



## **Cabinet Primar Sector 2**

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Str. Calafat nr. 64,*  
*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. 54833/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54832/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Calafat nr. 64, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 59 CA 5/14/ 16.06.2016, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

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

*În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Str. Calafat nr. 64, Sector 2 – Locuință unifamilială – Ds+P+2E**, în conformitate cu anexele 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR MIHAI**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**  
**ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”**  
**DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ**  
**SECRETAR,**

**ELENA NIȚĂ**





## Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;
- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Calafat nr. 64, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Calafat nr. 64, Sector 2 – Locuință unifamilială – Ds+ P+2E.**

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. 52663/03.08.2016  
ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare.  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 2829  
IEȘIRE  
Data: 08.08.2016

Ca urmare a cererii adresate de \*) **DL. COSTACHE NELU**, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal ....., Bd. Chișinău nr. 20, bl. M9, sc. B, et. 5, ap. 68, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 31242/2016, completată cu nr. 53794/02.08.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 59 CA 5/14 din 16.06.2016**

**Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – Ds+ P+2E generat de imobilul din STRADA CALAFAT NR. 64, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

**Inițiator: DL. COSTACHE NELU**

**Proiectant: S.C. OPEN ARCHITECTURE lifestyle&design S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian P. CONSTANTINESCU – 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 strada Calafat și Str. Păstorului: conform acte de proprietate = **165,00mp (163,00mp)** din măsurători cadastrale).

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, POT/CUT existent superior poate fi menținut conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere minime față de limitele laterale** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

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

- **retragere minime față de limitele laterale** = cuplat pe limita dreaptă a terenului, retras cu min. 5,0m față de limita stângă, (se poate ieși în consolă cu o terasă de sticlă, cu respectarea acordului notarial al vecinului. Construcția se va încadra în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât se vor respecta indicatorii admiși conform zonei L1a.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = cuplat pe limita posterioară cu respectarea acordului notarial al vecinului și condițiilor impuse prin acesta;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din strada Calafat conform planului anexat;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- **P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. max. =12,50 m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.06.2016** 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. 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. 313/38 „C” din 10.03.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 71004517/28.04.2016.

Arhitect-șef,  
**arh. urb. Alina Alisa BRATU**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan PÂRVANU, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Siliu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălina SÂRBU  
Întocmit: ing. Alexandra LAZAR Alex.

Cod SADU - AVA



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.S.U.  
Nr. 54833 / 08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. CALAFAT NR. 64, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Str. Calafat nr. 64, Sector 2**, format din teren și construcție provizorie în suprafață totală de 165,00 mp este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 313/38 C din 10.03.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 59 CA 5/14 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință unifamilială, având regim de înălțime Ds+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; regim de înălțime: H.max.=12,5m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și HCLS 2 nr. 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona “L1a”.

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

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54832/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. CALAFAT NR. 64, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

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

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Calafat nr. 64, sector 2, București avizat sub nr. 59 CA 5/14 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință unifamilială – Ds+P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 21.06.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Calafat nr. 64, sector 2, București avizat sub nr. 59 CA 5/14 din 16.06.2016, s-au prezentat la dosar acordurile notariale ale vecinilor pentru cuplare la calcan. S-a notificat vecinul din stânga conform declarației beneficiarului. S-au primit sugestii din partea vecinului cu privire la respectarea legislației în vigoare.

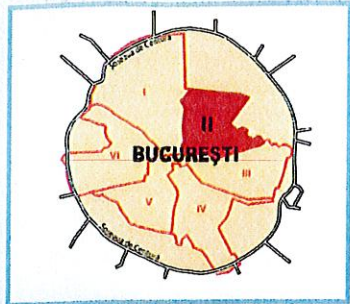
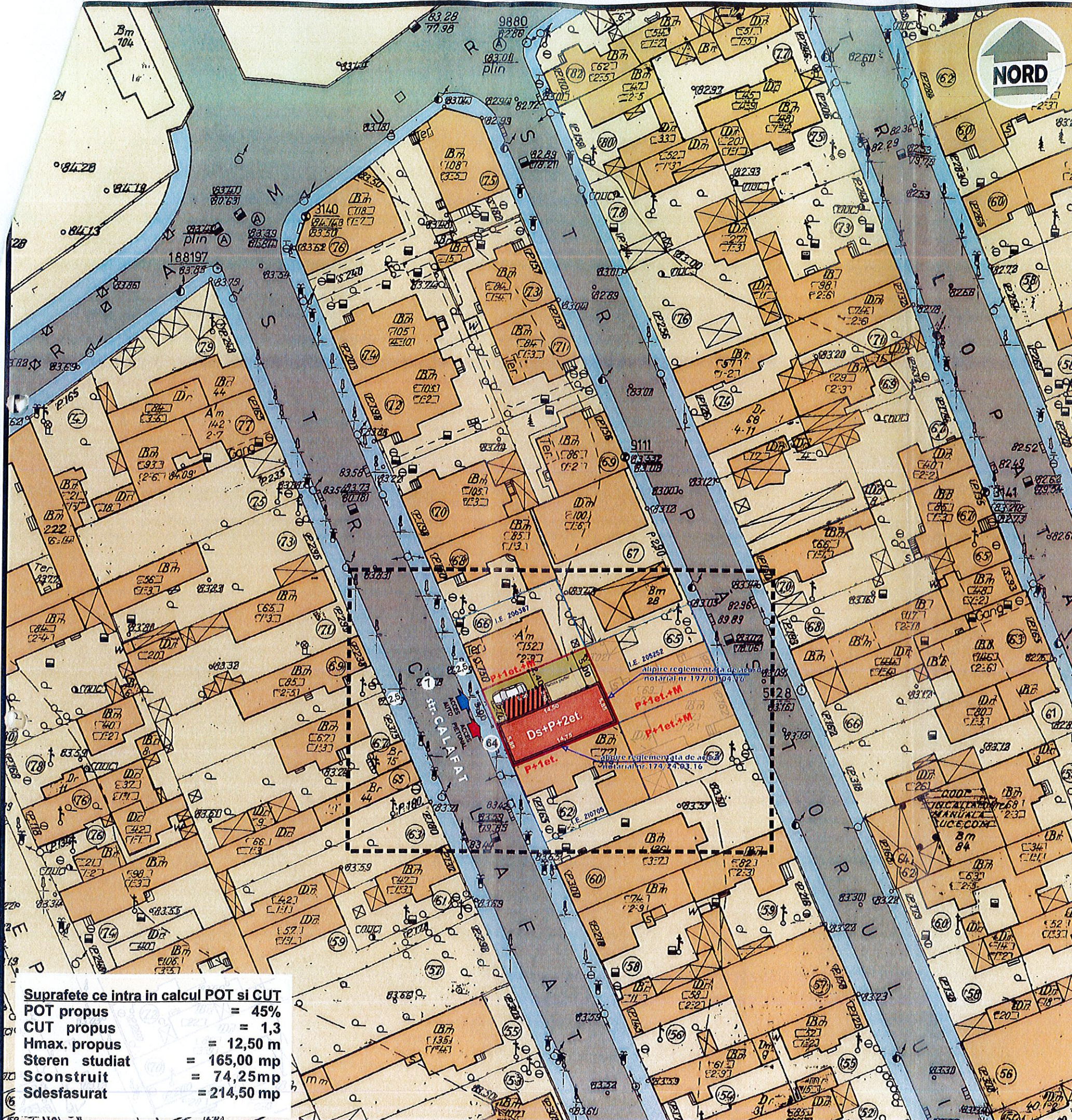
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea 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



Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

# PLAN URBANISTIC de DETALIU

Construire locuinta unifamiliala  
Ds+P+2et., nr. cad. 221400  
str. Calafat, nr. 64,  
SECTOR 2, BUCURESTI

REGULAMENT  
scara 1:500

Nr. 59/CAS/14/16.06.2016

**LIMITE**

- LIMITA PUD
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD

**REGLEMENTARI**

- EDIFICABIL PROPUS Ds+P+2et.  
(Edificabilul se refera la perimetrul maxim pe care i-l poate atinge constructia atata timp cat se incadreaza in coeficientii urbanistici ai zonei: POT 45%, CUT 1,3)
- CONSOLA INCHISA ETAJ 1  
de la CTN pana la intradosul consolei H.liber=4,30m  
LIBER LA NIVELUL PARTERULUI

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SPATIU VERDE - 30%

**FUNCTIUNI EXISTENTE**

- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE



Nr. Pct.	Coordonate pet. do contur	Lungimi laterali D(i,i+1)	
	N (m)	E (m)	
10	329752.698	580424.876	7.321
11	329746.032	580427.902	3.590
12	329742.754	580429.366	14.732
13	329737.255	580415.699	3.469
14	329740.421	580414.282	7.350
15	329747.172	580411.358	14.806

S=159.57mp P=51.075m

Suprafete ce intra in calcul POT si CUT  
 POT propus = 45%  
 CUT propus = 1,3  
 Hmax. propus = 12,50 m  
 Steren studiat = 165,00 mp  
 Sconstruit = 74,25mp  
 Sdesfasurat = 214,50 mp

SE ANEXEAZA LA DOCUMENTATIE ACORDURILE NOTARIALE INTRE BENEFICIAR SI PROPRIETARII DIN STR. CALAFAT, NR. 62 SI STR. PASTORULUI, NR. 65

	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PUD - Construire locuinta unifamiliala regim inaltine Ds+P+2et., nr. cad. 221400, str. Calafat, nr. 64, sector 2, BUCURESTI	<b>PROIECT NR.</b> 66/ 18.03.2016
	<b>Beneficiar:</b> NELU COSTACHE	<b>TITLUL PLANSEI:</b> REGULAMENT
<b>Verificat:</b> Arh. Adrian Constantinescu	<b>Intocmit:</b> drd.arh. Parvanu Ema	<b>PLANSA:</b> NR. 7