



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 125028 /15.09.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*) S.C. PREMIAL SISTEM S.R.L. cu domiciliul/sediul\*2, Bd. Iuliu Maniu nr.123-129, Sector 6, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 11730/2022, completată cu nr. 125028/29.06.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

AVIZ

Nr. 24 CA 4/6 din 12.07.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*) LOCUIȚĂ - P+1E+M, generat de imobilul din ALEEA DINOGEȚIA NR. 36-40, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. PREMIAL SISTEM S.R.L.

Proiectant: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Tamara Elena P. DOGARIU - RUR - D, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Aleea Dinogeția și proprietăți private, format din teren liber de construcții, în suprafață de totală 551,0mp este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 648/44"D" din 21.07.2021, prelungit.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1d” - locuințe individuale mici, cu parcele cu POT<20%, situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%; C.U.T. maxim pentru P+2E=0,7mp. ADC / mp, 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, 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. 648/44"D" din 21.07.2021, prelungit.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H max = P+2E;
- POT max = 20%;
- CUT max = 0,7;

- 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 urbanistică;

- retragere 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;

- retragere 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:

- retragere minime față de limitele laterale = în regim izolat, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, min. 5,0m față de limita dreaptă de proprietate, retras cu min. 3,0m față de viitorul aliniament al Aleii Dinogeția va avea un profil de 13,0m dezvoltat simetric din ax, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 10710/15.02.2022, cu respectarea Codului Civil, avizelor prezentate și planului anexat.

- retragere minime față de limitele posterioare = retras cu min. 8,0m față de limita posterioară, prezentând terase neacoperite, cu respectarea planului anexat; Se poate ieși în consolă cu respectarea Codului Civil. Către limita posterioară se poate amenaja o terasă conform plan anexat;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din Aleea Dinogeția, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB 10710/15.02.2022 și a planului anexat vizat spre neschimbare;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare, semnată de specialist atestat RUR - ing. Daniel Gh. STANCIU - F4, G1;

- P.O.T.= 20%, CUT=0,55, Rh=P+1E+M; H. maxim cornișă et. 1 = 7,0m (H. măsurat în planul fațadei la CTN); (mansarda va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent);

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. 648/44"D" din 21.07.2021, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria BJ nr. 5194/21.012022.

ARHITECT ȘEF

arh. urb. Alina Mișu BRATIU

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Irina Elena ȘEVCIUC

ȘEF SERVICIU,

arh. Doru Stere ILIESCU

## 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.



1:500 aferent imobilului situat in Aleea Dinogetia, Nr. 36-40, Sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITE**
- Terenul care a generat PUD
  - Limita de proprietate
  - Aliniere catre strada a constructiilor

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale (P-P+2)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Plantatie de aliniament
- Constructii existente

VIZAT  
spre neschimbaro  
SECRETAR

REGLEMENTARI

- Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
- Teren rezervat pentru supralargire stradala, conform reglementari urbanistice in vigoare
- Spatiu verde plantat (min 30% parcela) pe lot
- Parcare auto la sol

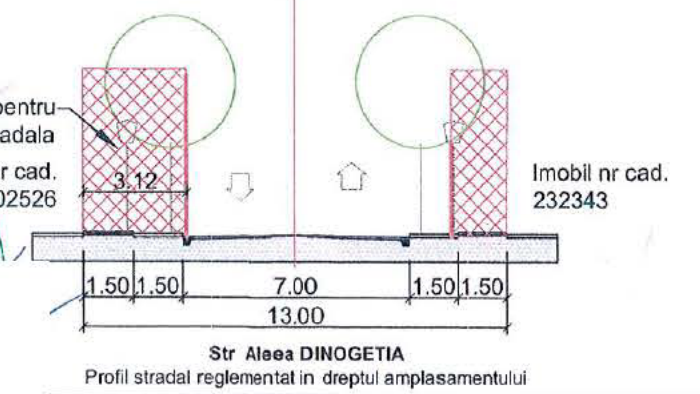
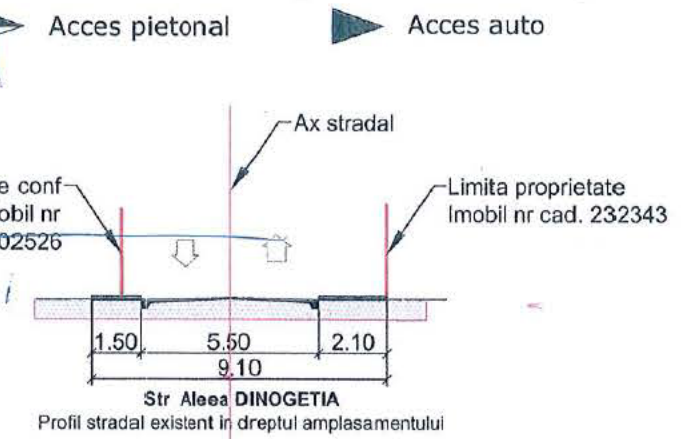
POT max = 20%  
CUT max = 0.55  
Rh max = P+1E+M  
H max cornisa etaj 1 = +7,00m

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 43486 din Nr. 07.09.2022

Arhitect



BILANT TERITORIAL	
Suprafata initiala de teren (conform masuratori)	551,00 mp
Suprafata teren afectata de supralargire stradala	57,00 mp
Suprafata teren rezultata in urma supralargirii	494,00 mp
Suprafata construita la sol locuinta	110,00 mp
Suprafata construita desfasurata	290,00 mp
Suprafata spatiu verde plantat	265,00 mp
Suprafata aiei pietonale, terase si parcare la sol	119,00 mp
Regim de inaltime	P+1E+M
H maxim la cornisa etaj 1	+7,00m
POT max propus	20%
CUT max propus	0,55

Teren rezervat pentru  
supralargire stradala  
Imobil nr cad.  
202526

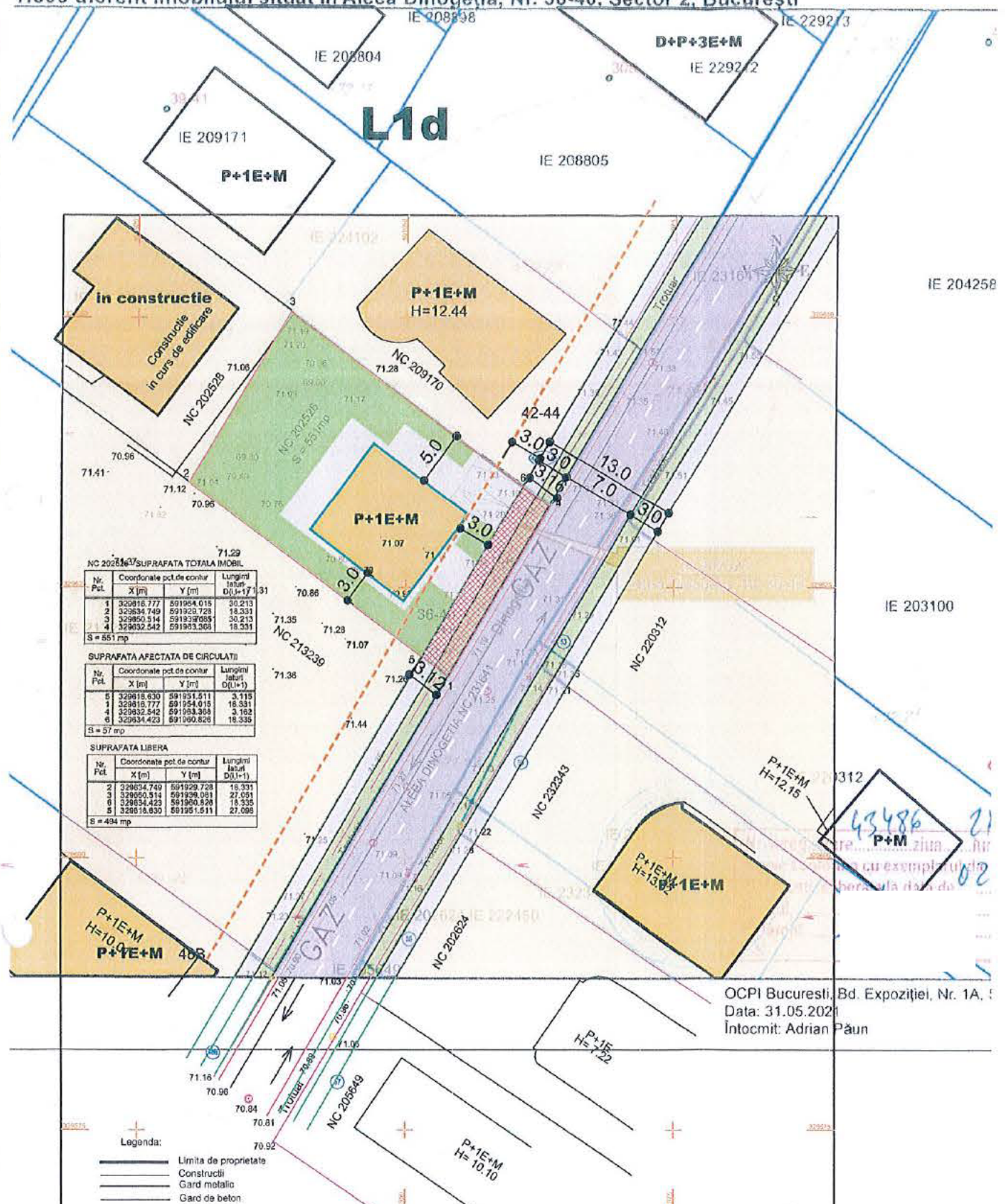
PROIECTANT URBANISM  
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

ONRC: J40/5657/1998; CUI: 10667797  
Bucuresti, Str. Maria Rosetti nr 25B  
0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA

3551

Tamara Elena  
DOGARIU



NC 2028167 SUPRAFATA TOTALA IMOBIL

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D(1+1)
1	329818.777	591954.015	30.213
2	329834.749	591920.728	18.331
3	329850.514	591900.908	30.213
4	329832.542	591983.368	18.331
5	329834.423	591960.626	18.339

S = 651 mp

SUPRAFATA AFECTATA DE CIRCULATI

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D(1+1)
1	329818.830	591851.311	3.118
2	329818.777	591954.015	18.331
3	329832.542	591983.368	3.162
4	329834.423	591960.626	18.339

S = 57 mp

SUPRAFATA LIBERA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D(1+1)
1	329834.740	591929.728	18.331
2	329850.914	591929.981	27.091
3	329834.423	591960.626	18.335
4	329818.830	591920.511	27.088

S = 434 mp

S.C. LOGISTIC GEODEZ S.R.L.		PLAN DE SITUATIE		PLANSĂ
Redactat	Ing. Spiridon Marian	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC CU TRANSPUNEREA TRAMEI STRADALE CONFORM PUZ PENTRU IMOBILUL SITUAT IN ALEEA DINOGETIA, NR. 36-40 BUCURESTI, SECTOR 2	1
Masurat	Ing. Spiridon Marian	1:250		
Verificat	Ing. Elena ONOSE	DATA	Beneficiar: SC PREMIAL SISTEM SRL	
Sef lucrare	Ing. Spiridon Marian	27.01.2022	SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970	
Aprobat	Ing. Elena ONOSE		PLAN DE REFERINTA ALTIMETRIC: MAREA NEAGRA	

- Legenda:
- Limita de proprietate
  - Constructii
  - Gard metalic
  - Gard de beton
  - Gard de plasa
  - Contuar gaz
  - Capac canal
  - Hidrant
  - Stalp de beton
  - Conducta gaz

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, Nr. 1A,  
Data: 31.05.2021  
Intocmit: Adrian Paun

Proiect nr.  
160\_U /  
dec 2021

FAZA: PUD

Sc. 1:500

Data: ian 2022

Plansa nr.  
U\_04





**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. 184241/19.09.2022**

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

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**ALEEA DINOGEȚIA NR. 36-40, 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. – Aleea Dinogeția nr. 36-40, Sector 2, București avizat sub nr. 24 CA 4/6 din 12.07.2022, privind realizare lucrări de construire locuință având regim de înălțime P+1E+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 – Aleea Dinogeția nr. 36-40, Sector 2, București avizat sub nr. 24 CA 4/6 din 12.07.2022, privind realizare lucrări de construire locuință având regim de înălțime P+1E+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. Nu s-au depus 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 BRATU**

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

**ȘEF SERVICIU,**  
**ing. Doru Ștefan ILIESCU**

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI