



## **Cabinet Primar Sector 2**

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Pescarilor nr. 2C  
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. 54788/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54786/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Pescarilor nr. 2C, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 40 CA 4/2 din 26.04.2016, 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. Pescarilor nr. 2C, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M** 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.

ROMÂNIA  
PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI



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

ROMÂNIA  
SECRETAR  
ELENA NIȚĂ  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTOR 2







## 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. Pescarilor nr. 2C, 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. Pescarilor nr. 2C, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M.**

  
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. 43347/15.07.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 2837  
IEȘIRE

Ca urmare a cererii adresate de \*1) **DI. TOBOȘARU LAURENȚIU SORIN**, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal ....., Str. Fabrica de Cărămidă nr. 1A, vila 88, Sector 1, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 69511/2015 și 27288/35172/40085/43347/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 40 CA 4/2 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) **IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M generat de imobilul din STRADA PESCARILOR NR. 2C, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator: **DI. TOBOȘARU LAURENȚIU SORIN**

Proiectant: **S.C. SILPA N 2000 S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Peisagist Irina Anamaria L. CIOANGHER – RUR – B, D, D3, Dzo E, F5, G6;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane strada Pescarilor și Str. Maior Vasile Băcilă și este format din teren liber de construcții conform acte de proprietate =304,00mp(305,00mp din măsurători cadastrale).

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*)** aprobate anterior: Imobilul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în subzona „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, unde sunt admise următoarele utilizări: locuințe în proprietate de standard ridicat, amenajări aferente locuințelor, spații plantate, înălțimea construcțiilor va respecta „planul înălțimilor” care face parte integrantă din prezentul regulament și se admite realizarea unor clădiri cu înălțime mai mare pe parcelele care respectă dimensiunile menționate anterior, amplasate în baza unor PUD-uri aprobate; POT maxim = 20%; CUT maxim = 1,4; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3; POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%, 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 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003, prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5 din 09.01.2013 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 calcanale 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 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** = 3,0m (se poate ieși în consolă cu balcoane / terase);
- **retragere minime față de limitele posterioare** = 3,0m (se poate ieși în consolă cu balcoane / terase);
- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1401246/17.03.2016, aviz SPU nr. 122/04.04.2016. Pentru obținerea AC se va solicita acordul ADP Sector 2 privind translatarea / desființarea celor 2-3 locuri de parcare conform adresei prezentate.
- **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;
- **P.O.T.=45%, CUT=1,62, H. c. et.2 =max. 10,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. Construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD. La calculul POT se va avea în vedere proiecția balcoanelor / teraselor superioare.

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. 1082/131,,P” din 01.09.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 3680/27.10.2015.

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, prof. dr. arh. Cătălin SÂRBĂ

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA





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. 54788/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. PESCARILOR NR. 2C, 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. Pescarilor nr. 2C, Sector 2, București** format din teren liber de construcții în suprafață totală de 304,00 mp (305,00mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1082/131 P din 01.09.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 40 CA 4/2 din 26.04.2016, Sector 2, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 26.04.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective – S+P+2E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%%, CUT=1,62; regim de înălțime: H. c. et. 2=10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUZ Sector 2 este subzona “L4a.

*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





**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 54786/08.08.2016**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**  
**STR. PESCARILOR NR. 2C, 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. Pescarilor nr. 2C, sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 4/2 din 26.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare - imobil de locuințe colective – S+P+2E+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 28.04.2016, 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. Pescarilor nr. 2C, sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 4/2 din 26.04.2016, documentația a fost afișată pe pagina de internet a instituției. S-au făcut demersuri în vederea identificării vecinilor. Conform extraselor de carte funciară prezentate terenul se învecinează cu domeniul public și domeniul privat al municipiului București. Astfel, având în vedere posibilitatea schimbării regimului juridic al terenului viitoarea construcție va fi amplasată în regim izolat.

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.

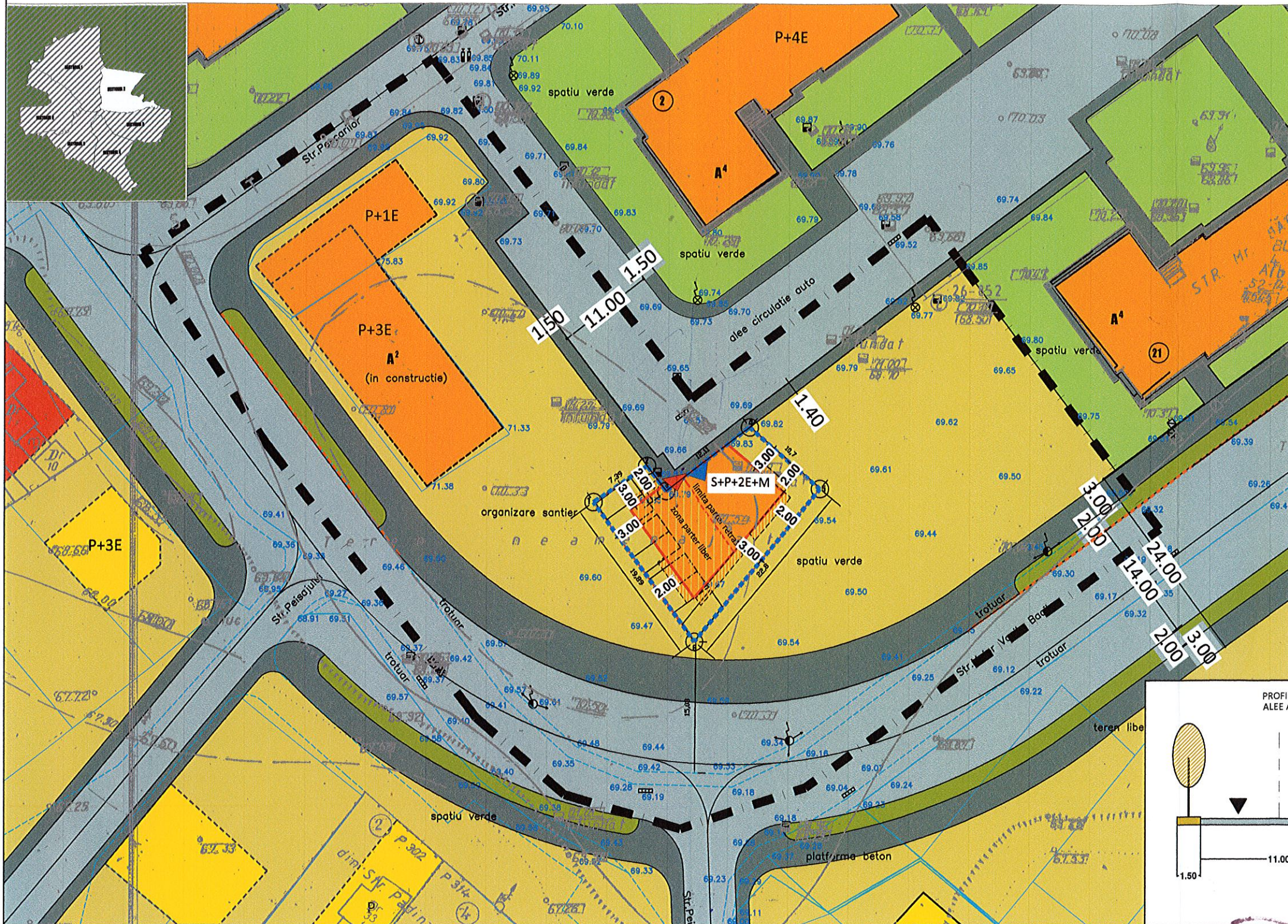
**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**





# P . U . D . STR. PESCARILOR NR 2C, SECTOR 2, BUCURESTI - CLADIRE DE LOCUINTE S+P+2E+M

REGLEMENTARI URBANISTICE scara: 1/500



**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE

**FUNCTIUNI**

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- PUNCT TERMIC
- LOT
- TERENURI LIBERE / NEAMENAJATE
- SPATII VERZI

**FOND CONSTRUIT**

- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

**CIRCULATII**

- CAROSABIL
- PIETONAL
- PLANTATIE DE ALINIAMENT

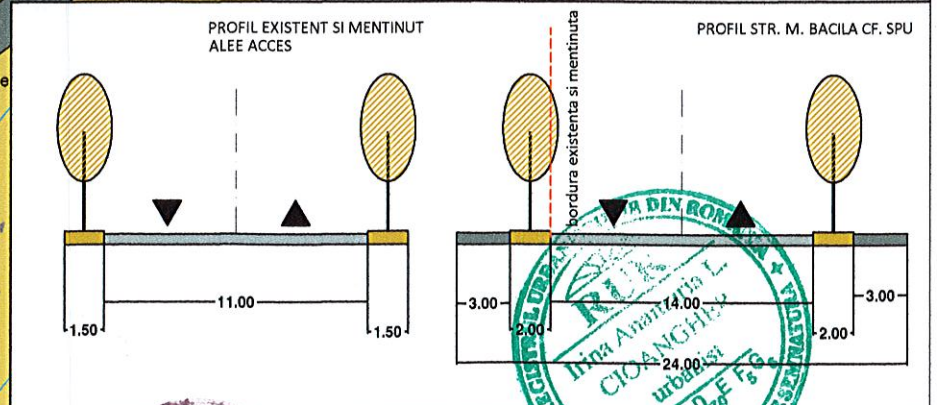
**PROPUINERE**

- EDIFICABIL MAXIM
- ZONA PARTER LIBER
- BALCON/TERASA/CONSOLA
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

**MUNICIPAL BUCURESTI**  
**PRIMĂRIA**  
 BORDURA EXISTENTA SI MENTINUTA

*LA AVIZUL CIOANGHER*  
 Nr. 10094/2 26.04.2015  
 Arhitect Șef,

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR



**BILANT TERITORIAL PROPUIS**

FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPUIS	
	SUPRAFATA (mp)	%	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	305,00	100	305,00	100
CONSTRUCTII	0,00	0,0	137,25	45,0
CIRCULATII / AMENAJARI	305,00	100	76,25	25,0
SPATIU PLANTAT	0,00	0,0	91,50	30,0

**INDICATORI URBANISTICI**  
 Suprafata teren: 304.0 mp (305.0 din masuratori)  
 POTmax : 45%  
 CUTmax : 1,3 MP ADC/MP TEREN  
 În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.  
 RHmax: S+P+2E+M  
 Hmax: 10.00 M la cornisa  
 parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006

<b>SC SILPA N 2000 SRL</b> Str. C. Brancusi, nr. 11, sector 3, bucuresti J40/2816/2001 RO 13769724		<b>PROIECT:</b> P . U . D . STRADA PESCARILOR NR 2C, SECTOR 2, BUCURESTI - CLADIRE DE LOCUINTE S+P+2E+M	<b>FAZA:</b> P.U.D.
<b>SEF PROIECT</b>	URB. PEISAG. I. CIOANGHER	<b>BENEFICIAR:</b> TOBOSARU LAURENTIU SORIN	<b>PR. NR:</b> .../2015
<b>PROIECTAT/ DESENAT</b>	URB. PEISAG. I. CIOANGHER	<b>TITLUL PLANSEI:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE	<b>DATA:</b> OCT. 2015
SCARA: 1/500			<b>PL. NR:</b> 2