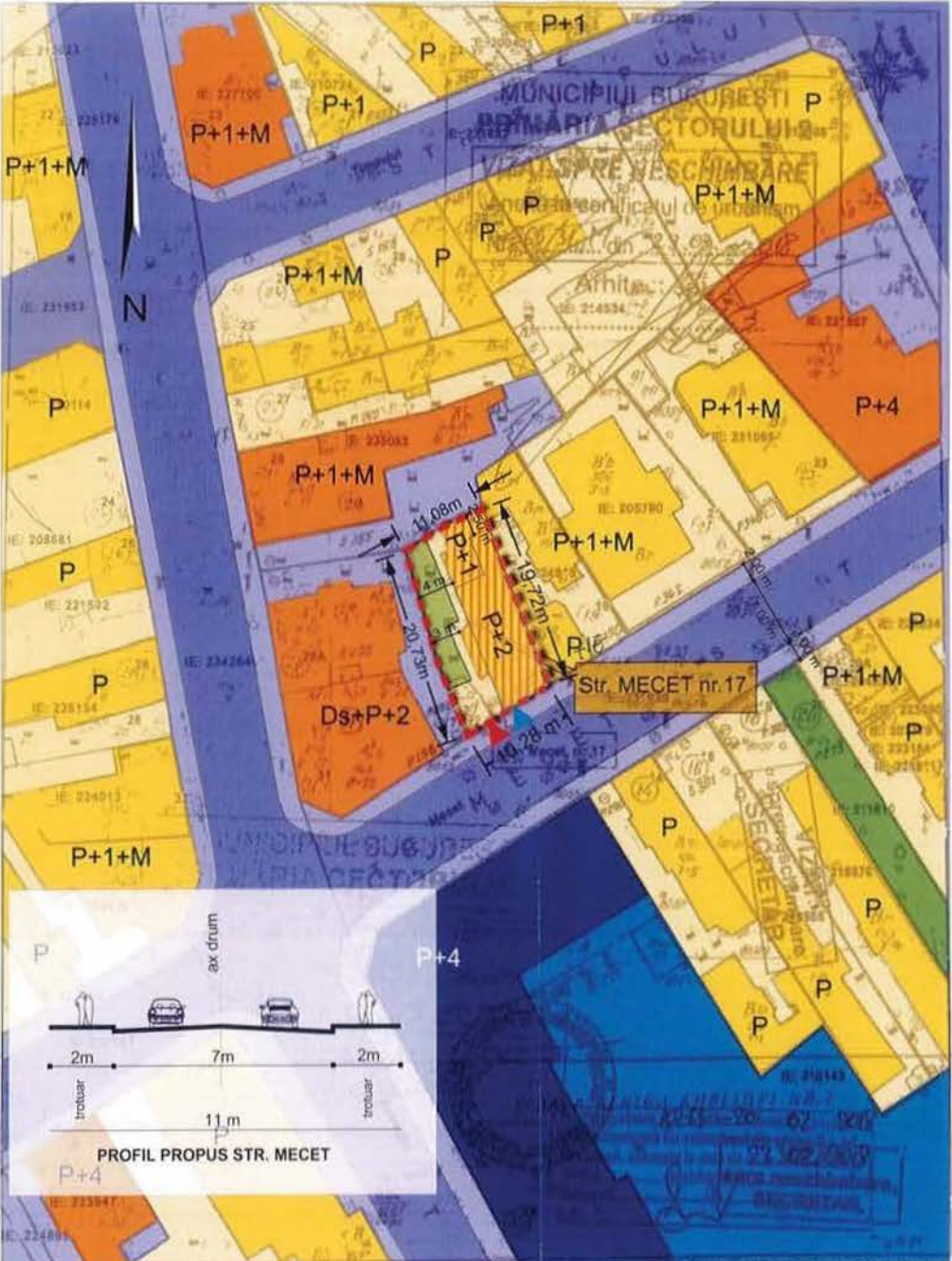
PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Mecet, nr. 17, sector 2, Bucuresti.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STR. MECET, NR. 17, SECTOR 2, BUCURESTI

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

#### SC. 1/500



Documentații cadastrale vizuale  
Căminșorți înregistrate în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară

001/2022  
Data: 23.02.2018  
Mădălin, Diaconu Vlad

**LIMITE**

--- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL

**FUNȚIUNI EXISTENTE**

- LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINȚE COLECTIVE
- EDUCAȚIE - ȘCOALĂ
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- TEREN VIRAN
- SPAȚIU VERDE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

11.12.2021

Architect Șef,

**REGLEMENTĂRI**

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ - CONȘTRUCȚIE P+1E+2E
- RETRAGERI (m)
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

P.O.T. max (existent și mentinut) = 57,20%  
C.U.T. max = 1,3 mp. ADC/imp. teren  
RH - H = P+1E+2Er = 10m comisar

**L1a**

**L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

PARCĂRILE VOR FI ASIGURATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006

BILANT TERITORIAL	mp	%
SUPRAFATA TEREN	207,00	100,00
SUPRAF. CONȘTRUITA existenta	118,25	57,20
SUPRAF. CONȘTRUITA propusa	118,25	57,20
SUPRAF. CONȘTRUITA desf.	270,00	-
SUPRAF. CIRCULAȚII	47,35	22,80
SUPRAF. SPAȚII VERZI	41,40	20,00

10.08.2022  
CHIRIAC  
ANU



PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN : R.C.03/1156/30.06.2004

TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. MECET, NR. 17 SECTOR 2, BUCUREȘTI

PROIEC nr. 03/202

SEF PROIECT: TITLUL PANȘEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCAR. 1/500

INTOCMIT:

VERIFICAT:

SEPTEMBRIE 2020

PLANS nr. 8





**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. 46330/15.03.2022**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA MECET NR. 17, 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 Mecet nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 49 CA 5/6 din 14.12.2021, privind CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ DE LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+M LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+1E+2Er ȘI LUCRĂRI CONEXE 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 Mecet nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 49 CA 5/6 din 14.12.2021, privind CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ DE LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+M LA REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+1E+2Er ȘI LUCRĂRI CONEXE, 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 dat anunț la ziar. 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. Nu s-au primit observații din partea vecinilor.

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 SEVICIUC**

**ȘEF SERVICIU,**  
**arch. Doru Stere ILIESCU**