



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Intrarea Chefalului nr. 10A-10B  
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. 22802 / 28.02.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 22872/28.02.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Intrarea Chefalului nr. 10A-10B, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 48 CA 5/3 din 12.09.2017, 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;
- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;
- Dispoziția nr. 507/09.03.2018 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind delegarea unor atribuții ale Primarului Sectorului 2 al Municipiului București către Viceprimarul Sectorului 2 – Dl. Popescu Dan Cristian;

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 – **Intrarea Chefalului nr. 10A-10B, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – P+4E+Et. 5 retras duplex**, 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.

**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 și 2 conțin 3 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,





## 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 **Intrarea Chefalului nr. 10A-10B, 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 - **Intrarea Chefalului nr. 10A-10B, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – P+4E+Et. 5 retras duplex.**

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. 22802 / 28.02.2018

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**INTRAREA CHEFALULUI NR. 10A-10B, 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, **Intrarea Chefalului nr. 10A-10B, Sector 2**, format din teren în suprafață totală de **2.685,0mp conform extras de carte funciară este proprietate privată persoană juridică**, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 587/66”C” din 10.05.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 48 CA 5/3 din 12.09.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.09.2017.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective – P+4E+Et 5 retras duplex, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=50%, CUT=2,4; H. maxim măsurat în planul fațadei=14,0m, H. maxim = P+4E+Et 5 retras duplex. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **“CB1”**.

*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 / 2 ex.

Cod SADU – AI





DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 22872/28.02.2018



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
INTRAREA CHEFALULUI NR. 10A-10B, 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;

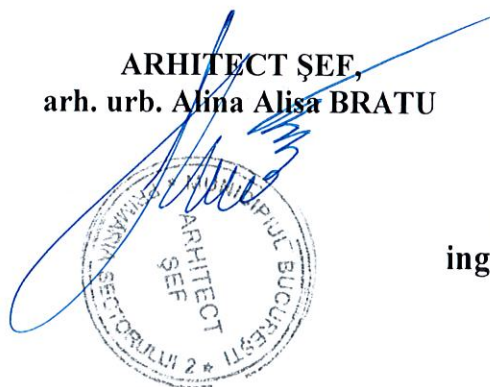
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Intrarea Chefalului nr. 10A-10B, Sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 5/3 din 12.09.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – P+4E+Et 5 retras duplex 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 – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Intrarea Chefalului nr. 10A-10B, Sector 2, București avizat sub nr. 48 CA 5/3 din 12.09.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-a afișat panoul privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu. S-au cerut clarificări din partea vecinilor care au fost lămurite.

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



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex: ing. Alexandra Lazăr

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 U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 7273/21.02.2018

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*) S.C. IN – SPEKT SRL S.R.L. - cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., Sector 1, str. Catedrei nr. 10, et. -, camera -, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 32963/2017 completată cu nr. 97425/18.10.2017, completată cu 7273/23.01.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 112  
IF SIRE  
Ziua 19 Luna 03 Anul 2018

AVIZ

Nr. 48 CA 5/3 din 12.09.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective – P+4E+Et. 5 retras duplex generat de imobilul din INTRAREA CHEFALULUI NR. 10A - 10B, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. IN – SPEKT SRL S.R.L.

Proiectant: S.C. MONO CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Alexandra V. MONORANU – RUR – Dz1, Dz2, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Intrarea Chefalului în suprafață totală de **2.685,0mp** conform extras de carte funciară este *proprietate privată* persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona "CBI – zonă situată în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate în care pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%, și CUT maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri 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 și certificatul de urbanism nr. 587/66"C" din 10.05.2016. Extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Pentru clădirile de colt se admite suplimentar un nivel în planul fațadei pe o lungime de maxim 15 metri, apoi pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate

**Funcțiuni predominante: subzona serviciilor publice;**

- H. max. = P+6E;

- P.O.T. max. = 50%

- CUT. max. = 2,4;

- **retragerea minimă față de aliniament** = dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

- **retragere minime față de limitele laterale** – clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0m;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

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

- **retragere minime față de limitele laterale** = **stânga**: retras între min. 5,0m și min. 7,60m (sud); **dreapta**: retras cu min. 5,0m (nord), cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m. astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=50%, CUT=max. 2,4

- **circulații și accese**: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1512204/02.06.2017 și planului anexat vizat spre neschimbare și avizului SPU nr. 490/13.07.2017. Se va rezerva teren în vederea realizării prospectului propus al străzii Intrarea Chefalului conform aviz SPU (13,0m format din carosabil 7,0m + trotuar de 1,5 m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1-1,5m).

- **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 și planșa de rețele edilitare.

- **P.O.T.=50%, CUT=2,4, H. maxim măsurat în planul fațadei=14,0m, H. maxim P+4E+Et. 5 retras duplex**. În vederea respectării H. maxim în planul fațadei se va realiza parterul parțial îngropat fie se vor retrage etajele funcție de soluția adoptată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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 înscririlor 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 587/66"C" din 10.05.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100290/15.05.2017.

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihaela COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR / 4ex.  
Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA

## PRECIZĂRI

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;
- Primăria Orașului . . . . .;
- Primăria Comunei . . . . .

\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



