



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Str. Saltului nr. 18A,*  
*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. 54806/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54803/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Saltului nr. 18A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 48 CA 5/1/ 16.06.2016, 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. Saltului nr. 18A, Sector 2 – Locuință – Sp+P+1E**, 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 2 (doi) 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.

**PRIMAR,**  
**IOADER MUGUR MIHAI**



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

**ELENA NIȚĂ**





## 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. Saltului nr. 18A, 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. Saltului nr. 18A, Sector 2 – Locuință – Sp+P+1E.**

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

Nr. 33833/01.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de \*1) **DL. Constantin Laurențiu Iulian**, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal ....., Șos. Pantelimon nr. 255, bl. 43, sc. C, et. 4, ap. 96, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 33833 din 10.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 48 CA 5/1 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) **LOCUIȚĂ – Sp+P+1E generat de imobilul din STRADA SALTULUI NR. 18A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator: **DL. CONSTANTIN LAURENȚIU IULIAN**

Proiectant: **B.I.A. VICTORIA HUȚU**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Victoria A. HUȚU – 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 Saltului și strada Mediane: conform acte de proprietate =300,00mp (290,00mp din măsurători cadastrale).

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, POT/CUT existent superior poate fi menținut conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H max = P+2E+M;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,62;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună 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 încvecinează 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** = retras cu min. 1,0m față de limita stângă, retras cu min. 3,30m față de limita dreaptă, cu respectarea acordurilor notariale ale vecinilor prezentate la dosar; În cadrul proiectului DTAC se va găsi o soluție tehnică pentru scurgerea apelor pluviale fără afectarea imobilelor învecinate, luând în considerare înclinarea streșinei construcției edificate la numărul 20.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = 10,0m;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1408784/31.03.2016;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- **P.O.T.=25%, CUT=0,5, H. cornișă =7,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2016 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1320/110,,S” din 30.10.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 5163/01.03.2016.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MAGHEDON, arh. Bogdan PÂRVANU, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihaela COCHECI, prof.dr.arh. Miroșă Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SÂRBU  
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR/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. 54806/08.08.2016

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. SALTULUI NR. 18A, 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. Saltului nr. 18A, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 300,00 mp (299,00 mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1320/110 S din 30.10.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 48 CA 5/1 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință, având regim de înălțime Sp+P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=25%; C.U.T.=0,5; regim de înălțime: H.cornișă=7,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și HCLS 2 nr. 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona “L1a”.

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

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra Lezăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 54803/08.08.2016**

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

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STR. SALTULUI NR. 18A, 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. Saltului nr. 18A, sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 5/1 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință – Sp+P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 21.06.2016, 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. Saltului nr. 18A, sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 5/1 16.06.2016, s-au prezentat la dosar acordurile notariale ale vecinilor și s-au notificat ceilalți vecini conform declarației beneficiarului. Nu au fost obiecții din partea acestora.

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: 3ex:ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.

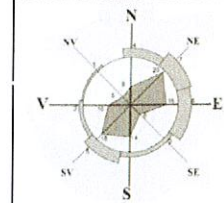
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR

# PLAN URBANISTIC de DETALIU

Str. SALTULUI NR 18A SECTOR 2, BUCURESTI

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER +1 ETAJ  
Proprietar : CONSTANTIN LAURENTIU IULIAN

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:500



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- ZONA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTII DE LOCUINTE EXISTENTE P,P+1E,P+2E
- CAROSABIL EXISTENT/ CIRCULATII AUTO
- TROTUARE EXISTENTE /CIRCULATII PIETONALE
- ALINIAMENT MINIM AL CONSTRUCTIILOR
- CONSTRUCTII PROPUSE PRIN PUD
- ACCES CLADIRI PROPUSE
- ACCES AUTO IN INCINTA( BORDURA TESITA)

## INDICATORI URBANISTICI PENTRU L1a

PROCENT DE OCUPAREA A TERENULUI ADMIS = 45%  
COEFICIENTUL DE UTILIZAREA TERENULUI ADMIS = 0,9 pt. P+1E si 1,3 pt. P+2E  
REGIM MAXIM DE INALTIME P+2E Hmax= 10,00m

## INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

ARIA TERENULUI = 300 mp  
ARIA CONSTRUITA = 73mp  
ARIA DESFASURATA = 146mp( fara subsol) 178 mp ( cu.subsol)  
PROCENT OCUPARE TEREN = 25%  
COEFICIENT UTILIZARE TEREN= 0,50  
ARIA ALEI TROTUARE PARCARI = 80mp(26%)  
ARIA SPATII VERZI = 147mp( 49%)  
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE= 2 IN INCINTA

MUNICIPALITATEA BUCURESTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
LA SALTULUI NR. 18A  
Nr. 18CA/11/16.06.2016



PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:500

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VICTORIA HUTU		Beneficiar : CONSTANTIN LAURENTIU IULIAN	Proiect nr. 117/PUD I2015
TEL 0722706356 CIF - 3138711022.03.2013		Adresa : STR. SALTULUI NR 18A SECTOR 2 BUCURESTI	
SEF PROIECT	arh. VICTORIA HUTU	SEMNATURA	SCARA 1:500
PROIECTAT	arh. VICTORIA HUTU	DATA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DESENAT	arh. STEFAN HUTU	02/ 2016	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
			FAZA PUD
			Nr. plansa A5

