



*Proiect*

## **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*

*Str. Căpitan Juverdeanu nr. 25, lot 2*

*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. 76570/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76571/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Căpitan Juverdeanu nr. 25, lot 2, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 85 CA 7/6 din 22.09.2016, 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

- 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. Căpitan Juverdeanu nr. 25, lot 2, Sector 2 – Imobil de locuit – P+1E+M/Pod**, 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. Căpitan Juverdeanu nr. 25, lot 2, 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. Căpitan Juverdeanu nr. 25, lot 2, Sector 2 – Imobil de locuit – P+1E+M/Pod.**

**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. 76570/07.11.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. CĂPITAN JUVERDEANU NR. 25, LOT 2, 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. Căpitan Juverdeanu nr. 25, lot 2, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 246,00mp din este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1088/7,,J" din 22.08.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 85 CA 7/6 din 22.09.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 22.09.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință unifamilială având regim de înălțime – P+1E+M/Pod amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=1,2; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; regim de înălțime: H.cornișă =7,0m. Parcare/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona **"L1e"**.

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

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 76571/07.11.2016

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

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. CĂPITAN JUVERDEANU NR. 25, LOT 2, 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. Căpitan Juverdeanu nr. 25, lot 2, Sector 2, București avizat sub nr. 85 CA 7/6 din 22.09.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil de locuit – P+1E+M/Pod a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 23.09.2016, 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. Căpitan Juverdeanu nr. 25, lot 2, Sector 2, București avizat sub nr. 85 CA 7/6 din 22.09.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția urbanistică propusă. Nu s-au primit 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 Alina BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit de: ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



# ROMÂNIA

## Municipiul București

### Primăria Sector 2



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

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

Nr. 64545/2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

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

PRIMARIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR

INTRARE Nr. 1216

IESIRE Nr. 1216

ziua 15 luna 11 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de \* DL. GHINEA ANTON, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal .....  
București, Str. Spinului nr. 29, et. -, bl. -, ap. -, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 51099/2016, completată cu nr.  
64545/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și  
completările ulterioare, se emite următorul:

#### AVIZ

Nr. 85 CA 7/6 din 22.09.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3 Imobil de locuit - P+1E+M/Pod, generat de imobilul din **STRADA CĂPITAN JUVERDEANU NR. 25, LOT 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI**;

Inițiator: DL. GHINEA ANTON

Proiectant: S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Veturia Marta Fl. BULIE - RUR - D, E, F6, G5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: strada Căpitan Juverdeanu și Str. Melodie; conform acte de proprietate =246,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e”** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC 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, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

#### Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max. = P+1E+M;

- POT max = 60%;

- CUT. max = 1,2; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;

- **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 sa 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** = construcția va fi amplasată retras cu min. 2,0m în proiecție pe verticală față de limitele laterale, 3,5 m retras față de aliniament (respectând astfel alinierea impusă pe stradă). Viitoarea construcție se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin Planul Urbanistic de Detaliu.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară.

- **circulații și accese:** din Strada Juverdeanu conform planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități;

- P.O.T.=60%, CUT=1,2, H. cornișă =7,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. La faza DTAC se va prezenta acordul notarial al coproprietarilor.

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. 1088/7,,J” din 22.08.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 7436/10.11.2016

Arhitect - Șef,  
arh. nr.6. Alina Alisa BRATU

Șef serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, conf.dr. arh. Angelica STAN, prof.dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr. arh. Georgică MITRACHE, prof.dr. arh. Cătălin ȘARBU.  
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR/4ex.

Cod SADU - AVA  
Ediția 1/ Revizia 1

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Imobil de locuit - P+1E+Pod/M

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

### LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD

### FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PLANTATII DE ALINIAMENT

### PROPUNERE

- PROPUNERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

### INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.max = 60%  
C.U.T.max = 1,2;  
RH - Hmax. = P+1E+M/100 Hc. = 7,00 m

L1e - locuințe individuale pe loturi subdimensionate  
clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este  
caracteristică străzii respective

### BILANT TERITORIAL

I	(mp)	%
SUPRAFAȚA TEREN	246,00	100
SUPRAF. CONSTRUITĂ PROPUȘĂ	120,00	48
SUPRAF. CIRCULAȚII	75,00	30
SUPRAF. SPATII VERZI	51,00	22

S.C. N&G DECOR ART SRL

PROIECTAT:  
arh. Veturia Marta Bulie

INTOCMIT:  
arh. Veturia Marta Bulie

DESENAT:  
arh. Veturia Marta Bulie

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
STR. Cpt. Juverdeanu NR. 25 - Lot 2  
SECTOR 2, BUCUREȘTI

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

IULIE - 2016

Prezenta documentație constituie proprietatea intelectuală a BIA-arh. V. Marta Bulie  
Utilizarea la altă lucrare decât cea pentru care a fost emisă constituie o încălcare a  
Legii drepturilor de autor. Reproducerea este interzisă.

PROIECT  
nr.  
2016

SCARA  
1/500

PLANSA  
nr. 4

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

CONSILIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA  
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 25 CA/16 din 22.09.2016.

Arhitect

Profil existent și menținut - Str. Cpt. Juverdeanu