



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. 66872 / 11.04.2022

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

cu domiciliul/sediul\*2) municipiului București, cod poștal .....,  
telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. .... completată cu

nr. ...., în conformitate cu prevederile Legii nr.  
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. 50 CA 5/9 din 14.12.2021

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, generat de imobilul din STR. SULIGĂ ION INVALID NR. 17, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**Inițiatori:**

**Proiectant: S.C. ARCOMS S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Cristian Iosif I. MOSCU - RUR – D, E;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Suligă Ion Invalid și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 249mp și construcția existentă C1 cu destinație locuință, suprafața construită la sol 60mp – identificat cu număr cadastral 212733 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior:** Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e” - locuințe individuale** pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC 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, conform certificatului de urbanism nr. 533/41”S” din 24.06.2021.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale;**

- H. max. = P+1E;  
- POT max = 60%;  
- CUT. max = 1,2;  
- 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural 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** = construcție amplasată pe limita dreaptă, retrasă cu minim 3,0m față de limita stângă, cu respectarea indicatorilor maxim admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcție amplasată pe limita posterioară (parțial pe vechiul amplasament și cuplat parțial cu calcane existente), astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Suligă Ion Invalid conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1969449/06.07.2021; 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; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități;

- P.O.T.=58,23%; CUT=1,12; H.max. cornișă = 7m; R.H.max. propus=P+1E

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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 conform certificatului de urbanism nr. 533/41”S” din 24.06.2021, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțelor cu seria AF și nr. 18603/30.09.2021.

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

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

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

**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. Catalin ȘARBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU /4ex.  
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 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.



# PUD

ELABORARE PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P+1E  
 PROPUNERE - REGLEMENTARI URBANISTICE

INCADRARE IN PUG BUCURESTI: UTR L1e

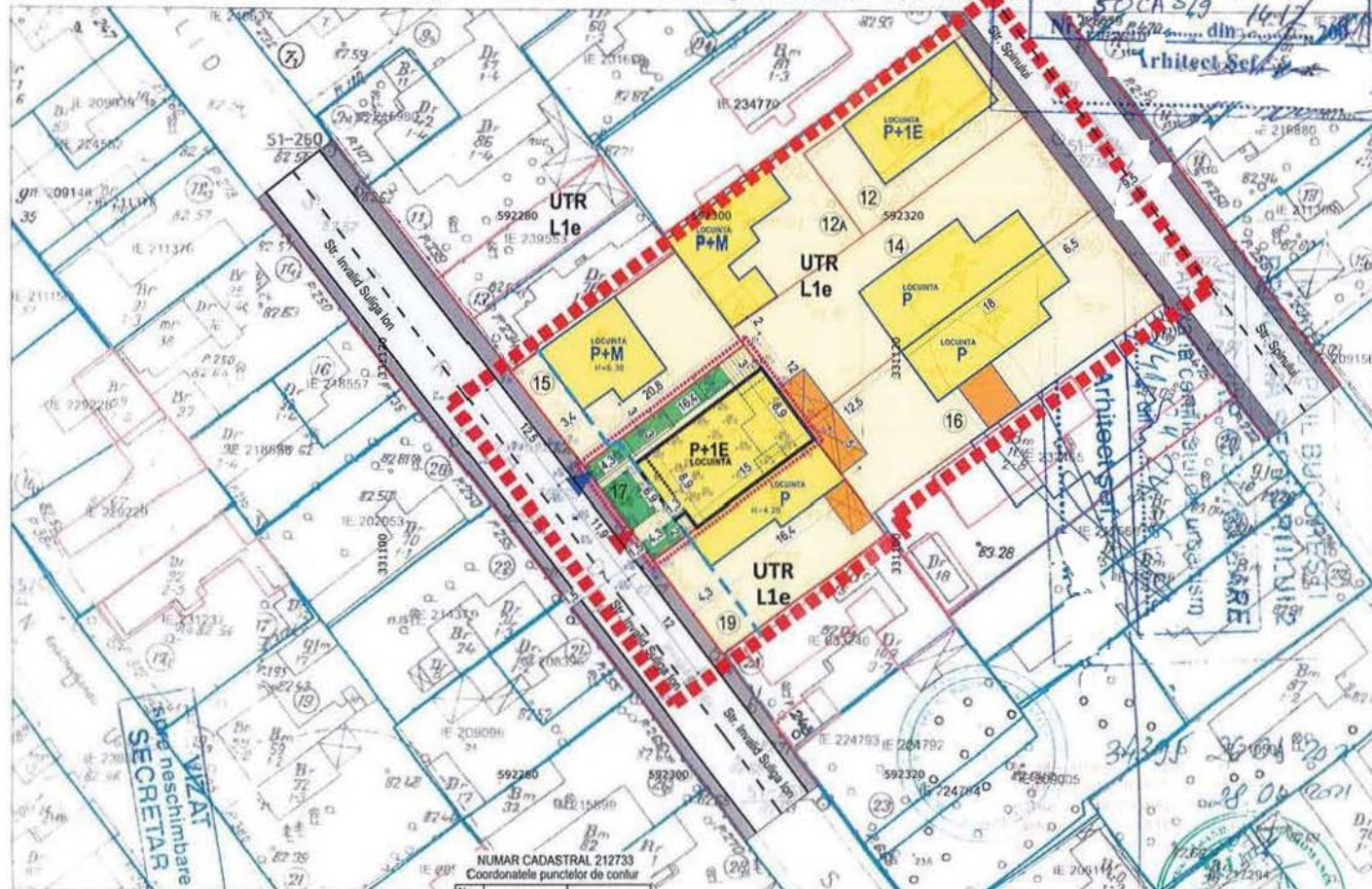
UTR L1 - subzona locuintelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri respectiv UTR L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.  
 POT = 60 %, CUT = 1.2. L1e - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat în Str. Suliga Ion Invalid nr. 17, sector 2 Bucuresti

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ  
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.  
 50 CA 5/9

VIZAT  
 spre schimbare  
 SECRETAR



**LEGENDA**

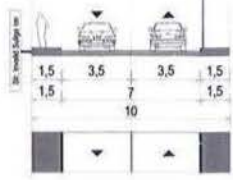
- LIMITA PUD
- ALINIIE CLADIRI
- LIMITE PARCELE TEREN CARE A GENERAT ANALIZA
- 17 NUMAR POSTAL
- EDIFICABIL
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE PE LOT PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
  - EDIFICABIL PROPUȘ P+1E
- RETRAGERE ETAJ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ANEXE GOSPODARESTI
- CIRCULATII
  - DRUM / PARCARE
  - TROTUAR / PIETONAL
  - ▲ ACCES AUTO PE LOT
  - ▲ ACCESE PIETONALE PE LOT
  - PLATFORME / TERASE
  - LOCURI PARCARE
  - SPATII VERZI AMENAJATE

	BILANT		BILANT	
	EXISTENT	PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ
		%		%
S. Teren	249	100	249	100
S. Construit	60	24.10	145	58.23
S. Etaj	0		135	
S. Desfasurat	60		280	
RH Maxim	P+Pod		P+1E	
H Cornisa	5		7	
POT	24.10		58.23	
CUT	0.24		1.12	
Locuri parcare	1		2	
Platforme	114.30	45.90	29.3	11.77
Spatii verzi	74.70	30.00	74.7	30.00

NUMAR CADASTRAL 212733  
 Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
1	331113.813	592313.145
2	331119.078	592309.015
3	331121.319	592307.257
4	331123.048	592305.900
5	331119.334	592300.784
6	331115.773	592295.918
7	331110.618	592286.874
8	331110.465	592286.992
9	331101.232	592296.040
10	331102.925	592298.479
11	331103.883	592299.523

Suprafata = 249 mp



OCPI Bucuresti, B-dul Ștefan cel Mare, Sector 1 Bucuresti  
 Data: 2021  
 Inlocuitor: Mihaela Rada

PROIECTANT GENERAL:  
 SC ARCMOS SRL  
 Str. Duzilor, Nr. 2, Cam. 2, Ap. 2,  
 Sector 2, Bucuresti  
 CUI. 36959906, TELEFON: 0721902590

SEF PROIECT  
 PROIECTAT  
 DESENAT

Beneficiar: \_\_\_\_\_  
 Planșa: U04  
 Proiect: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P+1E

STR. SULIGA ION INVALID, NR. 17, SECTOR 2, BUCUREȘTI  
 Planșa: **PROPUNERE**  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 Scara: 1:500

Nota: Propunerea de amenajare a curții este orientativă, ea putând suferi unele modificări la fața DTAC, în limita indicatorilor aprobați prin PUD.





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 67915/ 11.04.2022



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. SULIGĂ ION INVALID 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, P.U.D. – str. Suligă Ion Invalid nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 5/9 din 14.12.2021, privind lucrări de construire locuință individuală cu regim de înălțime 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 – str. Suligă Ion Invalid nr. 17, Sector 2, București avizat sub nr. 50 CA 5/9 din 14.12.2021, privind lucrări de construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborare 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/Alisa BRĂTU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina/Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru/Stere ILIEȘCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI