



## **Cabinet Primar Sector 2**

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315,  
Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 54776/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54775/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 25 CA 2/11/23.02.2016, 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2 – Extindere și supraetajare imobil – 4S+P+8E+9Er**, în conformitate cu anexele 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.

**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. 1-2 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.

  
**TOADER MUGUR MIHAI**

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,

  
**ELENA NIȚA**



## Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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:

- 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;
- 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2 – Extindere și supraetajare imobil – 4S+P+8E+9Er.**

ROMÂNIA  
PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 24745/28969/46386/28.07.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. GD TOTAL SERVICIILE S.R.L., reprezentată de Dl. Dorian Ciubuc, cu domiciliul/sediul\*2) Comuna Tunari, Calea București nr. 91, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 24745/28969/19.04.2016, completată cu 46386/30.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 25 CA 2/11 din 23.02.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE IMOBIL – 4S+P+8E+9Er generat de imobilul din STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. G.D. TOTAL SERVICE S.R.L.

Proiectant: S.C. OPEN ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Adrian P. Constantinescu – 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 Bd. Barbu Văcărescu, Calea Floreasca, Fabrica de Glucoză: conform acte de proprietate și extras de carte funciară prezentat = 1.879,00 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Terenul studiat se încadrează conform PUZ „Închidere Inel Median de Circulație – Zona de Nord Autostrada Urbană, aprobat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, UTR 4-66/4: funcțiune avizată: subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu. Reglementările aferente acestei unități teritoriale de referință sunt conform PUZ Barbu Văcărescu – Calea Floreasca – Str. Fabrica de Glucoză avizat cu AU nr. 1/8 din 18.01.2010 aprobat cu H.C.G.M.B nr. 85/2006, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.65%; C.U.T.= 3,5, regim de înălțime, H. max. cuprins între 23 și 131,0m.

**Funcțiuni predominante: locuințe, birouri, comerț, culte, club, zone verzi;**

- H max = P+30E;

- POT max = 65%;

- CUT max = 3,5;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament cu respectarea reglementărilor din PUZ Barbu Văcărescu – Calea Floreasca – Str. Fabrica de Glucoză;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor fi amplasate în regim izolat, retrase cu min. 5,0m față de limitele laterale;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară va fi de min. 5,0 metri;

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă, retras cu minim 4,5m față de limita dreaptă și parțial pe limita de proprietate conform planului de reglementări, cu respectarea acordurilor prezentate ale vecinilor.

- retrageri minime față de limitele posterioare = 3,0m în proiecție pe verticală; Construcția se va încadra în edificabilul maxim astfel încât se vor respecta atât indicatorii urbanistici cât și retragerile impuse prin avizele prezentate.

- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1362768/01.10.2015;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice. Se va respecta avizul de Precoordonare Rețele nr. 1393474/05.02.2016 și toate condițiile impuse prin acesta; La faza de autorizare se vor prezenta toate avizele de utilități în termen de valabilitate.

- P.O.T.=65%, CUT=3,5, H=max. 34,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.02.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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. 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. La faza de autorizare se va prezenta obligatoriu rectificarea cadastrală conform planului de reglementări anexat, precum și actul de alipire legalizat.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1160/50,,V” din 21.09.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 130 lei conform chitanță nr. 10122/AJ/08.12.2015.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Pârvanu, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra IAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54776/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/11/ 23.02.2016**, format din teren și construcții în suprafață totală de 1.879,00 mp este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1160/50 „V” din 21.09.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 25 CA 2/11/ 23.02.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 23.02.2016.

A fost avizată extinderea și supraetajarea imobilului existent rezultând regim de înălțime – 4S+P+8E+9Er, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=65%, CUT=3,5, H=max. 34,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUZ „Închidere Inel Median de Circulație – Zona de Nord Autostrada Urbană, aprobat cu HCGMB nr. 292/27.11.2014, este **UTR 4-66/4**”.

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

ARHITECT ȘEF,  
arh. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



209.61.83

www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.84; fax: +(4021)

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 54775/08.08.2016**

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

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STR. BARBU VĂCĂRESCU NR. 313-315, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 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. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/11/ 23.02.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de extindere și supraetajare imobil – 4S+P+8E+9Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 24.02.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Barbu Văcărescu nr. 313-315, Sector 2, București avizat sub nr. 25 CA 2/11/ 23.02.2016, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. Conform declarației beneficiarului. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinilor.

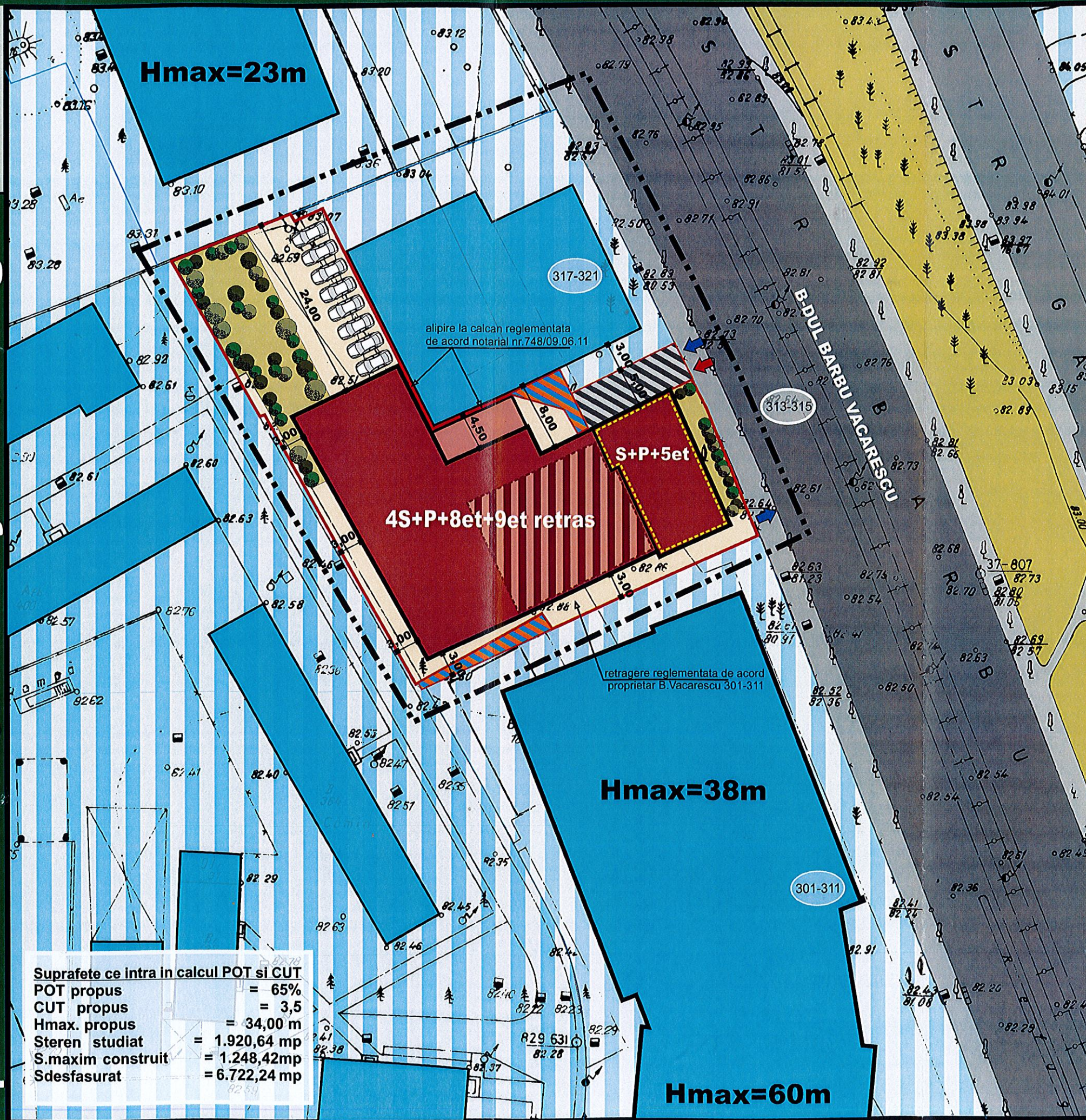
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**



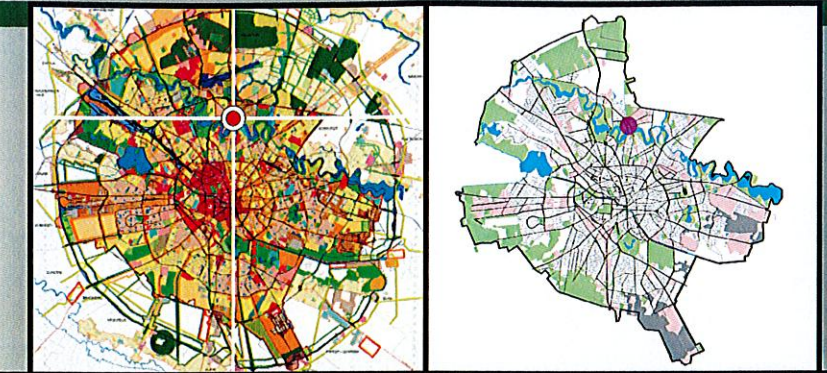
Întocmit: 3 ex: ing. Alexandra Căzâr

Cod SADU – A.I.



Suprafete ce intra in calcul POT si CUT

POT propus	= 65%
CUT propus	= 3,5
Hmax. propus	= 34,00 m
Steren studiat	= 1.920,64 mp
S.maxim construit	= 1.248,42mp
Sdesfasurat	= 6.722,24 mp



**PLAN URBANISTIC de DETALIU**  
 Extindere, consolidare, supraetajare  
 corp C1 cu S+P+5et. si extindere cu un  
 corp de cladire 4S+P+8et.+9et. retras  
 b-dul. Barbu Vacarescu, nr. 313-315,  
 SECTOR 2, BUCURESTI

REGULAMENT  
 scara 1:500

- LIMITE**
- LIMITA PUD
  - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUȘ
  - PERIMETRU PARTER
  - LIMITA CONSTRUCTIE EXISTENTA
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL
  - TEREN in suprafata de 21,00mp si 20,64mp ce va intra in proprietatea SC GD TOTAL SERVICE SRL
  - DRUM ACCES (SERVITUTE) conf. CVC 1163/2001 - 81,75mp;
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CLADIRI EXISTENTE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - SPATIU VERDE

PLANUL PUD  
 Nr. 25 CA/21/23.02.2016  
 Arhitect SA,

VIZAT  
 spre neschimbare,  
 SECRETAR,

CODINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 Mariana E. Anghela  
 PĂȘTĂȘU



SE ANEXEAZA LA PREZENTA PLANSĂ DE REGLEMENTARI ACORD BENEFICIAR  
 CU PROPRIETARII DE LA NR. 301-311 ȘI DE LA NR. 317-321

	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PUD - Extindere, consolidare, supraetajare corp C1 - S+P+5et. si extindere cu un corp de cladire 4S+P+8et. + 9et. retras; b-dul. Barbu Vacarescu, nr. 313-315, sector 2, BUCURESTI	<b>PROIECT NR.</b> 59/ 07.09.2015
	<b>Beneficiar:</b> SC GD TOTAL SERVICE SRL	<b>TITLUL PLANSEI:</b> REGULAMENT
<b>Verificat:</b> Arh. Adrian Constantinescu	<b>Intocmit:</b> drd.arh. Parvanu Ema	<b>PLANSĂ:</b> NR. 7