



ANEXA NR. 1 LA HCL 52/20.04.2022

**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

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 26609/15.03.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. MATEI & ALIA CONSTRUCT S.R.L. cu domiciliul/sediul\*2 str. Cremenița nr. 68-70, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Sector 2, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 185012/2021, completată cu nr. 11245/2022 și 26609/16.02.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**VIZAT**  
spre neschimbaro  
**SECRETAR**

**AVIZ**

**Nr. 1 CA 1/1 din 02.02.2022**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – S+P+2E+M generat de imobilul din STR. OLIMPIADEI NR. 38E, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**INIȚIATORI: S.C. MATEI & ALIA CONSTRUCT S.R.L.**

**Proiectant: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Daniela A. GLINISCHI – RUR – D, E, G7**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren în suprafață de 493,0mp(466 mp din măsurători) și construcții ce urmează a se desființa identificat cadastral cu nr. 218565 este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 869/17"O" din 23.09.2021.

**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.

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

- H. max. = P+2E (mansarda va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat, înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită
- **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 arhitecturală urbanistică;
- **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 va fi amplasată în regim izolat retrasă cu min. 3,0m față de limitele laterale de proprietate, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va prelua alinierea construcției existentă pe strada Olimpiadei nr. 40, NC 211225 la nivelul balcoanelor/teraselor.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară de proprietate, cu posibilitatea proiectării unor balcoane de maxim 1,0m către această limită, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Olimpiadei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.2007225/16.11.2021; 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 semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. CĂIȚĂ – RUR F1, F4, G1, G3, G7;
- **P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = S+P+2E+M; H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m; (mansarda va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.02.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD; Se vor respecta condițiile impuse prin avizele prezentate.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbaro. 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. 869/17"O" din 23.09.2021, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 17577/26.11.2021 și nr. 599/15.02.2022.

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**

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

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere-LIESCU**

## 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:

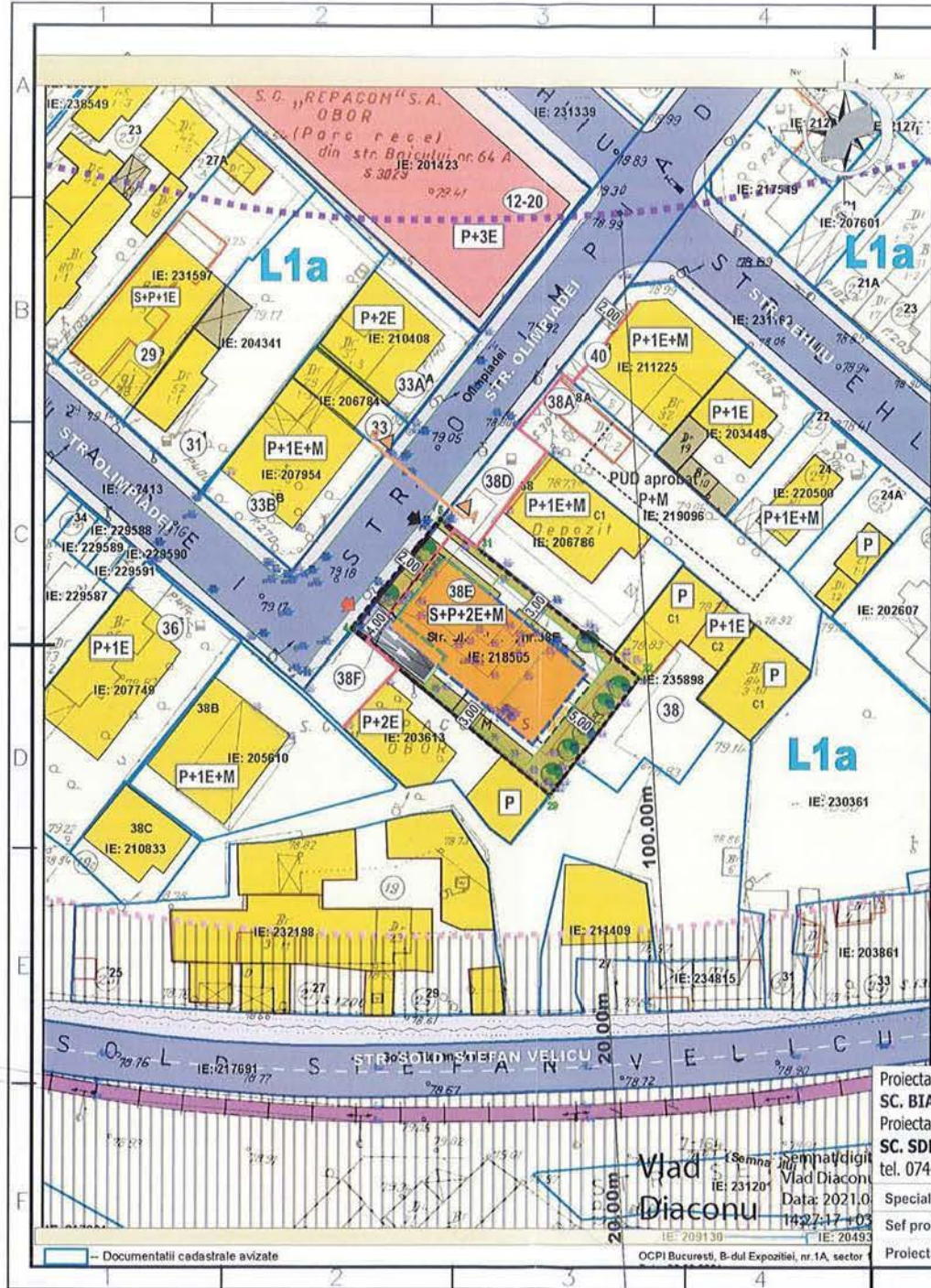
- Primăria Municipiului . . . . .;

- 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.

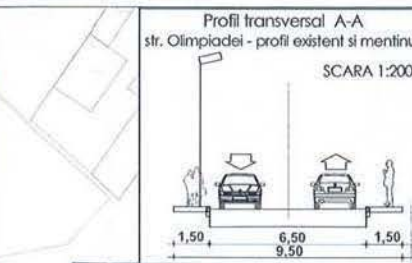


Criteria	cf. P.U.G.	Existente	Propus
Zona/Subzona/UTR	L1a	L1a	L1a
S teren	465,76mp - 100%	465,76mp - 100%	465,76mp - 100%
S construita parter	—	157,68 - 33,85%	205,00 - 44,02%
S desfasurata	—	157,68	731,20
P.O.T.	45,0%	33,85%	maxim 45,00%
C.U.T.	1,3 pt. clad P+2E 1,57 pt. clad P+2E+M	0,34	1,3 pt. clad P+2E 1,57 pt. clad P+2E+M
H maxim (nivel si m)	10,0m	Parter	S+P+2E+M 10,0m la cornisa
S Spatii verzi	minim 2% pe suprafata 10% pe placaj	0,00 - 0,00%	93,152 - 20,00% + 10% pe placaj
Accesul Alei Parcari	—	0,00 - 0,00%	167,608 - 35,98%

**INVENTAR DE COORDONATE**

Pct.	Est(m)	Nord(m)	Pct.	Est(m)	Nord(m)
<b>CONTUR INCINTA</b>					
4	591443,492	328131,887	13	591458,383	328130,170
5	591453,474	328144,237	14	591456,598	328131,705
31	591457,834	328140,858	15	591455,483	328130,405
22	591475,736	328126,625	18	591459,605	328123,171
29	591465,636	328113,411	17	591464,762	328129,352
<b>CONSTRUCTIE C2 - Birouri</b>					
8	591450,130	328135,004	24	591466,429	328129,602
9	591455,287	328140,973	23	591471,228	328125,597
10	591463,502	328133,932	28	591465,134	328117,893
11	591467,223	328131,290	27	591460,336	328121,897
12	591469,138	328132,208	26	591460,835	328122,496

Suprafata totala masurata = 465,76mp  
Suprafata din act = 493mp



**INDICATORI URBANISTICI**

	conf. P.U.D.	conf. E.U.G.
POT propus	45%	45%
CUI propus	1,57	1,3
RH	S+P+2E+M	P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa	

Nota: - se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului; in suprafata de maxim 60% din aria construita - 10 apartamente  
- se va amenaja 20% sp. verde pe sol natural si 10% pe placaj  
- perchelele se vor rezolva conf. HGMB nr 66/2002

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## - STR. OLIMPIADEI NR.38E

### SECTOR 2 nr. cadastral 218565

**LEGENDA**

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- SERVICII
- GARAJE/ ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONE PROTECTIE SI SIGURANTA A CAILOR DE COMUNICATIE
- ZONE DE PROTECTIE A CAII FERATE
- ZONE DE SIGURANTA A CAII FERATE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- ALINIERIA CLADIRILOR
- EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTE COLECTIVE
- BALCOANE/ CONSOLE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- CONTUR SUBSOL

**VIZAT**  
spre neschimbar  
**SECRETAR**

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 2

PLAN ANL A  
LA AVIZUL C.I. S.A.T.

Nr. 1091/11 din ep. 03.2002

Arhitect SSK

Proiectant General:  
**SC. BIA FPCC S.R.L.** - CIF 28764458  
Proiectant de Specialitate Urbanism:  
**SC. SDH Architecture SRL** - CUI 23353656  
tel. 0744838406

Specialitatea: **URBANISM**

Sef proiect: Vlad Diaconu

Proiectat: 14.02.2022

Scara: 1/500  
Faza PUD

Beneficiar: **SC MATEI & ALIA CONSTRUCT SRL**

Denumire proiect: **P.U.D. PR. NR. DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA STR. OLIMPIADEI NR. 38E**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**PI. 04**



-- Documentatii cadastrale avizate

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector



**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. 46326/15.03.2022**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA OLIMPIADEI NR. 38E, 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 Olimpiadei nr. 38E, Sector 2, București avizat sub nr. 1 CA 1/1 din 02.02.2022, privind edificare LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – S+P+2E+M 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 Olimpiadei nr. 38E, Sector 2, București avizat sub nr. 1 CA 1/1 din 02.02.2022, privind edificare LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – S+P+2E+M, 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-au primit observații și recomandări din partea vecinilor stânga-dreapta prin adresa nr. 22571/10.02.2022 la care s-a răspuns prin adresa nr. 22571/16.02.2022.

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 – ~~SUF~~  
 Arh. urb. Alina Alina BRATU

**VIZAT**  
 spre neschimbar  
**SECRETAR**

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

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