



*Proiect*

## **HOTĂRÂRE**

PRIVIND PRELUNGIREA VALABILITĂȚII PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU CA  
URMARE A SENTINȚEI CIVILE NR. 34/ 06.01.2016 RĂMASĂ DEFINITIVĂ PRIN DECIZIA  
NR.5364/10.11.2016

*Str. Mașina de Pâine 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. 48340/26.06.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 48339/26.06.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Mașina de Pâine nr. 2C, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 47 CA 7/2 din 06.06.2014, 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;
- H.C.L.S. 2 nr. 69/30.06.2014, anexa 1, poziția 8 prin care a fost aprobată documentația de urbanism PUD – Str. Mașina de Pâine nr. 2C, Sector 2, București privind edificarea unui imobil de locuințe colective – S+P+4Er;
- Sentința Civilă nr. 34/ 06.01.2016 rămasă definitivă prin Decizia nr.5364/10.11.2016;
- adresa *Direcției Juridică nr. 16630/21.04.2017* referitor la respectarea **Sentinței Civile nr. 34/ 06.01.2016** rămasă definitivă prin **Decizia nr. 5364/10.11.2016**;

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 PRELUNGIREA VALABILITĂȚII PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU – STR. MAȘINA DE PÂINE NR. 2C, SECTOR 2, BUCUREȘTI, APROBAT CU H.C.L.S. 2 NR.69/30.06.2014, ANEXA 1, POZIȚIA NR. 8 DIN ANEXA, CA URMARE A SENTINȚEI CIVILE NR. 34/ 06.01.2016 RĂMASĂ DEFINITIVĂ PRIN DECIZIA NR.5364/10.11.2016, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare (copie conform cu originalul aprobat în anul 2014).

**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 se prelungește cu o perioadă egală cu cea prevăzută în Sentința Civilă nr. 34/ 06.01.2016 rămasă definitivă prin Decizia nr.5364/10.11.2016, respectiv 335 zile începând cu data aprobării prin Consiliul Local Sector 2.

**Art. 5** Anexele nr. 1 și 2 conțin 2 pagini și 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 integral 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 MITA





## 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;
- H.C.L.S. 2 nr. 69/30.06.2014, anexa 1, poziția 8 prin care a fost aprobată documentația de urbanism PUD – Str. Mașina de Pâine nr. 2C, Sector 2, București privind edificarea unui imobil de locuințe colective – S+P+4Er;
- Sentința Civilă nr. 34/ 06.01.2016 rămasă definitivă prin Decizia nr.5364/10.11.2016;
- adresa *Direcției Juridică nr. 16630/21.04.2017* referitor la respectarea **Sentinței Civile nr. 34/ 06.01.2016** rămasă definitivă prin **Decizia nr. 5364/10.11.2016;**

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, PRELUNGIREA VALABILITĂȚII PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU – STR. MAȘINA DE PÂINE NR. 2C, SECTOR 2, BUCUREȘTI, APROBAT CU H.C.L.S. 2 NR.69/30.06.2014, ANEXA 1, POZIȚIA NR. 8 DIN ANEXA, CA URMARE A SENTINȚEI CIVILE NR. 34/ 06.01.2016 RĂMASĂ DEFINITIVĂ PRIN DECIZIA NR.5364/10.11.2016,.

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. 48340/26.06.2017

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND PRELUNGIREA VALABILITĂȚII PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU CA  
URMARE A SENTINȚEI CIVILE NR. 34/ 06.01.2016 RĂMASĂ DEFINITIVĂ PRIN DECIZIA  
NR.5364/10.11.2016

**STR. MAȘINA DE PÂINE 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.

- H.C.L.S. 2 nr. 69/30.06.2014, anexa 1, poziția 8 prin care a fost aprobată documentația de urbanism PUD – Str. Mașina de Pâine nr. 2C, Sector 2, București privind edificarea unui imobil de locuințe colective – S+P+4Er;

- Sentința Civilă nr. 34/ 06.01.2016 rămasă definitivă prin Decizia nr.5364/10.11.2016;

- adresa *Direcției Juridică nr. 16630/21.04.2017* referitor la respectarea **Sentinței Civile nr. 34/ 06.01.2016** rămasă definitivă prin **Decizia nr. 5364/10.11.2016;**

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Str. Mașina de Pâine nr. 2C, sector 2, București, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 285,00 mp este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 466 / 33 “M” din 14.04.2014**, a primit aviz favorabil sub nr. 47 CA 7/2 din 06.06.2014, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.06.2014.

Prin **Sentința nr. 4570 din 16.06.2015** Tribunalul București secția a II a Contencios Administrativ și Fiscal, pronunțată în dosarul nr. 43356/3/2014 a dispus citez:” Suspendă executarea HCL Sector 2 nr. 69/30.06.2014 emisa de Consiliul Local Sector 2, prin care a fost aprobată documentația de urbanism (PUD) a terenului din str. Masina de Paine nr. 2 C, sector 2, Bucuresti, pana la solutionarea in fond a cauzei.

Hotărârea a rămas Definitivă prin **Decizia 6071/11.12.2015** a Curții de Apel București - Secția a VIII-a contencios administrativ și fiscal care a respins recursul ca nefondat.

La data de 08.06.2015 **Asociația de Proprietari Bl. OD32B**, a introdus la Tribunalul București secția a II a Contencios Administrativ și Fiscal, dosarul nr. 21150/3/2015 prin care solicita anularea acestui act administrativ HCL Sector 2 nr. 69/30.06.2014.

Prin **sentință civilă nr. 34/ 06.01.2016**, pronunțată de Tribunalul București- Secția a II- a Contencios Administrativ și Fiscal în acest dosar a dispus respingerea acțiunii ca neîntemeiată. Hotărârea a rămas definitivă prin respingerea recursului formulat de Asociația de Proprietari Bl. OD32B, de către Curtea de Apel București Secția a VIII a Contencios Administrativ și Fiscal prin Decizia nr.5364/10.11.2016.

**În această perioadă, practic valabilitatea ei a fost suspendată. Suspendarea a început la data de 16.06.2015 și a durat până la data de 10.11.2016.**

**Directia Juridica, Legislatia, Contencios –Administrativ a emis adresa cu nr. 16630/21.04.2017 prin care se comunică acordul privind inițierea demersurilor legale de obtinere a autorizatiei de construire.**

În consecința, în vederea emiterii autorizației de construire având în vedere cele mai sus menționate, se ia act de prelungirea valabilității documentației de urbanism PUD cu o perioadă egală cu cea prevăzută în **Sentința Civilă nr. 34/ 06.01.2016** rămasă definitivă prin **Decizia nr.5364/10.11.2016**.

Prin documentația PUD aprobată anterior a fost avizată propunerea de edificare unui imobil **de locuințe** având regim de înălțime **S+P+4Er** amplasat cu următorii indicatori urbanistici **P.O.T. = 70%; C.U.T. = max. 3,0; regim de înălțime H = max. 17,0m**, Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 a fost subzona **“M2a”**.

Menționăm că beneficiarul a depus cerere de emiterie a autorizației de construire sub nr. 53748/10.09.2014, completată cu nr. 15790/13.03.2015.

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare prelungirea valabilității Planului Urbanistic de Detaliu conform solicitării Direcției Juridice prin adresa nr. 16630/21.04.2017 cu o perioadă egală cu cea prevăzută în **Sentința Civilă nr. 34/ 06.01.2016** rămasă definitivă prin **Decizia nr.5364/10.11.2016, respectiv 335 zile începând cu data aprobării prin Consiliul Local Sector 2.***

  
**ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU**

  
**ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN**

  
Redactat: A.L./ 3 ex.

Cod SADU – AI



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

Nr. 48339/26.06.2017



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND PRELUNGIREA VALABILITĂȚII PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU CA  
URMARE A SENTINȚEI CIVILE NR. 34/ 06.01.2016 RĂMASĂ DEFINITIVĂ PRIN DECIZIA  
NR.5364/10.11.2016**

**STR. MAȘINA DE PÂINE 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;

- H.C.L.S. 2 nr. 69/30.06.2014, anexa 1, poziția 8 prin care a fost aprobată documentația de urbanism PUD – Str. Mașina de Pâine nr. 2C, Sector 2, București privind edificarea unui imobil de locuințe colective – S+P+4Er;

- Sentința Civilă nr. 34/ 06.01.2016 rămasă definitivă prin Decizia nr.5364/10.11.2016;

- adresa *Direcției Juridică nr. 16630/21.04.2017* referitor la respectarea **Sentinței Civile nr. 34/**

**06.01.2016** rămasă definitivă prin **Decizia nr. 5364/10.11.2016**;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Mașina de Pâine nr. 2C, sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 7/2 din 06.06.2014, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+4Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din - Str. Mașina de Pâine nr. 2C, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 7/2 din 06.06.2014, consultarea publicului s-a făcut la momentul aprobării documentației PUD în anul 2014.

Prin **sentința nr. 4570 din 16.06.2015** Tribunalul București secția a II a Contencios Administrativ și Fiscal, pronunțată în dosarul nr. 43356/3/2014 a dispus citez:” Suspendă executarea HCL Sector 2 nr. 69/30.06.2014 emisa de Consiliul Local Sector 2, prin care a fost aprobată documentația de urbanism (PUD) a terenului din str. Masina de Pâine nr. 2 C, sector 2, Bucuresti, pana la soluționarea in fond a cauzei.

Hotărârea a rămas Definitivă prin **Decizia 6071/11.12.2015** a Curții de Apel București - Secția a VIII-a contencios administrativ și fiscal care a respins recursul ca nefondat.

La data de 08.06.2015 **Asociația de Proprietari Bl. OD32B**, a introdus la Tribunalul București secția a II a Contencios Administrativ și Fiscal, dosarul nr. 21150/3/2015 prin care solicita anularea acestui act administrativ HCL Sector 2 nr. 69/30.06.2014.

Prin **sentință civilă nr. 34/ 06.01.2016**, pronunțată de Tribunalul București- Secția a II- a Contencios Administrativ si Fiscal în acest dosar a dispus respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Hotărârea a rămas definitivă prin respingerea recursului formulat de Asociația de Proprietari Bl. OD32B, de către Curtea de Apel București Secția a VIII a Contencios Administrativ și Fiscal prin Decizia nr.5364/10.11.2016.

**În această perioadă, practic valabilitatea ei a fost suspendată. Suspendarea a început la data de 16.06.2015 și a durat până la data de 10.11.2016.**

**Directia Juridica, Legislatia, Contencios –Administrativ a emis adresa cu nr. 16630/21.04.2017 prin care se comunică acordul privind inițierea demersurilor legale de obtinere a autorizatiei de construire.**

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.

În consecința, în vederea emiterii autorizației de construire având în vedere cele mai sus menționate, se ia act de prelungirea valabilității documentației de urbanism PUD cu o perioadă egală cu cea prevăzută în **Sentința Civilă nr. 34/ 06.01.2016** rămasă definitivă prin **Decizia nr. 5364/10.11.2016, respectiv 335 zile începând cu data aprobării prin Consiliul Local Sector 2.**

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

**ȘEF SERVICIU,**  
**ing. Maria DARABAN**

*Redactor: 3ex A/L.*

*Cod SADU – A.I.*

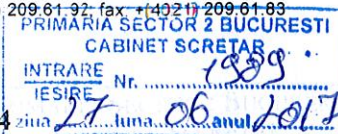


ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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. 36816 / 25.06.2014



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 47 CA 7 / 2 / 06.06.2014

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Imobil de locuințe colective – S+P+4Er

Str. Mașina de Pâine nr. 2C, sector 2 – București



Beneficiar – S.C. TIMEA TRADE INVESTMENT S.R.L.

Proiectant – S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.  
arh. Daniel M. JITARU - RIJ - D, E

**Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism:** Imobilul situat în intravilanul Municipiului București format din teren liber de construcții în suprafață totală de 285,00 mp este *proprietate privată persoană juridică*, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 466 / 33 "M" din 14.04.2014.

**Amplasare, delimitare studii:** Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează parțial în U.T.R. „M2a” - subzonă mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, constituind direcționări în dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă pe baza regulamentului, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.70%; C.U.T.= 3,0 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.

**Se avizează:** edificarea unui imobil de locuințe având regim de înălțime – S+P+4Er, amplasat parțial pe limita dreaptă, apoi retras cu o distanță variabilă de max. 2,0 m față de aceasta (spre limita posterioară), pe limita posterioară, cuplat la calcan cu construcția existentă pe această limită, retras cu min. 2,0 m față de limita stângă, retras cu o distanță variabilă între 1,0 m până la 4,0 m față de aliniament, respectiv strada Mașina de Pâine; etajele 3 și 4 vor fi retrase față de limita posterioară de la 1,5m la 3,7m; parterul va fi liber pentru asigurarea locurilor de parcare; conform Avizului Comisiei de Circulație din cadrul PMB nr.1239736 din 15.05.2014, cu respectarea Codului Civil, și conform planului de reglementări anexat.

**Notă:** La faza de autorizație de construire se va prezenta acordul ADP Sector 2 pentru realizarea ferestrelor pe limita dreaptă.

**Notă:** De asemenea, la faza de autorizație de construire se va prezenta avizul / acordul Ecocivica din cadrul PMB.

**Notă:** La faza de autorizație se va prezenta acordul notarial al tuturor vecinilor cu care se cuplează la calcan.

Aspectul clădirii, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă". Autorizația de construire se va elabora în temeiul și cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, cu condiția ca fațadele prezentate să respecte regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului. Se va planta în incintă 1 arbore la 100 mp teren. Executarea construcției și exploatarea ei se va face în conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului și de coabitare cu vecinătățile, prescrise de legislația în vigoare.

**NOTĂ:** În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

**Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. = max. 70%; C.U.T. = max. 3,0;
- regim de înălțime: H = max. 17,00m.



Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura *exclusiv* în incinta terenului, cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Se va asigura minim 1 loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100mp și minim 2 locuri pentru cele cu suprafață construită mai mare de 100mp. Accesul în incintă se va realiza din strada Mașina de Pâine, conform Avizului Comisiei de Circulație din cadrul PMB nr.1239736 și conform planului de reglementări anexat.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 3/29.01.2013, avizul se taxează cu 13,00 RON, chitanța nr. 50032 / 04.06.2014. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Sector 2 și are valabilitate 2 (doi) ani de la data emiterii.

**Prezentul aviz nu ține loc de autorizație de construire și este valabil cu un plan anexă.**

ARHITECT ȘEF,  
arh. Bogdan PĂRYANU

ȘEF SERVICIU,  
ing. Adriana GHEORGHE



# PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IMOBIL LOCUINTE S+P+4E

str. Masina de Paine nr. 2C, sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI

SCARA 1/500

## LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.-UL
- LIMITA ZONA P.U.D.
- LIMITA EDIFICIILOR PROPUSE
- LIMITA ETAJEA 1-2
- LIMITA ETAJEA

- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- PARCARE (DALE INNIERBATE)

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- PLATFORMA PARCARE

## INDICATORI URBANISTICI

Steren = 285,00 mp  
 Suprafata PUD = 1176 mp  
 Sconstr. parter = 19 mp;  
 Sdesf. propusa = 855 mp.  
 Hmax = S+P+4E  
 POTmax = 70%  
 CUTmax = 3 mp. ADC/mp. teren

RETRAGERI:

- la nord - domeniu public, retragere 2.0 m
- la sud - domeniul public, retragere 0 - 1.5 m
- la est - propr. particulara Str. Ion Alexe nr. 8 - retragere 0.00 m
- la vest - str. Masina de paine - retragere 1.0 - 4.0m

18 LOCURI DE PARCARE

**CONFORM  
CU ORIGINALUL**



S.C. ARHIS DESIGN SRL  
 TEL/FAX: 3019904  
 J40/9258/05072003  
 cod iban RO68RNCB507800001695001

PUD - Plan Urbanistic de Detaliu  
 Str. Masina de Paine nr. 2C  
 sector 2 - Municipiul Bucuresti  
 Banitor: SC TIMEA TRADE INVESTMENT SRL

CONTRACT  
P-153

aprilie, 2014

Faza P.U.D.

INTOCMIT urb. Nicoleta Ilas

SEF PROIECT Arh. Daniel Jitaru

COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru

REGLEMENTARI URBANISTICE

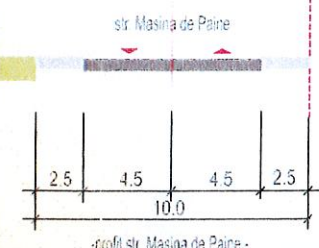
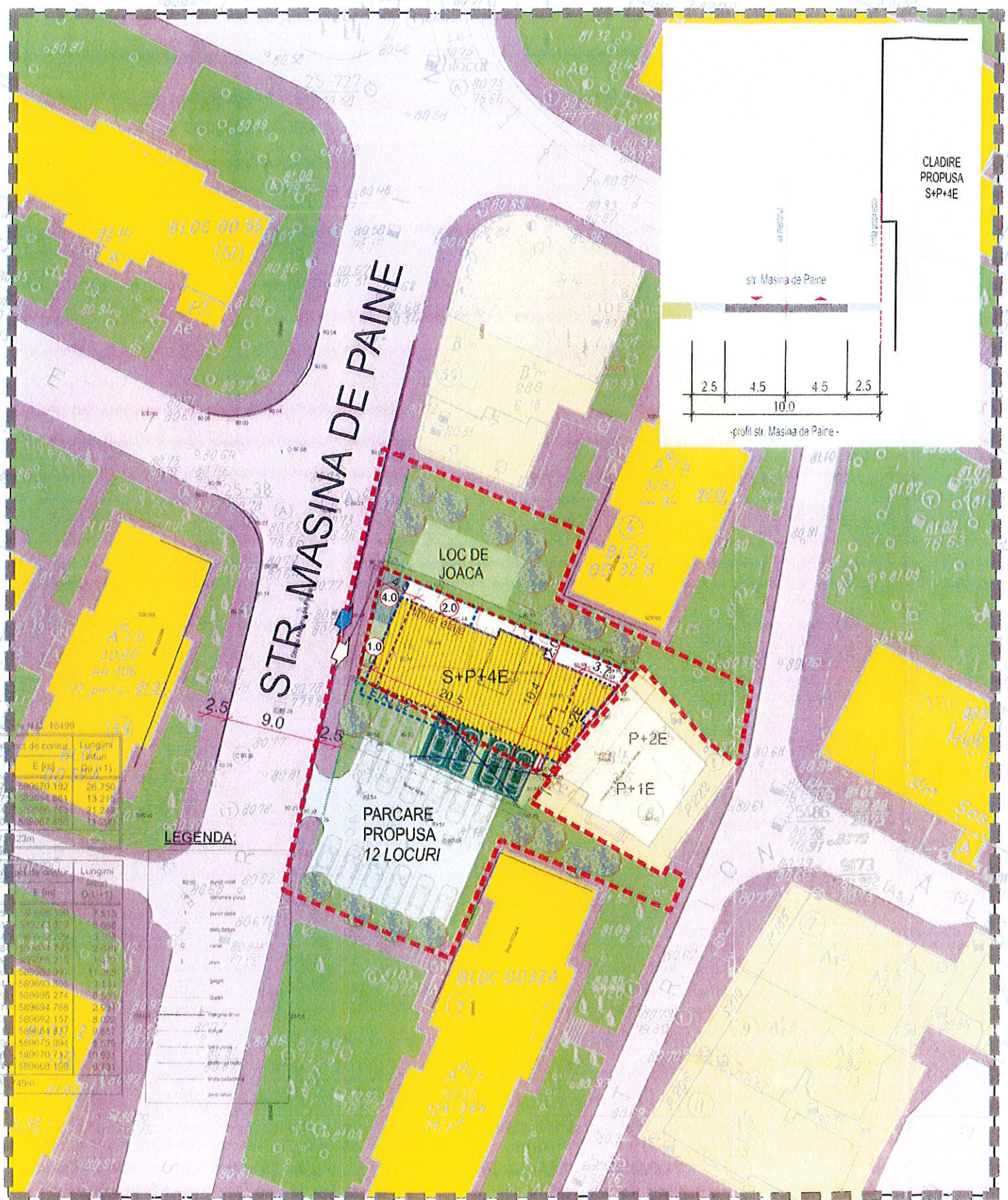
SCARA 1/500

U05

PREZENTA PLANSA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN SRL UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEIA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

Nr. Pt.	Coordonata N (m)	Coordonata E (m)	Lungimi (m)
10	328765.17	559670.192	26.750
11	328764.67	559669.801	13.217
12	328744.47	559669.72	21.27
13	328734.20	559669.689	11.307
S=285.30mp P=7.23m			
Nr. Pt.	Coordonata N (m)	Coordonata E (m)	Lungimi (m)
12.1	328748.15	559670.330	7.513
15.1	328745.31	559671.352	16.468
15.2	328743.13	559671.259	3.508
15.3	328740.80	559671.715	11.500
17.1	328737.71	559672.210	11.177
17.2	328734.41	559672.951	11.767
17.3	328733.11	559673.71	2.133
18.1	328734.05	559674.274	6.554
18.2	328732.27	559674.768	2.991
18.3	328730.75	559675.157	6.022
18.4	328728.81	559675.437	6.851
18.5	328726.82	559675.694	6.573
18.6	328724.04	559675.931	6.931
18.7	328721.04	559676.159	6.731
S=302.11mp P=8.49m			

LEGENDA



**VIZAT**  
Spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

**Aviz de Urbanism**  
aprobat prin H.C.L. Sector 2  
nr. 69 / 30.06.2014  
Anexa nr. 1 poz. 3