



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  
Str. Pietroasa nr. 22, 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. Pietroasa nr. 22, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 141168/ 08.09.2021, revizuit 179712/ 11.11.2021, prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 141165/ 08.09.2021, revizuit 179715/ 11.11.2021, întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Pietroasa nr. 22, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 37 CA 3/12 din 27.07.2021, 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;

– Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2422/01.11.2021 privind prelungirea exercitării cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

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. PIETROASA NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E**, 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.

**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.



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.*



## 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. PIETROASA NR. 22, 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. PIETROASA NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E.**

PRIMAR,

**RADU-NICOLAE MIHAIU**



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 141168/ 08.09.2021  
Revizuit nr. 179712/ 11.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. PIETROASA NR. 22, 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. Pietroasa nr. 22, format din teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Pietroasa și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 297mp și construcția existentă C1 cu destinație locuință, **suprafața construită la sol 120mp – identificat cu număr cadastral 238254**(conform extras de carte funciară) este **proprietate privată persoană fizică**, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 953/147”P” din 12.06.2019 (prelungit conform Legii nr. 55/ 2020)

A fost avizată propunerea de construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, construcție care se realizează prin extinderea/ cuplarea (cu rost antiseismic) corpului C1 existent, condiționat de eliberarea amplasamentului construcției C2 – construcție anexă, fără acte, provizorie, pe structură ușoară (lemn), amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.=58,98%; CUT=0,77; H.max. în planul fațadei = 7m; R.H.max. propus=P+1E

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București – subzona L1e

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

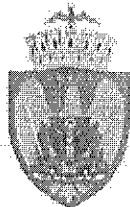
ARHITECT - ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Ghiribagiilor nr. 11-13; Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.12

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 127946/ 07.09.2021

**ROMÂNIA**

**Sector 2 Municipiul București**

**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DL. cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ..... sector 2, str. .... nr. .... 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. 37 CA 3/12 din 27.07.2021**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, generat de imobilul din STR. PIETROASA NR. 22, SECTOR 2, BUCUREȘTI – în continuarea construcției existente C1 conform plan de reglementări, în sistem de extindere/ cuplare cu rost antisismic.**

**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. Pietroasa și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 297mp și construcția existentă C1 cu destinație locuință, suprafața construită la sol 120mp – identificat cu număr cadastral 239254 (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., U.Ie" - 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 și 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. 953/147"P" din 12.06.2019 cu valabilitate 24 luni (prelungit cf. Legii nr. 55/ 2020). *Notă: În conformitate cu art. 4<sup>\*)</sup>, alin. (5) din Legea 55/ 2020 "Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări."*

**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 să nu iase aparente calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică;
- retrageri minime față de limitele laterale clădirile semi-cuplate se vor alina de calcanul clădirii de pe parcea alăturată și se vor retrage față de ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la comișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcea 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 comișă, 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 existentă C1, cu destinație locuință, se extinde/ cuplează (cu rost antisismic) cu un corp cu regimul de înălțime P+1E, amplasată retras cu minim 3m față de limita stângă, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = extinderea/ cuplarea (cu rost antisismic) se va realiza cu păstrarea retragerii amplasamentului construcției existente C1 față de limita posterioară (în continuarea acesteia prin prelungirea elementelor constructive atât posterioare cât și principale), 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 Pietroasa conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1934073/16.03.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.
- **echipare tehnico-edilitare:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat semnat de specialist atestat RUR – ing.
- **P.O.T.=58,98%; CUT=0,77; H.max. în planul fațadei = 7m; R.H.max. propus=P+1E**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **27.07.2021** se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

**Notă:** Pentru realizarea lucrărilor propuse acestea se condiționează de eliberarea amplasamentului construcției C2 – construcție anexă, fără acte, provizorie, pe structură ușoară (lemn).

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. 953/147"P" din 12.06.2019 (prelungit conform Legii nr. 55/ 2020), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform cotațiilor cu seria nr. AF și nr. 65233/09.07.2020 și seria nr. BF și nr. 2442/09.06.2021.

**ARHITECT ȘEF,**

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

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

**ȘEF SERVICIU,**  
ing. Nicoleta MACOVEI

## 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.



**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**

**Nr. 141165/ 08.09.2021**

**Revizuit nr. 179715/ 11.11.2021**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. PIETROASA NR. 22, 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. Pietroasa nr. 22, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 3/12 din 27.07.2021, privind lucrări de construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, construcție care se realizează prin extinderea/ cuplarea (cu rost antiseismic) corpului C1 existent, 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. Pietroasa nr. 22, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 3/12 din 27.07.2021, privind lucrări de construire locuință unifamilială 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 elaborarea 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 BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,  
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

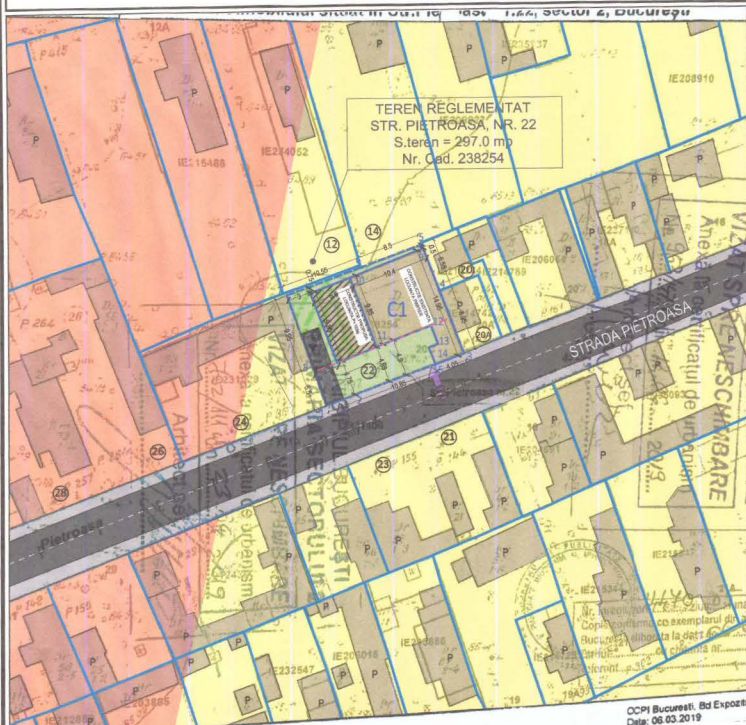
Cod SADU – AI



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - " CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1Etaj"

ADRESA AMPLASAMENT: MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, STR. PIETROASA, NR.22, NR. CADASTRAL/ NR. CARTE FUNCIARA 238254

BENEFICIAR:



**Sistem de coordonate 1970**

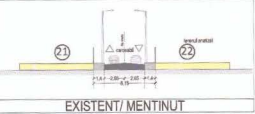
Coordonata X	Coordonata Y
111975.343	526239.201
111975.200	526239.200
111982.344	526239.213
111975.200	526239.213
111941.311	526242.209
111941.311	526244.210
111941.311	526244.215

**Sistem de coordonate 1970**

Coordonata X	Coordonata Y
111975.343	526239.201
111975.200	526239.200
111982.344	526239.213
111975.200	526239.213
111941.311	526242.209
111941.311	526244.210
111941.311	526244.215

\*Suport grafic Plan de Amplasament si Delimitare Imobil in Sistem de Coordonate Stereografic 1970 suprapunere peste extras de plan cadastral sc 1:500, anexa la Certificatul de Urbanism NR. 953/147/P\* din 12.06.2019

## PROFIL STRADAL A-A' - STR. PIETROASA (nu se modifica)



## INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI PT. PARCELA ANALIZATA

Numar cadastral	238254
Regimul juridic	teren in intravilanul Mun. Bucuresti
Suprafata terenului din acte	297mp
Suprafata terenului din masuratori	297mp
suprafata construita	120.0 mp
suprafata desfasurata	120.0 mp
P.O.T.existent	40.40%
C.U.T.existent	0.4
Inaltimea cladirilor existente	Parter (aprox 5 metri)

## INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI PT. U.T.R. L1e

P.O.T.maxim	60%
C.U.T.maxim	0.6 (pentru Parter)
Inaltimea maxima a cladirilor	1.2(pentru P+1Etaj) P+1(7 metri)

## INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PT. PARCELA ANALIZATA

Numar cadastral	238254
Regimul juridic	teren in intravilanul Mun. Bucuresti
Suprafata terenului din acte	297mp
Suprafata terenului din masuratori	297mp
suprafata construita	120.0 mp(existenti) + 55.16 mp(propusi) =175.16 mp
suprafata desfasurata	120.0 mp(existenti) + 55.16 mp(propusi) =175.16 mp
P.O.T.propus	58.97%
C.U.T.propus	0.77
Inaltimea maxima a cladirilor propuse	P+1E(maxim 7 metri)

## BILANT TERITORIAL PROPUS

	S. (mp)	P. (%)
Constructii	175.16	58.96
Trasee pietonale/ terase/scari	0.00	0.00
Aleii carosabile / platforma parcare	25.0	8.42
Spatii plantate	96.84	32.60
<b>TOTAL</b>	<b>297</b>	<b>100</b>

\*Prezentul bilant teritorial este estimativ si se poate schimba in urma definitivatarii solutiei de arhitectura, insa va respecta prevederile si limitarile prezentei documentatii de urbanism.

## ACCENSE PROPUSE IN AMPLASAMENT



## 06. REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

- LIMITE**
  - Solid blue line: LIMITE CADASTRALE
  - Dashed blue line: LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
  - Dashed red line: ALINIERIA CLADIRII PROPUSE

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Yellow box: L1e - subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri; in afara perimetrelor de protectie.
- Orange box: M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

### CIRCULATII

- Black box: CIRCULATII CAROSABILE
- Grey box: CIRCULATII PIETONALE

### UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- UTR L1e - subzona locuintelor individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele editilare.
- M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri

### PROPUSE PENTRU TERENUL REGLEMENTAT

- Green box: CONSTRUCTIE EXISTENTA PASTRATA - LOCUINTA PARTER
- Blue hatched box: CONSTRUCTIE PROPUSA - LOCUINTA P+1Etaj
- Black box: PLATFORME CAROSABILE
- Light green box: SPATII PLANTATE

PLAN DE DETALIU  
LA AMPLASAMENT  
Nr. CA.3/12 / 27.09.2019



Beneficiar:		Faza	
Teren Beneficiar: MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, STR. PIETROASA, NR. 22, Nr. CAD./C.F. 238254		P.U.D.	
Amplasament		Data	
MUN. BUCURESTI, SECTOR 2, STR. PIETROASA, NR. 22, Nr. CAD./C.F. 238254		21.01.2020	
Scara		Titlu proiect	
1:500		Construire locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1Etaj	
Titlu plansa		Plansa Nr.	
REGLEMENTARI URBANISTICE		06	

Specificatie	Numar	Stampatura	Nr. contract/proiect
Sef proiect :	Urb.Arh.		20
Proiectat :	Urb.		29.08.2020
Desanat :	Urb.		