



## **Cabinet Primar Sector 2**

*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Str. Lăcătușului nr. 5,*  
*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. 54780/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54781/08/08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Lăcătușului nr. 5, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 36 CA 3/13 din 06.04.2016, 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. Lăcătușului nr. 5, Sector 2 – Locuință – P+2E+M** 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. Lăcătușului nr. 5, 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. Lăcătușului nr. 5, Sector 2 – Locuință – P+2E+M.**

PRIMAR  
TOADER MUGUR MIHAI







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 - S.A.D.U.  
Nr. 47246 / 01.08.2016  
ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 2836  
IEȘIRE  
ziua 08 luna 08 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DL. / DNA. PÂRVĂNESCU MARIA CAMELIA ȘI PÂRVĂNESCU ANDREI, cu domiciliul/sediul\*2) oraș Rm. Vâlcea, cod poștal ....., Str. Dealul Malului nr. 76E, bl. A 11, sc. C, ap. 36, Jud. Vâlcea, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 61899/65392/72086/2015 completată cu nr.19214/47246/04.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 36 CA 3/13 din 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) LOCUINȚĂ – P+2E+M generat de imobilul din STRADA LĂCĂTUȘULUI NR. 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. / DNA. PÂRVĂNESCU MARIA CAMELIA ȘI PÂRVĂNESCU ANDREI

Proiectant: S.C. PROSPECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Gabriel Șt. COSTĂCHESCU – 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 Ghorghie Țițeica – Str. Tăciunelui, Str. Lăcătușului: conform acte de proprietate =200,00mp(205,00 din măsurători cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*)aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*)aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M2a” - subzonă mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, constituind direcționări în dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă pe baza regulamentului, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.70%; C.U.T.= 3,0 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe birouri, servicii;

- H. max = P+14E;
- POT max = 70%;
- CUT max = 3;

- retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile inițiale în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorita valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere;

- retrageri minime față de limitele laterale: în cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m, pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe);

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = cuplat pe limita dreaptă, retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă, cu respectarea acordurilor notariale ale vecinilor prezentate la dosar;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cuplat pe limita posterioară cu respectarea acordurilor notariale prezentate;
- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1373160/12.11.2015;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- P.O.T.=70%, CUT=3, H.=P+2E+M.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.04.2016 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. 478/24,,L” din 17.04.2015 și 874/32 L din 30.06.2016, emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 3452/29.09.2015.

Arhitect - șef,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

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

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

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.U.  
Nr. 54780/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. LĂCĂTUȘULUI NR. 5, 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. Lăcătușului nr. 5, Sector 2, București** format din teren și construcții în suprafață totală de 200,00 mp (205,00mp din măsurători cadastrale) este *proprietate privată* persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 478/24,,L” din 17.04.2015 și 874/32 L din 30.06.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 36 CA 3/13 din 06.04.2016, Sector 2, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.04.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință - P+2E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%, CUT=3; regim de înălțime: H. = P+2E+M. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUZ Sector 2 este subzona “M2”, conform PUG terenul este încadrat în zona L subzona L1a.

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

ARHITECT ȘEF  
arh. Alina Alisa BRATU

Întocmit : ing. Alexandra Lazari / 3 ex.

Cod SADU – AI





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54781/08.08.2016

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. LĂCĂTUȘULUI NR. 5, 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. Lăcătușului nr. 5, sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 3/13 din 06.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință – P+2E+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 11.04.2016, 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. Lăcătușului nr. 5, sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 3/13 din 06.04.2016, s-au depus la dosar acordurile notariale ale vecinilor și s-au transmis notificări de către instituția noastră. Nu au fost obiecții din partea acestora.

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










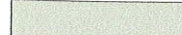





Întocmit: 3ex:ing. *Alexandra Lăzăr*

Cod SADU – A.I.



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. LĂCĂTUȘULUI NR.5 SECTOR 2 - BUCUREȘTI

## LEGENDA

-  TERENUL CE A GENERAT P.U.D.
-  LIMITA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
-  LIMITA NOUA DE PROPRIETATE - IN URMA EXPROPRIERII
-  LOCUINȚE EXISTENTE PARTER, P+M, P+1E+M, P+2E+M
-  LOCUINȚE PROPUSE P+2E+M
-  FUNCȚIUNI MIXTE ȘI DE PRODUCȚIE
-  L1a - ZONA DE LOCUIRE CU REGIM NEOMOGEN DE ÎNĂLȚIME ÎN TERITORIUL CU PARCELARE TRADITIONALĂ DE FACTURĂ SPONTANĂ
-  SPAȚII VERZII
-  CIRCULAȚII CAROSABILE - DOMENIUL PUBLIC
-  CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE - DOMENIUL PUBLIC
-  CIRCULAȚII PE TONALE - DOMENIUL PUBLIC
-  ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ
-  PARCAJ ÎN INCINTĂ

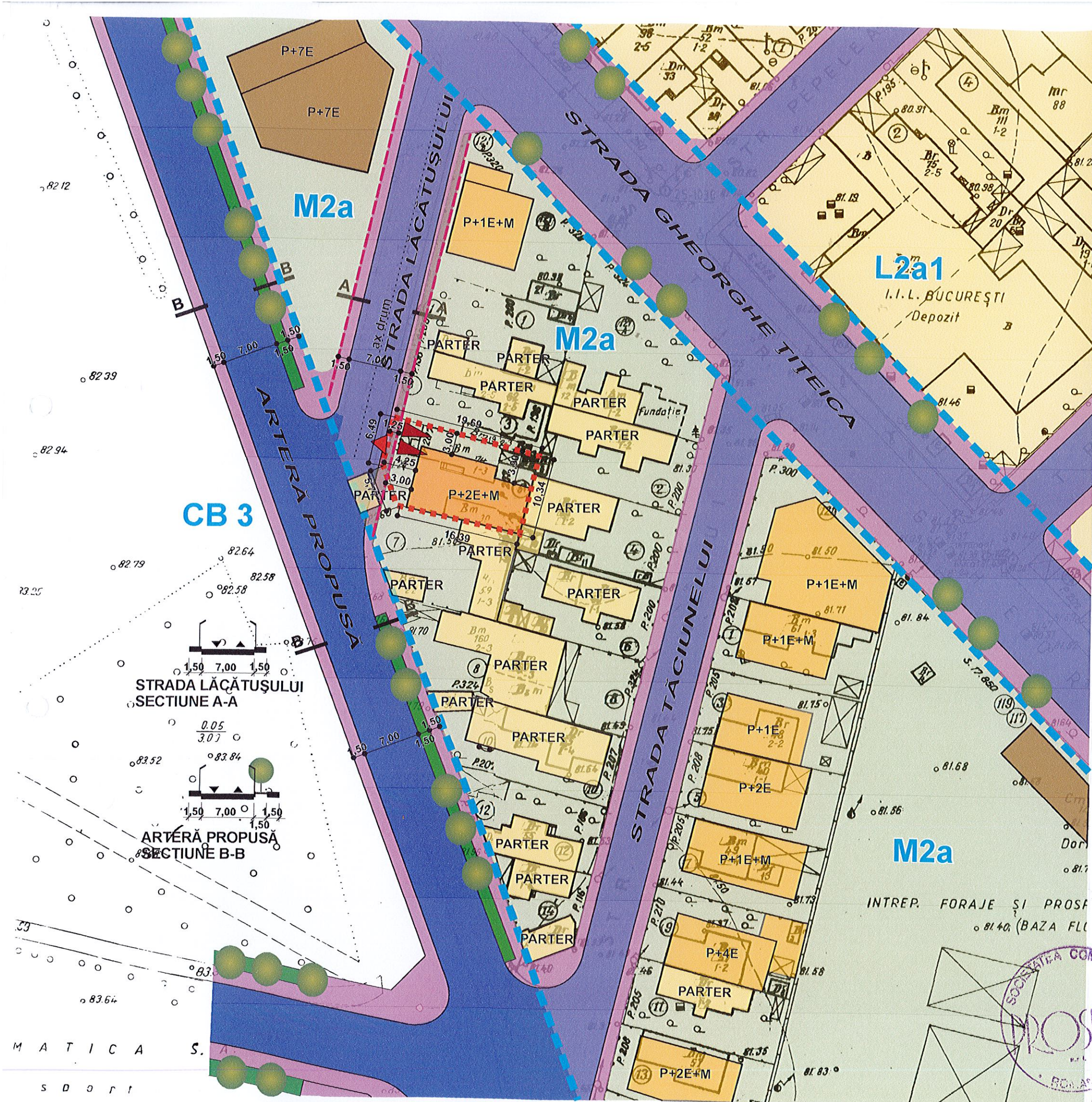
A teren în proprietate = 205,00 mp  
A teren după expropriere = 196,00 mp

PENTRU TERENUL CE A GENERAT P.U.D.  
P.O.T. MAXIM / SUBZONA M2a = 70%  
C.U.T. MAXIM / SUBZONA M2a = 3,0

VIZAT  
spre neschimbare.  
SECRETAR



PROSPECT		CONTRACT NR. 3 / 2016 Beneficiari PĂRVĂNESCU MARIA PĂRVĂNESCU ANDREI	IMOBIL DE LOCUIT P+2E+M STRADA LĂCĂTUȘULUI NR.5 SECTOR 2 - BUCUREȘTI	P.U.D.	SEPT. 2015
Sef proiect	Arh. Gabriel Costăchescu		REGLEMENTARI	1/500	3
Proiectat	Arh. Radu Costăchescu				
Desenat	Arh. Eugenia Costăchescu				



M A T I C A S.  
S D O R I