



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 839
IESIRE	
Ziua 26	Luna 02 Anu 2025

Proiect

### HOTĂRÂRE


*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Elena Polizu nr. 11, 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 – Strada Elena Polizu nr. 11, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 838/ 26.02.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 24028/ 19.02.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 23317/ 19.02.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Elena Polizu nr. 11, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 37 CA 4/9 din 11.09.2024 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;



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,*

## **H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA ELENA POLIZU NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Consolidare, supraetajare cu un nivel (regim de înălțime Ds+P+1E), modificări interioare prin reconfigurare, extindere corp C1, reconfigurare construcție prin desființare corp C2, modificări fațade;** 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.

INIȚIATOR  
PRIMAR  
RAREȘ HOPINCA



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 Chiristigililor 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 – **STRADA ELENA POLIZU NR. 11, 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 – **STRADA ELENA POLIZU NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Consolidare, supraetajare cu un nivel (regim de înălțime Ds+P+1E), modificări interioare prin recompartimentare, extindere corp C1, reconfigurare construcție prin desființare corp C2, modificări fațade.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 24028/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA ELENA POLIZU NR. 11, 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. Elena Polizu nr. 11, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: str. Elena Polizu și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 210mp conform acte ( 215mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile C1 cu suprafața construită la sol de 63mp, respectiv C2 cu suprafața construită la sol de 15mp – identificat cu număr cadastral 235527 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-au emis certificatele de urbanism nr. 364/60" P" din 05.05.2021 și nr. 1676 din 03.11.2023.

A fost avizată propunerea de consolidare, supraetajare cu un nivel (regim de înălțime Ds+P+1E), modificări interioare prin re compartimentare, extindere corp C1, reconfigurare construcție prin desființare corp C2, modificări fațade amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 34,10%; CUT=1,15; H max. în planul fațadei pentru R.H. Ds+P+1E = 10m; R.H. = Ds+P+1E; 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: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 23317/19.02.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. ELENA POLIZU NR. 11, 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. – str. Elena Polizu nr. 11, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 4/9 din 11.09.2024, privind consolidare, supraetajare cu un nivel (regim de înălțime Ds+P+1E), modificări interioare prin recompartimentare, extindere corp C1, reconfigurare construcție prin desființare corp C2, modificări fațade 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. Elena Polizu nr. 11, Sector 2, București avizat sub nr. 37 CA 4/9 din 11.09.2024, privind consolidare, supraetajare cu un nivel (regim de înălțime Ds+P+1E), modificări interioare prin recompartimentare, extindere corp C1, reconfigurare construcție prin desființare corp C2, modificări fațade, 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 au fost depuse observații din partea vecinului de la numărul poștal 9A în urma căruia i s-a răspuns. S-a prezentat declarația notarială a proprietarei imobilului str. Elena Polizu nr. 11, prin care declară pe propria răspundere faptul că “se vor executa în zona calcamului, pe limita de proprietate, în condiții civilizate, neafectând proprietatea vecină de la nr. 9A – str. Elena Polizu – respectiv limita de proprietate, urmând ca la finalizarea acestor lucrări să fie constatată curățarea terenului de materiale de construcții rezultate din lucrări și predarea terenului la starea inițială, fără a se afecta limita de proprietate, deci suprafața terenului vecin”. De asemenea, a fost depusă declarația semnată în nume propriu a vecinei din str. Elena Polizu nr. 9A prin care își exprimă acordul cu privire la efectuarea lucrărilor de “consolidare și supraetajare cu un nivel (regim de înălțime Ds+P+1E), modificări interioare prin recompartimentare, extindere corp C1, reconfigurare construcție prin desființare corp C2, modificări fațade, împrejmuire”. A fost depusă declarație notarială de către proprietara imobilului din str. Elena Polizu nr. 11 în urma discuției acesteia cu proprietara imobilului învecinat de la numărul poștal 9A prin care “va fi informată permanent cu privire la stadiul și evoluția șantierului, iar lucrările de construcție se vor desfășura fără a afecta integritatea proprietății vecine păstrându-se curățenia, neexistând materiale de construcție aruncate pe teren sau aducere de utilaje”.

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

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 178484/ 13.11.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

, cu domiciliul/sediul\*2)

poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la n

nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

în conformitate cu prevederile Legii

AVIZ

Nr. 37 CA 4/9 din 11.09.2024



Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Consolidare, supraetajare cu un nivel (regim de înălțime Ds+P+1E), modificări interioare prin reconfigurare, extindere corp C1, reconfigurare construcție prin desființare corp C2, modificări fațade generat de imobilul din STR. ELENA POLIZU NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant general: S.C. CIVIDINI PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Petre Dinu R. CIVIDINO - 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. Elena Polizu și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață totală de 210mp conform acte ( 215mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile C1 cu suprafața construită la sol de 63mp, respectiv C2 cu suprafața construită la sol de 15mp – identificat cu număr cadastral 235527 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

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 perimetrului 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 prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, pentru care s-au emis certificatele de urbanism nr. 364/60”P” din 05.05.2021 și nr. 1676 din 03.11.2023 (în vederea continuării procedurii);

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;**

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a; retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- **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** = în urma demolării totale a corpului C2 (Ds+P) și demolării parțiale a corpului C1 existent cu regimul de înălțime Ds+P, până la distanța de 6,50m față de aliniament, construcția C1 (locuință) se consolidează, se supraînălță și se extinde rezultând regimul de înălțime final de Ds+P+1E pe limita stângă (nord); corpul C1 se extinde până pe limita dreaptă cu etajul 1 ieșit în consolă (peste gang), cu respectarea indicatorilor maxim admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limita posterioară** = construcția C1 se extinde și se supraînălță retras cu minim 9,94 față de limita posterioară de proprietate, rezultând regimul final de înălțime Ds+P+1E, cu respectarea indicatorilor maxim admiși, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. Elena Polizu, cu respectarea avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 70724/ 08.06.2022, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006;

**Notă:** S-a prezentat declarația notarială a proprietarei imobilului str. Elena Polizu nr. 11, prin care declară pe propria răspundere faptul că „se vor executa în zona calcanului, pe limita de proprietate, în condiții civilizate, neafectând proprietatea vecină de la nr. 9A – str. Elena Polizu – respectiv limita de proprietate, urmând ca la finalizarea acestor lucrări să fie constatată curățarea terenului de materiale de construcții rezultate din lucrări și predarea terenului la starea inițială, fără a se afecta limita de proprietate, deci suprafața terenului vecin”

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform avizelor de utilități prezentate, cu respectarea planului de rețele edilitare, a studiului de rețele semnat de inginer de rețele atestat RUR – Vlad-Gabriel I. MAREȘ – G1;

- P.O.T.= 34,10%; CUT=1,15; H max. în planul fațadei pentru R.H. Ds+P+1E = 10m; R.H. = Ds+P+1E

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. În funcție de concluziile expertizei tehnice se poate realiza și construcție nouă cu respectarea amplasamentului stabilit 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 înscririlor 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 valabilității certificatelor de urbanism nr. 364/60”P” din 05.05.2021 și nr. 1676 din 03.11.2023 (în vederea continuării procedurii), emise de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform chitanței seria AF nr. 306197 din 07.08.2024.

Director executiv,  
ing. Irina Elena SEVICIU

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mircea COCHELE, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.  
Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu / lex.

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 . . . . .;

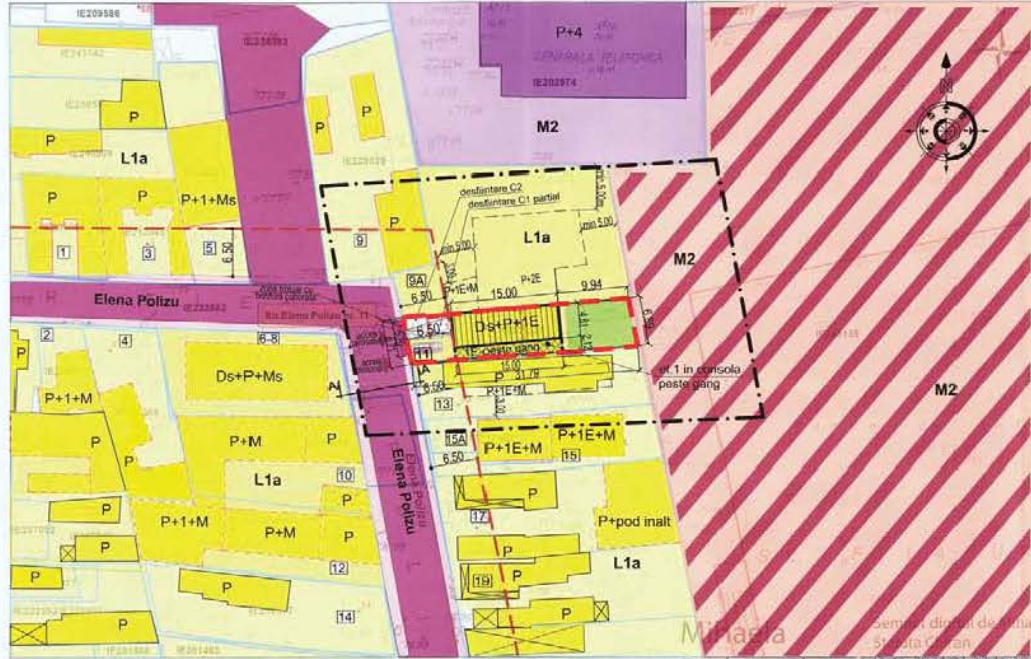
- Primăria Orașului . . . . .;

- 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 in baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Elena Polizu nr. 11, sector 2, Bucuresti



**P.U.D. - Consolidare, supraetajare cu un nivel locuinta existenta, (rezultand un imobil locuinta unifamiliala h= Ds+P+1E), modificari interioare, extindere corp C1, reconfigurare constructie prin desfiintare corp C2, modificari fatade, realizare imprejurire str. Elena Polizu, nr.11, sector 2, Bucuresti**

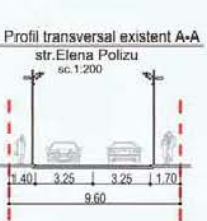
- LIMITE**
- [Red dashed line] limita teren care a generat PUD S=215mp
  - [Black dashed line] zona studiata
  - [Blue line] limita parcele

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- [Yellow box] locuinte individuale pe parcela
  - [Green box] anexa gospodareasca/garaj
  - [Purple box] functiuni administrative
  - [Red diagonal lines] functiuni mixte
  - [Yellow box with 'I'] constructii pozitionate informativ cf. imaginii satelit

- REGLEMENTARI**
- [Red dashed line] alinierea cladirilor
  - [Black dashed line] edificabil propus pe loturile adiacente
  - [Yellow box with 'D'] edificabil propus Ds+P+1E pe lotul studiat
  - [Green box with '1'] etaj 1 in consola
  - [Green box] spatiu verde in incinta
  - [Blue box] rampa acces garaj

- CAI DE COMUNICATII**
- [Pink box] circulatie auto
  - [Pink box] circulatie pietonala
  - [Pink triangle] acces auto
  - [Pink triangle] acces pietonal
- 2 locuri parcare asigurate in incinta proprietarii (cf.HCGMB 66/2006): un loc de parcare amplasat in demisolul cladirii propuse si un loc de parcare la sol - in incinta

VIZAT  
spre schimbare  
SECRETAR GENERAL



imobil caramida  
beton armat



**Vedere din satelit a fondului construit**  
-alinierea fata de strada este data de fondul construit, si anume de cladirea nr. 1, cu regim de inaltime P+1+M (nr. 5, 15A,25)  
-cladirile situate intre nr. mentionate sunt din piatra sau caramida in stare rea, care oricum vor fi refacute la un moment dat, cf. normativelor in vigoare.

PLAN ANEXA LA PROIECTUL P.U.D.  
SCA 1/500  
Data: 10.10.2024

P.O.T.	PREVEDERI URBANISTICE	
	cf. PUG MB	PROBUS
45%	45%	34,10%
C.U.T.	1,3	1,15
Rh.max	P+2	Ds+P+1E
H.max.	10,00m	10,00m

**BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUD**  
L/1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

	EXISTENT		PROBUS	
	TEREN PROPRIETATE	215mp	215mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL SI POT	78,0mp	36,28%	73,30mp	34,10%
SUPRAFATA DESFAURATA SI CUT	124,7mp	0,58	247,20mp	1,15
REGIM DE INALTIME	-	-	Ds+P+1E	-
CIRCULATI, PARCAJE	-	-	B1,50mp	37,90%
SPATII PLANTATE	-	-	80,20mp	38,00%

SOCIETATEA CIVIDINI PROJECT S.R.L.

RUR  
Petre Dinu R. CIVIDINO  
arhitect  
D.E.

**S.C. CIVIDINI PROJECT S.R.L.**  
J40/3248/1992  
str. Ritmului nr. 4, sect.2, Bucuresti, tel.0722.662.545

SEF PROIECT arh.DINU CIVIDINO  
PROIECTAT arh.DINU CIVIDINO  
DESENAT arh.DINU CIVIDINO

**Beneficiar:**  
P.U.D. - Consolidare, supraetajare cu un nivel locuinta existenta, (rezultand un imobil locuinta unifamiliala h= Ds+P+1E), modificari interioare, extindere corp C1, reconfigurare constructie prin desfiintare corp C2, modificari fatade, realizare imprejurire str. Elena Polizu, nr.11, sector 2, Bucuresti

**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

Pr.Nr. 192/2021  
FAZA: P.U.D.  
Pl. Nr. U07