



**Cabinet Primar Sector 2**

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Str. Cremenița nr. 5,*  
*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. 54840/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54839/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Cremenița nr. 5, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 76 CA 6/14 / 21.07.2016, 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. Cremenița nr. 5, Sector 2 – Imobile de locuințe colective – S+P+3E+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.

**PRIMAR,**  
**TOADER 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. Cremenița nr. 5, 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. Cremenița nr. 5, Sector 2 – Imobile de locuințe colective – S+P+3E+M.**

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI





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. 51093/08.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 2859  
IEȘIRE 10 08 2016

Ca urmare a cererii adresate de \*) **DL. TOMAH KAHLED**, cu domiciliul/sediul\*) București, Sector 1, Str. Gh. Ionescu Sisești nr. 199, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 20096/2016 completată cu nr.51093/20.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 76 CA 6/14 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*) **IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+3E+M generat de imobilul din STR: CREMENIȚA NR. 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator: **DL. TOMAH KAHLED**

Proiectant: **S.C. ARHITECTURE CONCEPT MH S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Horațiu Florin C. ILIESCU – 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 str. Cremenița și Râul Colentina: conform acte de proprietate = **965,00 mp.**

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează parțial în zona mixtă "**M2a**" spre Str. Cremenița – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de **P+14E, POT=70%, CUT=3, și parțial în zona "V", subzona "V4"**. – zona posterioară - de vecinătate cu Lacul Fundeni – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în care sunt admise funcțiuni publice, ecologice, peisagistice, 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, comerț, servicii, funcțiuni publice, ecologice, peisagistice;**

M2a

- H max = P+14E;
- POT max = 70%;
- CUT max = 3;

V4

spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

- **retragerea minimă față de aliniament** = În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = în cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe);

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m. Se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu excepția cazului în care exista un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;

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

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcțiile vor fi amplasate pe limita stângă de proprietate, retrase cu min. 3,0m față de limita dreaptă (la parter prima construcție se va retrage cu 3,5m pe o înălțime de 4,5m pentru accesul pompierilor în incintă). Construcția va fi retrasă cu min. 3,0m față de conducta de apă / canalizare existentă pe teren către stradă. La faza de autorizare se va solicita acordul notarial al vecinului pentru amplasare pe limita de proprietate. Între cele 2 corpuri de clădire se va păstra o retragere de 7,0m.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, respectiv 25,9m față de malul Râului Colentina, **fără afectarea zonei V4;**

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din Str. Cremenița conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1373278/12.11.2015 și planului de reglementări anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de utilități și condițiilor impuse prin avizele prezentate, precum și cu respectarea avizului de Coordonare Rețele nr. 1397564/19.02.2016;

- **P.O.T.=54%; CUT.max.=3; H. cornișă=15,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.06.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. În vederea emiterii AC se va respecta art. 27, C) din Ordinul 839/2009.**

*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. 1298/175,,C" din 28.10.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 13829/17.12.2015.

Arhitect - șef,  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54840/08.08.2016



RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. CREMENIȚA NR. 5, 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. Cremenița nr. 5, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 964,75mp (965,0mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1298/175,C” din 28.10.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 76 CA 6/14 din 21.07.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 21.07.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime S+P+3E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=54%; C.U.T.=3; regim de înălțime:, H.cornișă=15,0m. 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, corelat cu P.U.G. București este subzona “M3a și V4”.

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

ARHITECT ȘEF,  
arh. Alina Alisa BRATU



Întocmit de ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54839/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. CREMENIȚA NR. 5, 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. Cremenița nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 76 CA 6/14 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+3E+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 17.10.2014, 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. Cremenița nr. 5, Sector 2, București avizat sub nr. 76 CA 6/14 din 21.07.2016, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. Beneficiarul a depus la dosar anunțul la ziar cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu. Nu s-au depus 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 Anisa BRATU

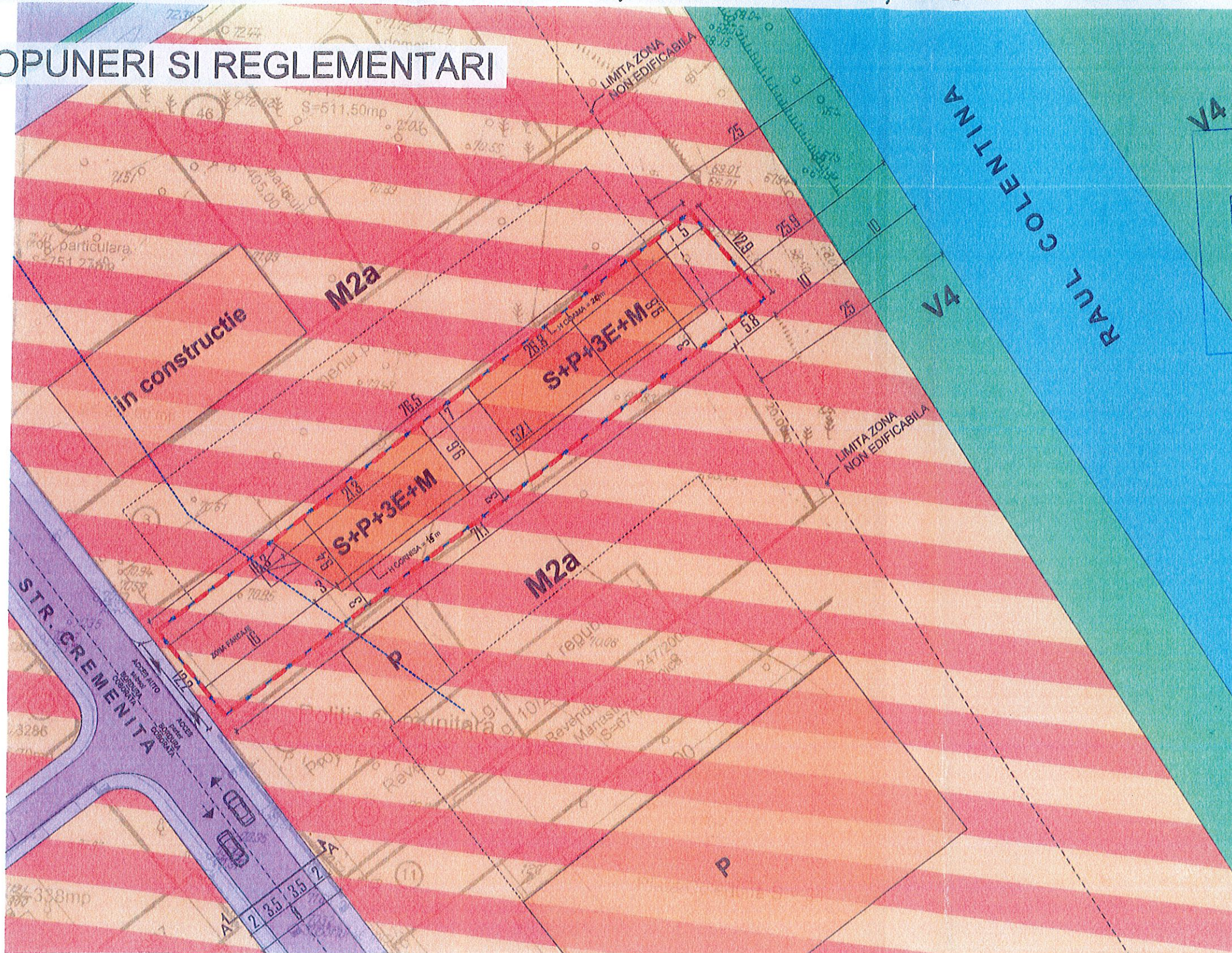


Întocmit: 3 ex: ing. Alexandru Lăzăr

Cod SADU – A.I.

# PUD STR. CREMENITA NR. 5, SECTOR 2, BUCURESTI

## PROPUNERI SI REGLEMENTARI



PLANUL  
SPELIEI schimbare  
SECRETAR,

MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 2

SECTIUNE A-A  
PLAN ANEXA  
LA AVIZUL C. U.A.T.  
LEGENDA:  
Nr. 762/01/16 din 21.07.2016

Arhitect șef,

- Circulații carozabile
- Circulații pietonale
- Subzona mixta situata in terorii structurate
- Raul colentina
- Spatii verzi
- Imobil S+P+3E+M
- Lot ce a generat PUD
- Limita UTR

**REGLEMENTARI URBANISTICE:**  
Zona M2a- Subzona mixta situata in terorii structurate

S teren= 965 mp  
S construita= 520 mp  
S desfasurata= 2895 mp  
POT max- 54%  
CUT max- 3  
REGIM DE INALTIMF S+P+3E+M

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie stereografic 1970		
Pct	N (m)	E (m)
1	330068.725	590535.148
2	330059.801	590543.515
3	330110.824	590501.115
4	330119.967	590591.957

Suprafata totala masurata = 965 mp  
Suprafata din act = 965 mp

S.C. ARHITECTURE CONCEPT MH S.R.L.			
Adresa: str. Amurgului, Nr. 25 , Popesti Leordeni			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNNATURA	SCARA:
SEF PROIECT	Arh. ILIESCU HORATIU		1:500
PROIECTAT	Arh. ILIESCU HORATIU		DATA:
DESENAT	Arh. ILIESCU HORATIU		08.2015

BENEFICIAR:	TOMAH KAHLED A.	PROIECT NR.	1/8/15
TITLU PROIECT:	IMOBIL S+P+3E+M	FAZA	P.U.D.
ADRESA	Str. Cremenita, Nr. 5, Sector 2, Bucuresti	PLANSĂ NR.	A 05
TITLU PLANSA:	PROPUNERI SI REGLEMENTARI		