



**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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI			
CABINET SECRETAR			
INTRARE	Nr.	190	
IEȘIRE			
Ziua	19	Luna	01
		Anul	2023

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Frunzei nr. 34, 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. Frunzei nr. 34, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 10025/17.01.2023 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 10027/17.01.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Frunzei nr. 34, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 56 CA 7/11 din 23.11.2022 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;

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. FRUNZEI NR. 34, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M/S+P+3E+4Er+E5th**, 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 5 (cinci) 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. FRUNZEI NR. 34, 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. FRUNZEI NR. 34, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M/S+P+3E+4Er+E5th.**

**PRIMAR,**

**RADU – NICOLAE MIHAIU**



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 10025/17.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA FRUNZEI NR. 34, 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, Strada Frunzei nr. 34, format din teren în suprafață de totală 1.068mp din acte (1.255 mp din măsurători) este proprietate privată, identificat cu număr cadastral 226115(conform extras de carte funciară prezentat), pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 603/05.07.2022.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – S+P+2E+M/S+P+3E+4Er+E5th, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

**UTR M3- 574,4mp**

- Rh. max. = S+P+3E+4Er+5E<sub>th</sub>; H.max=18m;
- P.O.T. max = 60%
- CUT. max = 2,5;

**UTR L1a – 680,60mp**

- Rh. max. =S+P+2E+M;H. cornișă=10,0m;
- P.O.T. max = 45%;
- CUT. max = 1,3 pentru P+2E; (se admite suplimentar un nivel mansardat, în suprafață de maxim 60% din aria construită);

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat parțial în zona M3, parțial 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 SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU





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

www.ps2.ro • Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(021) 209.60.30 Fax: +(021) 209.62.82



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 230301/13.01.2022

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și

urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal

**AVIZ**

**Nr. 56 CA 7/11 din 23.11.2022**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M/S+P+3E+4Er+E5th, generat de imobilul din STRADA FRUNZEI NR. 34, SECTOR 2, BUCUREȘTI.**

**Inițiatori:**

**Proiectant: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist: Maria Luiza D. BUDESCU - 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: Strada Frunzei și proprietăți private, format din teren în suprafață de totală 1.068mp din acte (1.255 mp din măsurători) este proprietate privată, identificat cu număr cadastral 226115 (conform extras de carte funciară prezentat), pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 603/05.07.2022.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează parțial în U.T.R. „M3” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim = 60%, CUT admis = max. 2,5 și parțial în UTR L1a – subzona locuințelor 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 București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

**UTR M3- 574,4mp**

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%
- CUT. max = 2,5;

**UTR L1a – 680,60mp**

- H. max. = P+2E;
- P.O.T. max = 45%;
- CUT. max = 1,3;

(se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras, 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 calcani 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** = amplasat pe limita stângă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită și lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită, cu o curte de lumină, retras cu min. 5,0m față de limita terenului pe care se află construcția din față (Str. Frunzei nr. 34A), retras de la min. 3 până la 4m față de limita dreaptă (vest), cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat. Se pot proiecta balcoane/logii cu o lățime de maxim 1,0m, conform planului anexat.

- **retragere minime față de limita posterioară** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară (limita sud), cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat; Către limita sud, se pot proiecta balcoane/logii (locale) conform planului anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB și a planului anexat vizat spre neschimbare; 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; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și plan rețele edilitare prezentat, semnat de specialist atestat RUR – ing. Cristian I. Căiță - RUR F1, F4, G1, G3, G7; Se va respecta avizul Ministerului Culturii, Direcția Patrimoniu Cultural nr. 1137/ZP/09.11.2022.

**UTR M3- 574,4mp**

- Rh. max. = S+P+3E+4Er+5Eth; H.max=18m;
- P.O.T. max = 60%
- CUT. max = 2,5;

**UTR L1a – 680,60mp**

- Rh. max. = S+P+2E+M; H. cornișă=10,0m;
- P.O.T. max = 45%;
- CUT. max = 1,3 pentru P+2E; (se admite suplimentar un nivel mansardat, în suprafață de maxim 60% din aria construită);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.11.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea avizelor, respectiv a studiilor prezentate la dosar. La faza DTAC, proiectul se va analiza funcție de Rh maxim adoptat. Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare și, de asemenea construcția va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcțiile învecinate din punct de vedere al însoirilor.

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 a certificatului de urbanism nr. 603/05.07.2022, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei, conform chitanța seria FF nr. 2638/11.07.2022.

**ARHITECT ȘEF,**

arh. urb. Alina Alina BRATU

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

**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. Mihai COCHELI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CĂLĂRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBUR.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / dex.  
Ediția 1 / Revizia 1

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 . . . . .

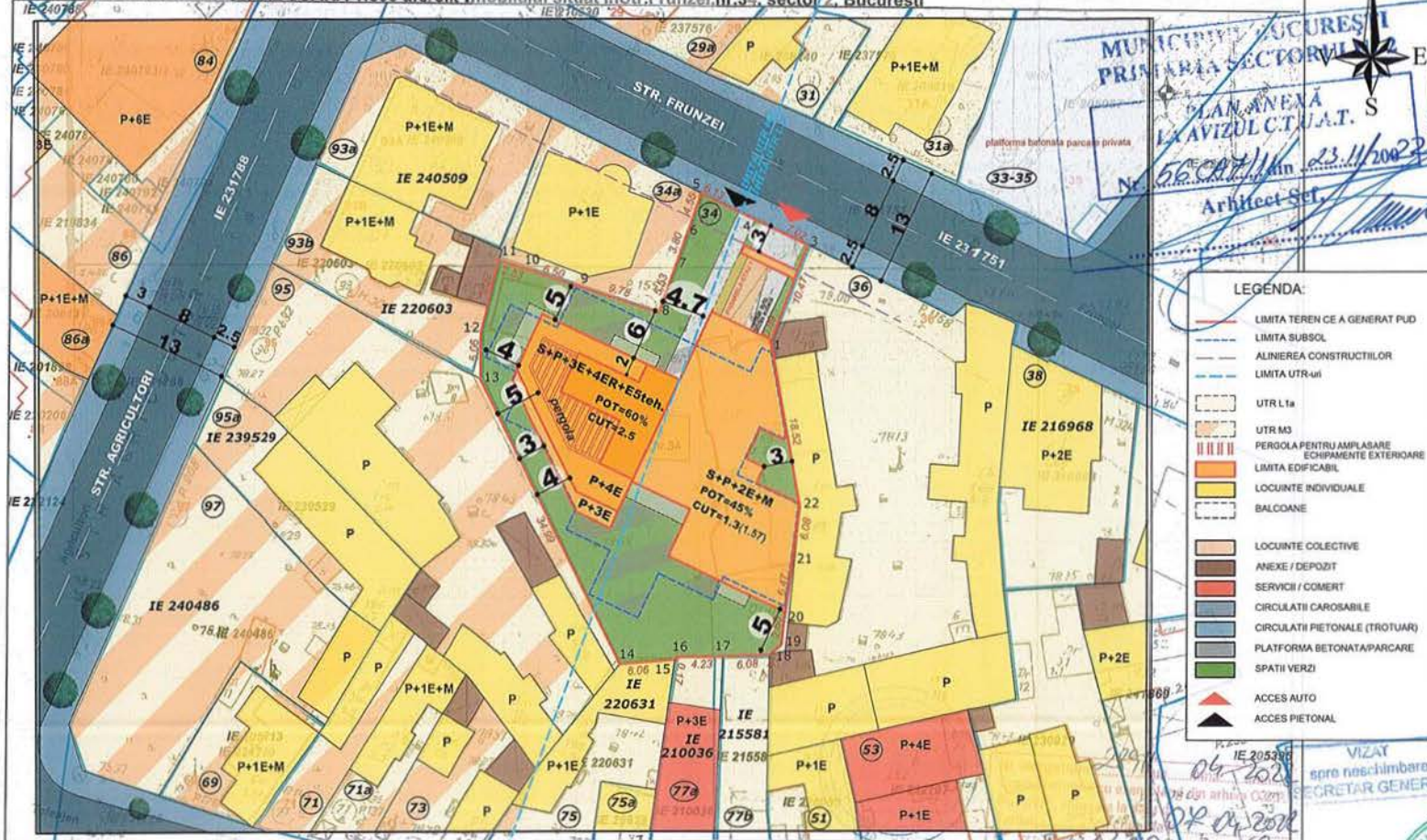
\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*) 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.



# PUD STR. FRUNZEI NR. 34, SECTOR 2, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Frunzei nr. 34, sector 2, Bucuresti



## LEGENDA:

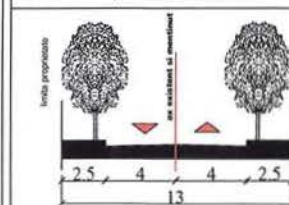
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA SUBSOL
- ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
- LIMITA UTR-ului
- UTR L1a
- UTR M3
- PERGOALA PENTRU AMPLASARE
- ECHIPAMENTE EXTERIOARE
- LIMITA EDIFICABIL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- BALCOANE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTOAR)
- PLATFORMA BETONATA/PARCARI
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

## Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(1,i+1)
X [m]	Y [m]	
1	326689.740	590354.886
2	326690.571	590355.196
3	326700.360	590358.920
4	326703.334	590352.565
5	326705.933	590347.010
6	326701.636	590345.523
7	326698.045	590344.265
8	326692.839	590342.407
9	326695.825	590333.097
10	326697.832	590326.910
11	326698.664	590324.518
12	326690.567	590322.581
13	326685.511	590322.581
14	326654.249	590338.289
15	326654.848	590344.611
16	326655.017	590344.633
17	326655.099	590348.861
18	326655.327	590354.933
19	326656.427	590356.231
20	326659.099	590356.491
21	326665.494	590357.457
22	326671.522	590358.215

S(1)=1254.85mp P=157.847m

## PROFIL A profil existent STR. FRUNZEI



## INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

subzona L1a + M3

Steren = 1 255.00mp ( 1 175.00mp din acte )

Steren L1a = 680.60mp

Steren M3 = 574.40mp

	m²	%
Arie construita	560	45
Arie desfasurata	2 500	-
Arie teren	1 255	100
Arie spatii verzi pe teren natural	255	30
Arie dale inierbate	125	-
Arie circulatii	315	25

## INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

subzona M3

Steren = 574.40mp

POTpropus = 60%

CUTpropus = 2.5

Rh propus = S+P+3E+4ER+E5tehic

Hmax = 18.00m

## BILANT SUPRAFETE

	m²	%
Arie construita	260	45
Arie desfasurata	1 430	-
Arie teren	574.4	100
Arie spatii verzi pe teren natural	115	30
Arie dale inierbate	57	-
Arie circulatii	142.4	25

## INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

subzona L1a

Steren = 680.60mp

POTpropus = 45%

CUTpropus = 1.3 (se admite o depasire a CUT proportional cu suplinirea ADC cu maxim 0.6 din AC)

Rh propus = S+P+2E+M

Hornisa = 10.00m

## BILANT SUPRAFETE

	m²	%
Arie construita	300	45
Arie desfasurata	1 070	-
Arie teren	680.6	100
Arie spatii verzi pe teren natural	140	30
Arie dale inierbate	68	-
Arie circulatii	172.6	25

OCPI Bucuresti, 14 Expeditiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 07.04.2022  
Inlocuit: Gabriela Craciunescu

**RIPA**  
REZIDENTIAL  
PREMIUM ARH s.r.l.  
Str. Lucian Blaga, nr. 4  
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.

J27/020/2016 - RO 36647602

Titlu proiect:  
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE  
S+P+2E+M/S+3E+4ER+E5tehic

Str. Frunzei nr. 34, sector 2, Bucuresti

Beneficiar:

Proiectat: arh. Emanuel Corfu

Desenat: arh. Emanuel Corfu

Verificat: arh. Luiza Budescu

Proiect nr.  
13/2022

Faza  
P.U.D.

Data:  
08.2020

Planşa  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara  
1:500

Nr. planşa  
U06





**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.10027/17.01.2023**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STRADA FRUNZEI NR. 34, 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 Frunzei nr. 34, Sector 2, București avizat sub nr. 56 CA 7/11 din 23.11.2022, privind edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+2E+M/S+P+3E+4Er+E5th, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultat la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Heliade între Vii nr. 35, Sector 2, București avizat sub nr. 56 CA 7/11 din 23.11.2022, privind edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+2E+M/S+P+3E+4Er+E5th, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au depus mai multe observații la care s-a răspuns; Observațiile vecinilor au fost comunicate și inițiatorului PUD în vederea emiterii unui punct de vedere și remedierea aspectelor semnalate. Astfel, s-a stabilit varianta cuplată pe limita stângă, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită, cu respectarea Codului Civil, fără ferestre deschise către această limită(doar o curte de lumină). Față de limita dreaptă și posterioară, construcția se va retrage astfel încât nu vor fi influențate negativ construcțiile învecinate din punct de vedere al însoririi. Propunerea finală a fost consultată la sediul Primăriei Sectorului 2 de către vecina din stânga. La faza de execuție se va ține cont de toate observațiile vecinilor, astfel încât nu vor fi afectate proprietățile învecinate.

De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-au depus la dosar toate avizele și studiile necesare la faza PUD, inclusiv avizul Ministerului Culturii pentru soluția propusă.

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 SEVCIU**

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

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI