



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Doamna Ghica nr.1, bl.1, sc. A. parter, ap. 2  
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. 54791/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54789/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Str. Doamna Ghica nr.1, bl.1, sc. A. parter, ap. 2, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 41 CA 4/3 din 26.04.2016, 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. Doamna Ghica nr. 1, bl. 1, sc. A, parter, ap. 2, Sector 2 – Acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în atelier croitorie** 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  
SECRETARĂ**







## **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. Doamna Ghica nr. 1, bl. 1, sc. A, parter, ap. 2, 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. Doamna Ghica nr. 1, bl. 1, sc. A, parter, ap. 2, Sector – Acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în atelier croitorie.**

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





DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 43297/15.07.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de \*1) Dl. / Dna. Boca George Cristian / Boca Nicoleta, cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal ....., str. Doamna Ghica nr.1, bl.1, sc.A. parter, ap. 5, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 18640/30551/32474/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 41 CA 4/3 din 26.04.2016

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru\*3 Acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în atelier croitorie generat de imobilul Str. Doamna Ghica nr.1, bl.1, sc. A. parter, ap. 2, sector 2 – București**

**Inițiator: Dnii. Boca George Cristian / Boca Nicoleta;**

**Proiectant: B.I.A – SANDRA SALAYTAH**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sandra G. SALAYTAH - RUR – DZI, E**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din apartamentul nr. 2 situat la parterul blocului nr. 1, sc. A, str. Doamna Ghica nr. 1, compus din 4(patru) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 11,78 mp este **proprietate privată** persoane fizice

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior:** Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în **U.T.R., M2a** – subzona mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului și unde este admisă și recomandată reconversia funcțiilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public, ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare, singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală, sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis. Conform Dispoziției Primarului General nr. 1431/2000, lucrările ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor verzi plantate publice pot fi aprobate numai în condițiile realizării unei documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea realizării intervenției urbanistice solicitate, conform P.U.G. al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S.2 nr.99/2003, prelungit cu H.C.L.S.2 nr. 5 din 09.01.2013 și H.C.L.S. 2 nr. 117/2015.

**Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;**

- H<sub>max</sub> = max.P+14.
- POT max = 70%;
- CUT max = 3,0 mp. ADC / mp. teren;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă

- **retrageri minime față de limitele laterale**=cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de **maxim 20.00 m.** de la aliniament dupa care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putand ajunge astfel pana la max. **40,0 m.**

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = - balcoanele și bow-windowurile de fatada, deasupra strazii, trebuie retrase cu **1,0 m.** de la limita laterala de proprietate. Ele pot fi prelungite pana la limita cu acordul notarial al vecinilor, atunci insa balcoanele trebuie sa fie in aceeasi linie orizontala- pe strazile cu distanta intre alinierea fatadelor **sub 10,0 m.** se admit balcoane sau bow-windowuri pe fatade spre strada, numai cand depasesc alinierea fatadelor cu cel mult **0,30 m.-** proiectia balcoanelor si bow-windowurilor pe fatada respectiva nu trebuie sa depaseasca **1/3** din suprafata acesteia.

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

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe fațada laterală a blocului, realizarea unei scări de acces care va deservi apartamentul nr. 2, fără a afecta spațiului verde adiacent, precum și schimbarea destinației în atelier croitorie.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = rost (5-10cm) între acces și fațada principală
- **circulații și accese:** din Str. Doamna Ghica prin trotuarul de protecție;
- **echipare tehnico-edilitară:** se mențin racordurile apartamentului existent la rețelele tehnico edilitare publice

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **26.04.2016 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. cu respectarea acordului asociației de proprietari din data de 25.02.2015, exprimat în Adunarea Generală a Asociației, a acordurilor notariale exprimate ale vecinilor direcți, precum și a Codului Civil. Nu va fi afectat domeniul public 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. 307/13 „G” din 09.03.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13 lei conform chitanță nr. 12764/15.03.2016.

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



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

209

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 54791/08.08.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. DOAMNA GHICA NR.1, BL.1, SC. A. PARTER, AP. 2,**  
**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. Str. Doamna Ghica nr.1, bl.1, sc. A. parter, ap. 2, Sector 2, București** format din apartamentul nr. 2 compus din patru camere și dependințe cu suprafața utilă de 79,6mp împreună cu cota parte din părțile și dependințele comune ale construcției este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 307/13 G din 09.03.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 41 CA 4/3 din 26.04.2016, Sector 2, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 26.04.2016.

A fost avizată realizarea unui acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în atelier croitorie amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=, CUT=-; regim de înălțime: H. =-. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUZ Sector 2 este subzona “M2a.

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

ARHITECT ȘEF,  
arh. Alina Alisa BRĂTU



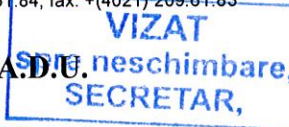
Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI





**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.**  
**Nr. 54789/08.08.2016**



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. DOAMNA GHICA NR.1, BL.1, SC. A. PARTER, AP. 2, 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. Doamna Ghica nr.1, bl.1, sc. A. parter, ap. 2, sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 4/3 din 26.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de realizare acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în atelier croitorie a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro) în data de 28.04.2016, 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. Doamna Ghica nr.1, bl.1, sc. A. parter, ap. 2, sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 4/3 din 26.04.2016, documentația a fost afișată pe pagina de internet a instituției. S-a prezentat la dosar acordul vecinilor direcți și acordul asociației de proprietari.

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**





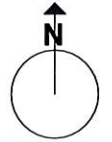
Realizare acces din exterior, copertina, schimbarea destinatiei unei camere din spatiu de locuit in atelier croitorie si amenajari interioare

**VIZAT**  
spre neschimbare,  
SUNETAR,


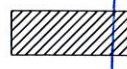


BOCA GEORGE CRISTIAN si BOCA NICOLETA  
Str. Doamna Ghica nr.1, bl.1, sc. A, etaj Parter, ap.2,  
Sector 2, Bucuresti

# PUD Plan Urbanistic de Detaliu

## 7. REGLEMENTARI

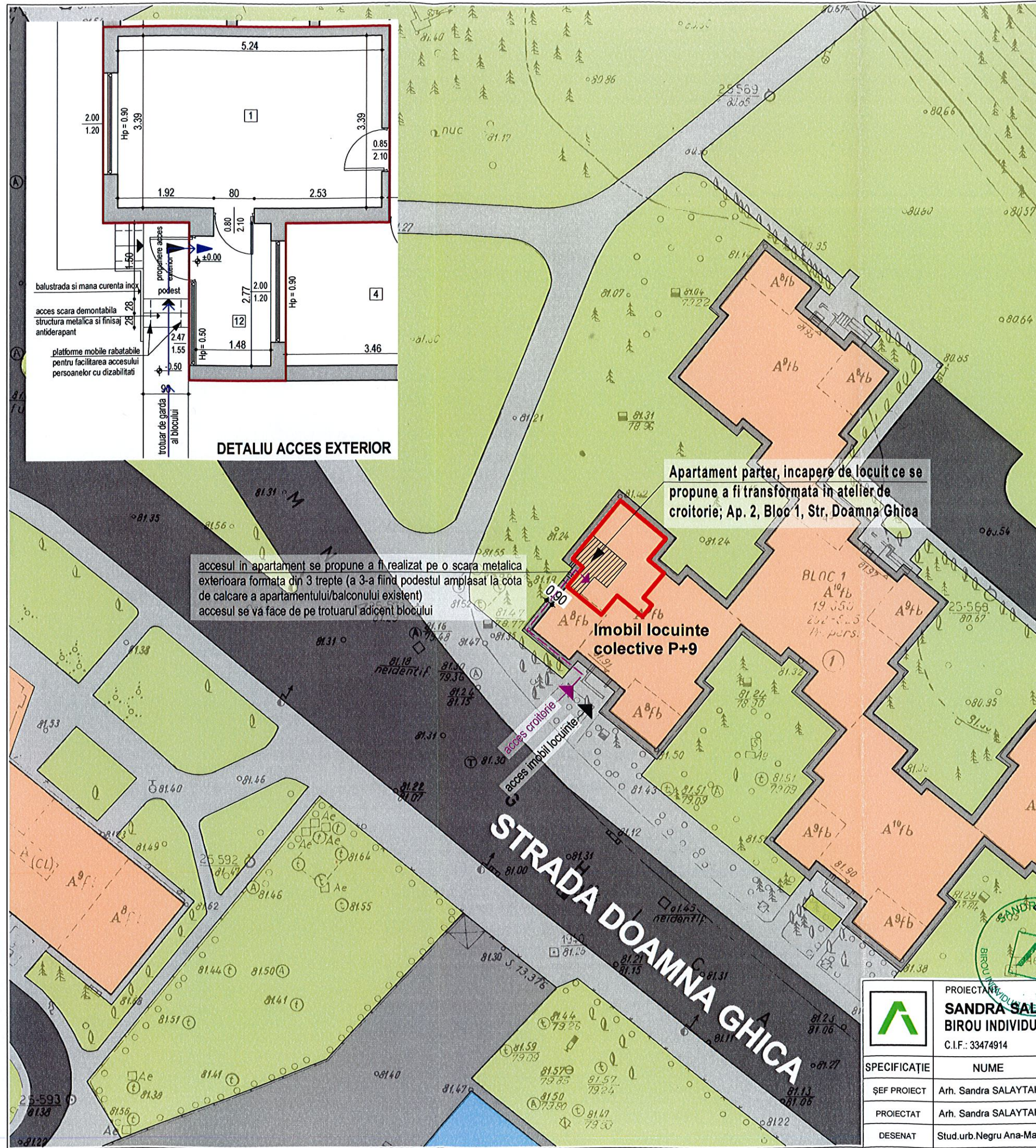


### LEGENDA

-  IMOBILUL CE A GENERAT PUD-UL
-  INCAPEREA DE LOCUIT CE SE PROPUNE A FI TRANSFORMATA IN ATELIER DE CROITORIE
-  CAROSABIL
-  PIETONAL
-  IMOBILE LOCUINTE
-  SPATIU VERDE
-  TRASEU ACCES EXTERIOR APARTAMENT

ACCESUL IN APARTAMENT SE PROPUNE A FI REALIZAT PE O SCARA METALICA EXTERIOARA FORMATA DIN 3 TREPTE (a 3-a FIIND PODESTUL AMPLASAT LA COTA DE CALCARE A APARTAMENTULUI/ BALCONULUI EXISTENT)  
ACCESUL SE VA FACE DE PE TROTUARUL ADIACENT BLOCULUI.

Aviz Distrigaz nr. 309.451.666/17.03.2015 - FAVORABIL  
Aviz Enel nr. 143072139 / 12.03.2015 - FAVORABIL  
Aviz ApaNova nr. S2 - 15510718 / 03.03.2015 - POZITIV  
Aviz Radet nr. 7602 / 26.03.2015 - NU AFECTEAZA CANALUL TERMIC  
Aviz Telekom nr. 100/05/03/01/0521 din 11.03.2015 - FAVORABIL


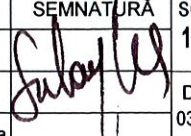


**DETALIU ACCES EXTERIOR**

accesul in apartament se propune a fi realizat pe o scara metalica exteriora formata din 3 trepte (a 3-a fiind podestul amplasat la cota de calcare a apartamentului/balconului existent) accesul se va face de pe trotuarul adiacent blocului

Apartment parter, incaperi de locuit ce se propune a fi transformate in atelier de croitorie; Ap. 2, Bloc 1, Str. Doamna Ghica

**STRADA DOAMNA GHICA**

	PROIECTANT <b>SANDRA SALAYTAH</b> BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F.: 33474914		BENEFICIAR:	BOCA GEORGE-CRISTIAN BOCA NICOLETA	NUMAR PROIECT	08/2015
			ADRESA:	Str. Doamna Ghica nr. 1, bloc 1, scara A, et P, ap 2, Sector 2, Bucuresti	FAZA	PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	TITLU PROIECT	Realizare acces din exterior, copertina, schimbarea destinatiei unei camere din spatiu de locuit in atelier croitorie si amenajari interioare	NR. PLANSA	U.07
SEF PROIECT	Arh. Sandra SALAYTAH		SCARA	1/500		
PROIECTAT	Arh. Sandra SALAYTAH		DATA	03.2015		
DESENAT	Stud.urb.Negru Ana-Maria		TITLU PLANSA	REGLEMENTARI		