



*Proiect*

## **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Plugușor nr. 11A, 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. 134357/10.12.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 134355/10.12.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din str. Plugușor nr. 11A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 60 CA 6/1 din 04.10.2018, 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;

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 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu 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. Plugușor nr. 11A, Sector 2, Bueurești – Locuință individuală – P+1E**, 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 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 NIȚĂ



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

**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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. Plugușor nr. 11A, Sector 2, București** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **Str. Plugușor nr. 11A, Sector 2, București – Locuință individuală – P+1E.**

PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 134357/10.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. PLUGUȘOR NR. 11A, 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. Plugușor nr. 11A format din teren și construcții în suprafață totală de 100,0mp este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 708/94"P" din 30.05.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 60 CA 6/1 din 04.10.2018 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 04.10.2018.

A fost avizată propunerea de edificare locuință individuală – P+1E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%, CUT=1,2, H. =max.7,0m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

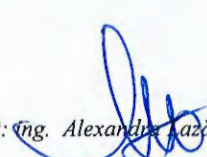
Încadrarea în **PUG București – subzona L1e.**

*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:  / 2ex

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 134355/10.12.2018

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. PLUGUȘOR NR. 11A, 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

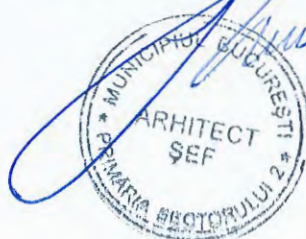
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Plugușor nr. 11A, Sector 2, București avizat sub nr. 60 CA 6/1 din 04.10.2018, propunerea de edificare locuință individuală - P+1E, 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 avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Plugușor nr. 11A, Sector 2, București avizat sub nr. 60 CA 6/1 din 04.10.2018 s-au notificat de către beneficiar vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au depus la dosar acordurile notariale privind amplasarea pe limita de proprietate.

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: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

DR. URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU



ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1 (cu domiciliul/sediul\*2) Sector 2, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. .... completată cu nr. .... în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 60 CA 6/1 din 04.10.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) **LOCUIŢĂ INDIVIDUALĂ – P+IE**, generat de imobilul din **STR. PLUGUȘOR NR. 11A, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din construcții și teren în suprafață de 100,0mp este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 708/94"P" din 30.05.2018 și delimitat de următoarele repere urbane; Str. Plugușor și Str. Arbore Zamfir.

**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+IE, 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 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 individuale, dotări conexe locuirii;

- H. max. = P+IE;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;

- **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 calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retrageri 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;

- **retrageri 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:**

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe limita stângă și dreaptă de proprietate, cu respectarea acordurilor prezentate precum și a Codului Civil;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea acordului notarial prezentat la dosar, la aliniere cu construcția din dreapta.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Str. Plugușor conform planului de reglementări anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate și planșa de rețele edilitare;

- **P+IE; POT=60%, CUT=1,2, H. = 7,0m;**

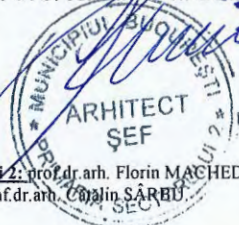
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04.10.2018** se avizează favorabil **Planul Urbanistic de Detaliu**.

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. 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. 708/94"P" din 30.05.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 11155/11.12.2018.

**VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,**

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BBAȚU



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. Mihai COCECI,

prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBĂU

Întocmit: inginer Alexandra Lăzărescu / 4ex.

Ediția 1 / Revizita 1

Cod SADU – AVA

## PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) 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:

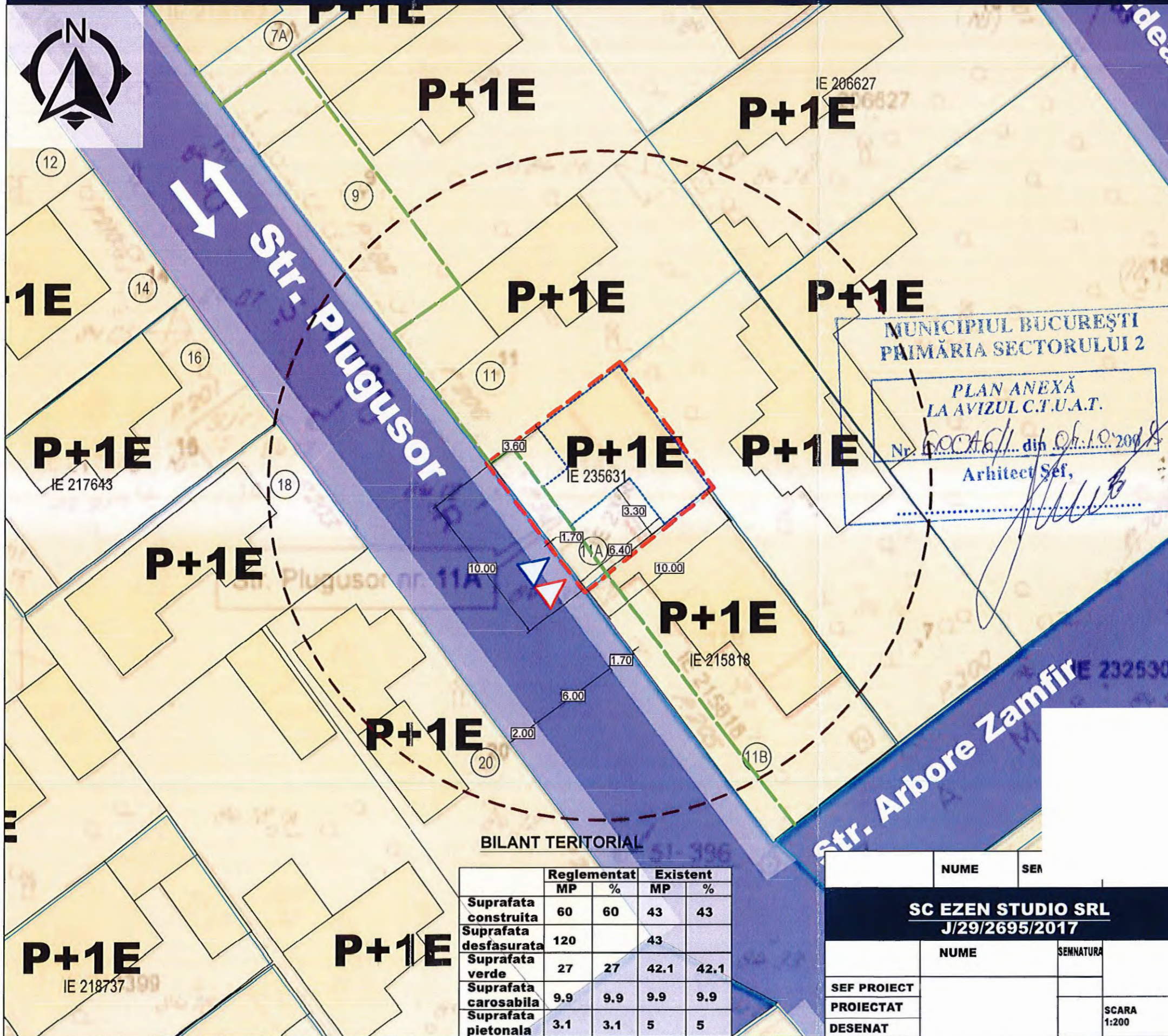
- Primăria Municipiului . . . . . ;

- 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.



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limite de proprietate
- Limita imobile inregistrate OCPI
- - - Limita zona de studiu
- Limita teren reglemntat PUD adresa

RESTRICTII TEHNICE

- Edificabil maxim admis
- Ⓟ Retrageri minime obligatorii
- Aliniere

CIRCULATII SI SPATII PLANTATE

- Circulatii carosabile publice
- Circulatii pietonale publice

- △ Acces auto
- △ Acces pietonal

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuinte individuale

VIZAT  
de neschimbare,  
SECRETAR,

PRESCRIPTII PUG MUN. BUCURESTI

UTR L1e- locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fara retele edilitare  
 POT maxim= 60%  
 CUT maxim= 1.2  
 RH= P+1E



HGMB 69/2006 pentru locuinte individuale, se va asigura 1 loc de parcare. Astfel pentru ca sa a generat prezenta documentatie a fost reglementat 1 loc de parcare.

STUDIO

izarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 59681 din data 1, copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI

BILANT TERRITORIAL

	Reglementat		Existent	
	MP	%	MP	%
Suprafata construita	60	60	43	43
Suprafata desfasurata	120		43	
Suprafata verde	27	27	42.1	42.1
Suprafata carosabila	9.9	9.9	9.9	9.9
Suprafata pietonala	3.1	3.1	5	5

NUME	SEA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
<b>SC EZEN STUDIO SRL</b>		<b>BENEFICIAR:</b>	
J/29/2695/2017		AMPLASAMENT: Str. Plugusor nr. 11 A, sector 2, Bucuresti	
NUME	SEMNATURA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT		PUD- CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E	P04/2018
PROIECTAT		TITLU PLANSA:	FAZA
DESENAT	SCARA 1:200	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR.
			U 03