



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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



Proiect

### HOTĂRÂRE

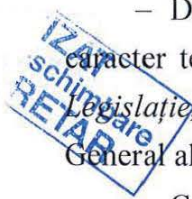
*privind actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD, aprobată anterior  
prin H.C.L.S.2 nr. 164/30.06.2020  
Strada Precupeții Vechi nr. 35, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Str. Precupeții Vechi nr. 35, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 46301/15.03.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 46306/15.03.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Precupeții Vechi nr. 35, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 2 CA 1/2 din 02.02.2022 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;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;



– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2422/02.11.2021 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios – Administrativ*, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Cererea nr. 70980/14.04.2022 a Doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă în ziua de 14.04.2022, prin care delegă unele atribuții de serviciu Domnului Platon Sabin, Director Executiv al Direcției Juridică, Legislație, Contencios Administrativ;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– 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. 3/13.01.2014 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.363/22.11.2018;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 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. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă actualizarea și modificarea documentației de urbanism PUD, aprobată anterior prin H.C.L.S.2 nr. 164/30.06.2020 – **STR. PRECUPETII VECHI NR. 35, SECTOR 2, BUCUREȘTI, CA URMARE A SOLICITĂRII DE MODIFICARE DE TEMĂ PE PARCURSUL EXECUȚIEI LUCRĂRIILOR AUTORIZATE CU AC NR. 701/99”P” din 03.12.2020, CONSTÂND ÎN SUPRAETAJARE CU UN ETAJ RETRAS LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REZULTÂND UN REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E+E3r+E4r, generat de imobilul din STR. PRECUPETII VECHI NR. 35, N.C. 238630,**



**SECTOR 2, BUCUREȘTI.** Anterior, pentru imobilul menționat a fost aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, PUD - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ cu  $R_h = S + P + 2E + E3r$ . Față de soluția urbanistică aprobată anterior se propune supraetajarea cu un nivel rezultând Imobil cu destinația locuințe colective –  $S + P + 2E + E3r + E4r$ . Se va respecta H. maxim în planul fațadei = 13,0m (conform art. 10 tabel); 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 reprezentând anexa 3.

**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 3 (trei) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1-3 conțin 4 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.

INIȚIATOR

PRIMAR

RADU NICOLAE MIHAIU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2

ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_\_\_ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**REFERAT DE APROBARE**

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit"f" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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:

- 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. 248/27.08.2020 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. PRECUPETII VECHI NR. 35, 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. PRECUPETII VECHI NR. 35, SECTOR 2, BUCUREȘTI – ACTUALIZARE ȘI MODIFICARE PUD APROBAT ANTERIOR CU H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, CA URMARE A SOLICITĂRII DE MODIFICARE DE TEMĂ PE PARCURSUL EXECUȚIEI LUCRĂRILOR AUTORIZATE CU AC NR. 701/99"P" din 03.12.2020, CONSTÂND ÎN SUPRAETAJARE CU UN ETAJ RETRAS LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REZULTÂND UN REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E+E3r+E4r, generat de imobilul din STR. PRECUPETII VECHI NR. 35, N.C. 238630, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Anterior, pentru imobilul menționat a fost aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, PUD - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ cu Rh= S+P+2E+E3r. Față de soluția urbanistică aprobată anterior se propune supraetajarea cu un nivel rezultând Imobil cu destinația locuințe colective – S+P+2E+E3r+E4r. Se va respecta H. maxim în planul fațadei=13,0m(conform art. 10 tabel);**

**PRIMAR,**

**RADU NICOLAE MIHAIU**





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 46301/15.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND

ACTUALIZAREA ȘI MODIFICAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD,  
APROBATĂ ANTERIOR PRIN H.C.L.S.2 NR. 164/30.06.2020  
STRADA PRECUPETII VECHI NR. 35, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Anterior, pentru imobilul menționat a fost aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, PUD - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ cu  $R_h = S+P+2E+E3r$ . Față de soluția urbanistică aprobată anterior se propune supraetajarea cu un nivel rezultând Imobil cu destinația locuințe colective –  $S+P+2E+E3r+E4r$ . Se va respecta H. maxim în planul fațadei=13,0m(conform art. 10 tabel).

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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. 248/27.08.2020 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. Precupeții Vechi nr. 35 este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Strada Precupeții Vechi x Strada Ardeleni și proprietăți particulare format din teren în suprafață de **364,0mp conform actelor**, identificat cu număr cadastral 238630 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 957/158”P” 30.09.2021.

A fost avizată propunerea de ACTUALIZARE ȘI MODIFICARE PUD APROBAT ANTERIOR CU H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, CA URMARE A SOLICITĂRII DE MODIFICARE DE TEMĂ PE PARCURSUL EXECUȚIEI LUCRĂRIILOR AUTORIZATE CU AC NR. 701/99”P” din 03.12.2020, CONSTÂND ÎN SUPRAETAJARE CU UN ETAJ RETRAS LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REZULTÂND UN REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME -  $S+P+2E+E3r+E4r$  amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T. = 60% calculat la proiecția etajelor superioare,  $CUT=2,23$ ;  $R_h=S+P+2E+E3r+E4r$ ; H. maxim în planul fațadei=13,0m(conform art. 10 tabel); H. maxim coamă în punctul cel mai înalt=18,20m; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Etajul 4 se va retrace în limita unui arc de cerc cu raza de 4,0m continuat cu tangenta sa la 45 de grade.

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona M3.

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

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI





**ROMANIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

Nr. 201976 / 15.03.2022

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. NDC CONCEPT- CONSTRUCT S.R.L. cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., Sector 2, Str. Precupeții vechi nr. 35, Sector 2, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 171329/2021 completată cu nr. 183361/2021, 201976/2021 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. 2 CA 1/2 din 02.02.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) ACTUALIZARE ȘI MODIFICARE PUD APROBAT ANTERIOR CU H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, CA URMARE A SOLICITĂRII DE MODIFICARE DE TEMĂ PE PARCURSUL EXECUȚIEI LUCRĂRIILOR AUTORIZATE CU AC NR. 701/99"P" din 03.12.2020, CONSTÂND ÎN SUPRAETAJARE CU UN ETAJ RETRAS LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REZULTÂND UN REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E+E3r+E4r, generat de imobilul din STR. PRECUPEȚII VECHE NR. 35, N.C. 238630, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Anterior, pentru imobilul menționat a fost aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020 LOCUINȚĂ COLECTIVĂ cu Rh=S+P+2E+E3r. Față de soluția urbanistică aprobată anterior se propune supraetajarea cu un nivel rezultând Imobil cu destinația locuințe colective - S+P+2E+E3r+E4r. Se va respecta H. maxim în planul fațadei=13,0m(conform art. 10 tabel);

Inițiatori: S.C. NDC CONCEPT- CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Daniel M. JITARU - 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. Precupeții Vechi și Strada Ardeleni, format din teren în suprafață de totală 364,0mp conform actelor, identificat cu număr cadastral 238630 (conform extras de carte funciară) și construcția în curs de execuție conform AC NR. 701/99"P" din 03.12.2020 este proprietate privată, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 957/158"P" 30.09.2021.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M3” - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim = 60%, CUT admis = max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; 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.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2,5;

- 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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- 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 = la aliniere cu construcțiile existente pe strada Precupeții Vechi, pe limita dreaptă de proprietate, cu o curte de lumină pe această limită, retras cu min. 4,0m față de limita stângă, cu păstrarea unui drept de trecere pentru proprietatea din spate atât pentru acces cât și pentru rețele (lățime de 4,0m și înălțime de 4,2m) conform NP P 118 / 1 / 2013 și conform Codului Civil; Se poate ieși în consolă cu maxim 1,0m, (3,0m retras în proiecție pe verticală față de limita stângă, de la H=4,2m), conform planului anexat.

- retrageri minime față de limita posterioară = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu un balcon cu lățimea de maxim 1,0m, conform planului anexat;

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Precupeții Vechi conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2005245/16.11.2021 și a planului anexat vizat spre neschimbare; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; Se va respecta dreptul de trecere marcat pe plan cu o lățime de 4,0m, pe toată lungimea terenului.

- 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 (servituți înscrise în cartea funciară) și plan rețele edilitare prezentat. Rețelele vor fi trasate astfel încât se va asigura accesul către acestea și pentru proprietatea din spate.

- P.O.T. = 60% calculat la proiecția etajelor superioare, CUT=2,23; Rh.=S+P+2E+E3r+E4r; H. maxim în planul fațadei=13,0m(conform art. 10 tabel); H. maxim coamă în punctul cel mai înalt=18,20m; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; Etajul 4 se va retrage în limita unui arc de cerc cu raza de 4,0m continuat cu tangenta sa la 45 de grade.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.02.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, condiționat de respectarea unui drept de trecere atât pentru acces cât și pentru rețele edilitare pentru proprietatea din spate.

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. 957/158"P" 30.09.2021, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AF nr. 70332/18.11.2021.

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajare 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 CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Intocmit: ing. Alexandru Lazăr / 4ex.

Ediția 1 / Revizia 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.



**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 46306/15.03.2022**

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**PRIVIND**  
**ACTUALIZAREA ȘI MODIFICAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD, APROBATĂ**  
**ANTERIOR PRIN H.C.L.S.2 NR. 164/30.06.2020**  
**STRADA PRECUPETII VECHI NR. 35, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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. 248/27.08.2020 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. – Strada Precupeții Vechi nr. 35, Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/2 din 02.02.2022, privind ACTUALIZARE ȘI MODIFICARE PUD APROBAT ANTERIOR CU H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, CA URMARE A SOLICITĂRII DE MODIFICARE DE TEMĂ PE PARCURSUL EXECUȚIEI LUCRĂRIILOR AUTORIZATE CU AC NR. 701/99"P" din 03.12.2020, CONSTÂND ÎN SUPRAETAJARE CU UN ETAJ RETRAS LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REZULTÂND UN REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E+E3r+E4r a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Precupeții Vechi nr. 35, Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/2 din 02.02.2022, privind ACTUALIZARE ȘI MODIFICARE PUD APROBAT ANTERIOR CU H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, CA URMARE A SOLICITĂRII DE MODIFICARE DE TEMĂ PE PARCURSUL EXECUȚIEI LUCRĂRIILOR AUTORIZATE CU AC NR. 701/99"P" din 03.12.2020, CONSTÂND ÎN SUPRAETAJARE CU UN ETAJ RETRAS LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, REZULTÂND UN REGIM FINAL DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E+E3r+E4r s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-au primit observații din partea vecinului din dreapta și ulterior a fost depus la dosar acordul notarial pentru amplasare pe limită. Anterior, pentru imobilul menționat a fost aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 164/30.06.2020, PUD - LOCUINȚĂ COLECTIVĂ cu Rh= S+P+2E+E3r. Față de soluția urbanistică aprobată anterior se propune supraetajarea cu un nivel rezultând Imobil cu destinația locuințe colective – S+P+2E+E3r+E4r. Se va respecta H. maxim în planul fațadei=13,0m(conform art. 10 tabel).

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.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Irina Elena SEVCIUC**

**ARHITECT – ȘEF,**  
**Arh. urb. Alina Alisa BRATU**

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere ILIESCU**

*Întocmit: ing. Alexandra Lazăr*

*Cod SADU – AI*



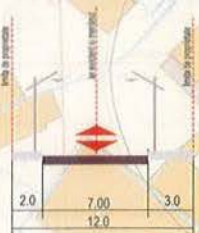
Pt	Suprfa	Ext	Lungime
2	328205.041	509106.971	3.07
3	328207.691	509109.505	2.71
4	328211.821	509113.451	4.59
5	328215.140	509116.624	11.07
6	328207.691	509124.764	15.21
9	328193.342	509115.962	5.08
10	328193.583	509133.621	8.65
11	328187.109	509126.877	9.18
12	328193.495	509120.278	6.33
1	328197.021	509119.390	11.29
2	328205.041	509106.971	

## BILANT TERITORIAL

CRT.	EXISTENT	PROPUS
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
S. TEREN	364	364
S. CONSTRUITA	213.40	217.40
S. DESFASURATA	641.30	614.38
P.O.T.	58.62	60
C.U.T.	3.76	2.23
Rh. max	S+P+2E+M+E3R	S+P+2E+E3R+E4R
SPATII VERZI AMENAJATE	116.72	115.42
ACCESURI, ALEI, PARCARI	34.14	32

## SECTIUNI TRANSVERSALE

### PROFIL STR. ARDELENI SECTIUNEA A - A'



### PROFIL STR. PRECUPETII VECHI SECTIUNEA B - B'



## LEGENDĂ

- LIMITE**  
 - LIMITA LOTCEI GENERATE P.D.  
 - LIMITA PARCELE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
 - LOCUINTE INDIVIDUALE  
 - SERVICII BIROURI  
 - ANEXE GARAJ  
 - INVATAMANT
- REGLEMENTARI**  
 - EDIFICABIL PROPUS  
 - LIMITA PARTER  
 - LIMITA ETAJ 1-2  
 - LIMITA ETAJ 3 RETRAS  
 - LIMITA ETAJ 4 RETRAS  
 - TERASE  
 - SPATII VERZI (20% PE SOL + 10% PE PLACA)
- CIRCUATII**  
 - CIRCUATII CAROSABILE  
 - CIRCUATII PIETONALE  
 - SERVITUTE DE TRECERE - 4.00 m.

## ACCESURI

- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL LA LOT

## DOCUMENTATII DE URBANISM INVECINATE

- P.U.D. APROBAT STR. PRECUPETII VECHI NR. 39, CU HCL NR. 131/26.04.2018

## BILANT SUPRAFETE TOTALE PROPUSE:

- S. TEREN = 364.00 mp
- S. CONSTRUITA (PARTER) = 88.10 mp
- S. CONSTRUITA PARTER (PROIECTIE ETAJ CURENT PENTRU CALCUL POT) = 217.40 mp
- S. CONSTR. DESF. SUPRATERANA = 814.38 mp
- S. CONSTRUITA SUBTERANA = 158.54 mp
- S. UTILA TOTALA = 754.19 mp
- S. LOCUIBILA = 355.78 mp
- POT (RAPORTAT LA S. CONSTRUITA PROIECTIE ETAJ CURENT) = 60%
- CUT = 2.23
- LOCURI DE PARCARE - SISTEM KLAUS - WOHR = 8
- LOCURI DE PARCARE LA SOL = 1
- TOTAL LOCURI DE PARCARE = 9
- REGIM DE INALTIME - S + P + E3R + 4ER
- H MAXIM (raportat la CTA) = 18.20 m.
- S. SPATII VERZI = 115.42 (31.70%)
- S. ACCESE = 32.00 mp (8.79%)
- S. ACCESE + SPATII VERZI = 147.42 mp (40.49%)

## P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### BENEFICIAR

S.C. NDC CONCEPT  
CONSTRUCT S.R.L.

### OBIECT

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE  
S+P+2E+E3R+E4R

### ADRESA

Str. Precupetii Vechi, nr. 35  
Sector 2, Municipiul Bucuresti

### SPECIALITATEA: URBANISM

NR. PROIECT /2022

CONTRACT /2022

DATA FEBRUARIE 2022

FAZA P.U.D.

### SEF PROIECT

### CONTRACTANT GENERAL

**arhis**  
design in every meter

TEL/FAX: 3019904  
J40/9258/09072003  
cod iban RO68RNCB507800001695001



### TITLUL PLANSEI

### REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA

COD PLANSA

1:500

U05