



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



Proiect

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Olimpiadei nr. 38E, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Str. Olimpiadei nr. 38E, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 46322/15.03.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 46326/15.03.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Olimpiadei nr. 38E, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 1 CA 1/1 din 02.02.2022 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

mbaro  
CAP

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2422/02.11.2021 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios – Administrativ*, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota nr. 69087/12.04.2022, însoțită de cererea nr. 69052/12.04.2022 a Doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă în ziua de 13.04.2022, prin care delegă unele atribuții de serviciu Doamnei Corina Iosefina Duinea, Director Executiv al Direcției Administrație Publică Locală;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 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.

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. OLIMPIADEI NR. 38E, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – S+P+2E+M**, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.



CAT  
chimb  
STAR

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 3 (trei) ani.

**Art. 5** Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR  
RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_\_ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*



**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

**REFERAT DE APROBARE**

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.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit" f" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STR. OLIMPIADEI NR. 38E, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **STR. OLIMPIADEI NR. 38E, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – S+P+2E+M.**

**PRIMAR,**

**RADU – NICOLAE MIHAIU**





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. 46322/15.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE  
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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Str. Olimpiadei nr. 38E este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Olimpiadei și proprietăți particulare format din teren în suprafață de 493 mp(466mp din măsurători), identificat cadastral cu nr. 218565 este **proprietate privată**, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 869/17"O" din 23.09.2021.

A fost avizată propunerea de construire LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – S+P+2E+M, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = S+P+2E+M; H.= 10,0m la cornișa etajului 2;** Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G București, terenul este amplasat în zona L1a.

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI





**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. 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. Cremenita 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 neschimbar**  
**SECRETAR**

**AVIZ**

Nr. 1 CA 1/I 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 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** = 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.
- **retragere minime față de limitele posterioare** = retrasă 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 neschimbar. 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 SEVCIUC**

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Ștefan FLIESCU**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra IAZĂREANU  
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 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.





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

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

VIZAT  
spre neschimbară  
SECRETAR

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- STR. OLIMPIADEI NR.38E  
SECTOR 2 nr. cadastral 218565

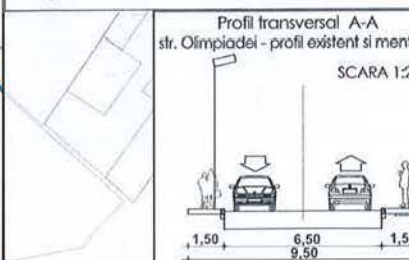
## LEGENDA

- VIZAT**  
spre neschimbare  
**SECRETAR**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITA PROPRIETATE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - SERVICII
  - GARAJE/ ANEXE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - ZONE PROTECTIE SI SIGURANTAA CAILOR DE COMUNICATIE
  - ZONA DE PROTECTIE A CAII FERATE
  - ZONA DE SIGURANTAA CAII FERATE
  - PROPUNERI REGLEMENTARI
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
  - ALINIAREA CLADIRILOR
  - EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTE COLECTIVE
  - BALCOANE/ CONSOLE
  - SPATIU VERDE IN INCINTA
  - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - ACCES AUTO/ PIETONAL

Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	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. cladiri P+2E 1,57 pt. cladiri P+2E+M	0,34	1,3 pt. cladiri P+2E 1,57 pt. cladiri P+2E+M
H maxim (nivel si m)	10,0m	Parter	S+P+2E+M 10,0m la comisa
S Spatii verzi	minim 20% pe sol natural + 10% pe placa	0,00 - 0,00%	93,152 - 20,00% + 10% pe placa
Accesul Altei Parcari	---	0,00 - 0,00%	167,608 - 35,98%

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Est(m)	Nord(m)	Nord(m)
CONTUR INCINTA			
4	591443,492	328131,887	13 591458,383
5	591453,474	328144,237	14 591456,598
31	591457,834	328140,858	15 591455,483
22	591475,736	328126,525	16 591459,605
29	591465,636	328113,411	17 591464,762
8	591450,130	328135,004	18 591459,605
9	591455,287	328140,373	19 591466,429
10	591463,502	328133,932	20 591471,228
11	591461,223	328131,280	21 591465,134
12	591460,138	328132,208	22 591460,835

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



INDICATORI URBANISTICI		conf. R.U.D.	conf. R.U.G.
POT propus	45%	45%	45%
CUT propus	1,57	1,3	1,3
RH	S+P+2E+M	P+2E	P+2E
Hmax.	10,0m la comisa		

Nota: - se admite un nivel masatrat inscriis 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 placa  
- parcirile se vor rezolva conf. HGMB nr 66/2006 obligatoriu in incinta

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

Proiectat

Scara  
1/ 500  
Faza PUD

PLAN ANEXA  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. ACA/11/A 0202 202

Arhitect Sef,

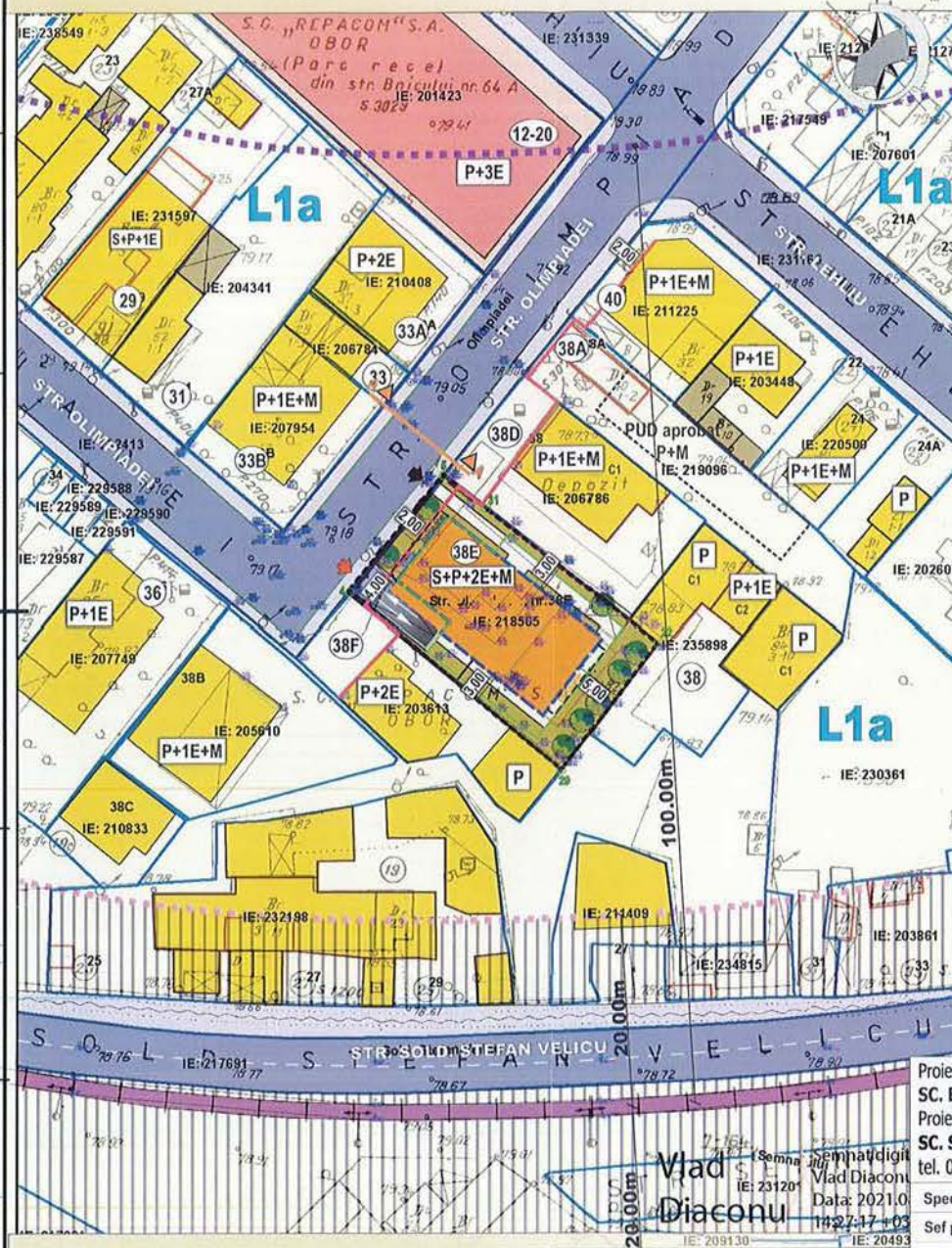
Beneficiar: SC MATEI & ALIA CONSTRUCT SRL

Denumire proiect:

P.U.D. PR. NR.  
DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE,  
CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA  
STR. OLIMPIADEI NR. 38E

REGLEMENTARI  
URBANISTICE

PI. 04



Documentatii cadastrale avizate

Vlad Diaconu  
Data: 2021.0  
19.27.17 +03  
IE: 20493

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