



Anexa nr. 1 la HCL 52 nr. 299/28.09.2022  
**ROMANIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 122279/07.09.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

cu domiciliul/sediul\*2  
cod postal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 61420/01.04.2022, completată  
cu nr. 122279/2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,  
se emite următorul

**AVIZ**

Nr. 23 CA 4/5 din 12.07.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) **DESFIINȚARE PARȚIALĂ, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ, EXTINDERE, MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ PARTER, REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME – P+M, generat de imobilul din STR. LECTURII NR. 44B, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**INIȚIATORI:**

**Proiectant: B.I.A. " IOANA STROE".**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Ioana I. STROE - RUR – D, E, G9;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren în suprafață de 400,0mp (408,0mp din măsurători) și construcțiile existente, identificat cadastral cu nr. 237709 constituie *proprietate privată* persoane fizice pentru care s-a prezentat certificatul de urbanism nr. 557/18"L" din 24.06.2021, cu valabilitate 24 luni.

**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, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 și nr. 567/24.10.2019 conform certificatului de urbanism nr. 557/18"L" din 24.06.2021, cu valabilitate 24 luni.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale;**

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2; (se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC);
- **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 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** = pentru construcția rezultată, amplasată pe limita dreaptă a terenului se păstrează retragerea existentă la parter față de limita stângă (1,2m), desființându-se parțial anexa, rezultând o construcție în formă rectangulară. Mansarda se va retrage cu min. 2 m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = construcția se va retrage cu min. 20,0m 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 Lecturii, conform planului anexat; 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. Daniel Gh. STANCIU – RUR F4, G1;
- **P.O.T.= 32,5%, CUT=0,55, R.H. = P+M; H. maxim=7,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 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 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. 557/18"L" din 24.06.2021, cu valabilitate 24 luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria DF nr. 18683/29.03.2022.

**ARHITECT ȘEF,**  
arh. urb. ~~Ana~~ Ansa BRATU

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ing. Irina Flonda STANCIU

**ȘEF SERVICIU,**  
arh. Doru Ștere 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 COCECI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf. dr. arh. Georgeta MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr Alex.

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.

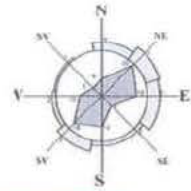


PUD extindere, mansardare Locuinta P+M, Str. Lecturii, nr. 44B, Sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita terenului care a generat PUD
  - Aliniere existenta/propusa
  - ▨ Zona de protectie CFR (100m din axul caii ferate)
- Edificabil maxim admis**
- Edificabil maxim admis
  - Retragere mansarda propusa
  - Constructie existenta
  - Zona desfiintare partiala a constructiei existente



VIZAT  
de ne schimbare  
SECRETAR

FUNCTIUNI

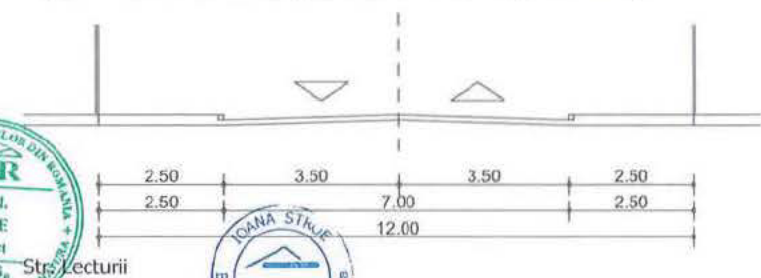
- L1e - locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara retele edilitare
- constructii existente in cadrul terenului
- spatii plantate pe parcela

- CIRCULATII**
- carosabil
  - trotuare
  - acces auto
  - acces pietonal

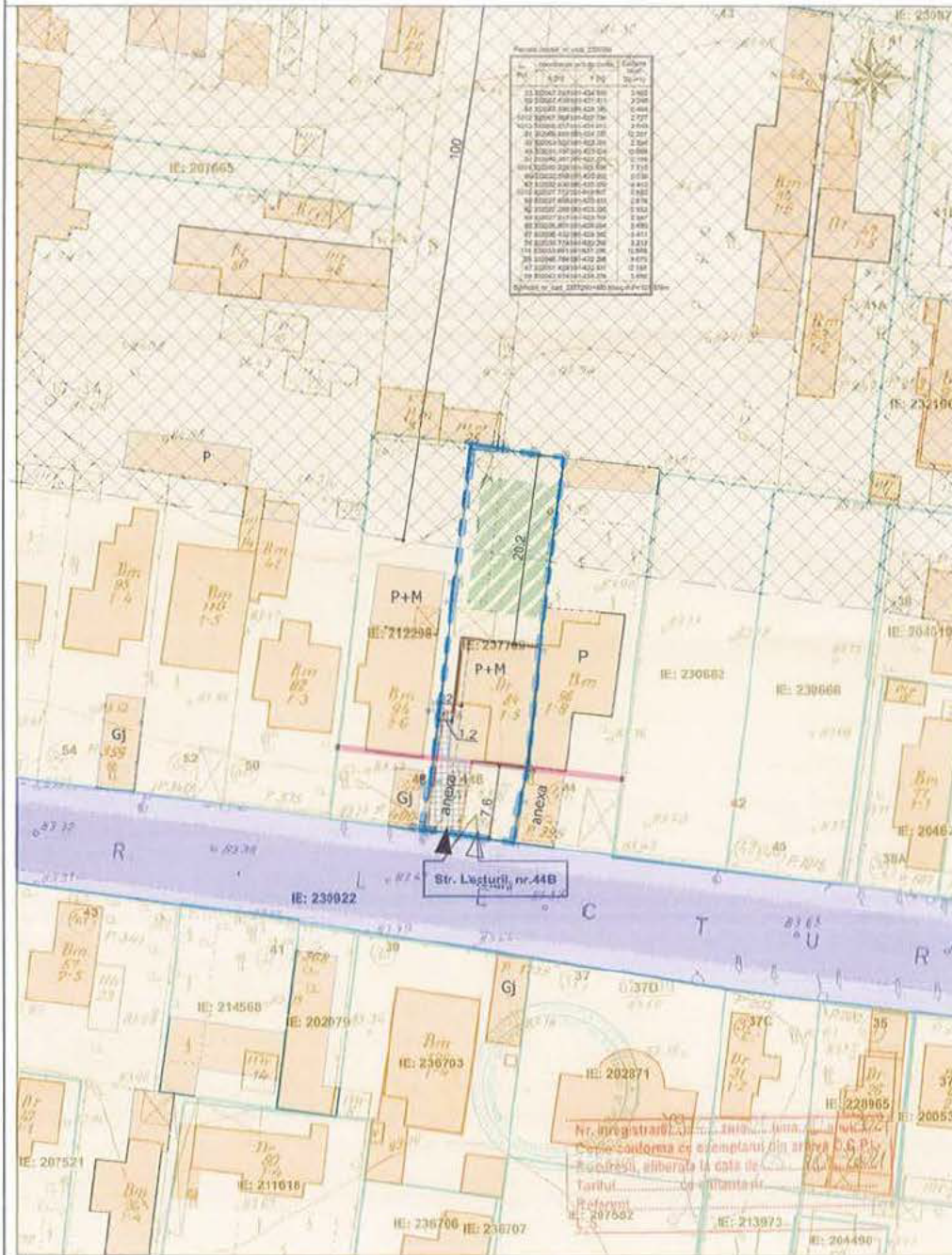
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMEA ÎNALTĂ ȘCOALĂ DE ARHITECTURĂ  
PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C. I. O. A. I  
Nr. 2304/16 din 16.06.2022  
Arhitect Șef

BILANT TERITORIAL

	PUG	EXISTENT	PROPOS
Suprafata teren		400	400
Suprafata construita		143	130
Suprafata desfasurata		143	220
Spatii verzi		120	120
H max. cornisa	7m	4m	7m
POT	60%	35.8%	32.5%
CUT	1.2	0.36	0.55



IOANA STROE Biru individual de arhitectură CIF: 24146268, telefon: 0722406151, e-mail: barbantian.ioana@gmail.com		Beneficiar:	Proiect nr. 05U/2021
Numa:	Semnatura	Scara: 1:500	Faza: PUD
Seif proiect	arh. ioana STROE	Data: iunie 2022	Planşa nr. U05a
Proiectat	arh. ioana STROE	REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	
Desenat	arh. ioana STROE		



Depozitarea în arhivă a planurilor  
Conținutul integral al proiectului este de competența autorității de urbanism

GHF Eurosoft, Baza de Date: nr. 14, seria 1, Bucuresti  
E-mail: ghf@ghf.ro  
www.ghf.ro





**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. 184246/19.09.2022**

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

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA LECTURII NR. 44B, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit<sup>o</sup>.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 Lecturii nr. 44B, Sector 2, București avizat sub nr. 23 CA 4/5 din 12.07.2022, privind realizare lucrări de desființare parțială, recompartimentare interioară, extindere, mansardare locuință existentă parter, regim final de înălțime – P+M, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultat 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 Lecturii nr. 44B, Sector 2, București avizat sub nr. 23 CA 4/5 din 12.07.2022, privind realizare lucrări de desființare parțială, recompartimentare interioară, extindere, mansardare locuință existentă parter, regim final de înălțime – P+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 sunt afectați vecinii din stânga din punct de vedere al însoririi. S-a prezentat la dosar acordul notarial al vecinului din strada Lecturii nr. 48, referitor la afectarea gradului de însorire.

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 BRATU**

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

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

Întocmit: *ing. Alexandra Lazăr*

Cod SĂDU – AI