



*Proiect*

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*  
*Strada Carei nr. 1A,*  
*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. 76870/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76869/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Strada Carei nr. 1A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 79 CA 6/17 din 21.07.2016, 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;
- 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 componentei 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 – Strada Carei nr. 1A, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S(D)+P+2E+3Er, 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





**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



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

**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 **Strada Carei nr. 1A, 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 – **Strada Carei nr. 1A, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S(D)+P+2E+3Er.**

**PRIMAR,**

**TOADER MUGUR MIHAI**







DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 76870/07.11.2016



RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA CAREI NR. 1A, SECTOR – 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, **Strada Carei nr. 1A, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 249,0mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 220/23,,C” din 18.02.2016, emis de Primăria Sectorului 2 a primit aviz favorabil sub nr. 79 CA 6/17 din 21.07.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 21.07.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective – S(D)+P+2E+3Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%; C.U.T. admis=3; regim de înălțime: H.c.et.2 =10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona **“M2”**.

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

ARHITECT ȘEF  
ARH. URB. ALINA ALIȘA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 76869/07.11.2016

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA CAREI NR. 1A, 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. – Strada Carei nr. 1A, Sector 2, București avizat sub nr. 79 CA 6/17 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime – S(D)+P+2E+3Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), în data de 22.07.2016 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 Strada Carei nr. 1A, Sector 2, București avizat sub nr. 79 CA 6/17 din 21.07.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. 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



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lăzăreanu / 11.11.2016

Cod SADU – A.I.





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

Nr.78056/11.11.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMARIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 4211  
IESIRE 15 luna 11 anul 2016  
ziua ..luna.....anul.....

Ca urmare a cererii adresate de \*1) DL. STOICAN GINU EMIL, cu domiciliul/sediul\*2) Comuna Dobroești, Jud. Ilfov, Str. Aleea Lacului nr. 31, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 38650/2016, completată cu nr. 78056/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 79 CA 6/17 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S/D+P+2E+3Er generat de imobilul din STR. CAREI NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. STOICAN GINU EMIL

Proiectant: S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Veturia Marta FI. BULIE - RUR – D, E, F6, G5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Strada Carei: conform acte de proprietate =249,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior: : Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2” – 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 zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+14E, POT=70%, CUT=3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

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

- H max = P+14E;
- P.O.T. max = 70%;
- CUT. max = 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 calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală 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 = Construcția va fi retrasă cu min. 5,0m față de aleea de deservire, la aliniere cu blocul de locuințe, pe limita dreaptă a terenului, retras cu min. 2,5 m față de limita stângă, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu balcoane bowindowi față de această limită. Conform declarației notariale autentificate sub nr. 7219/05.10.2016 calcanele create pe limita dreaptă și posterioară vor fi tratate ca fațade decorative – se va respecta servitutea de vedere în cazul unor repuneri în posesie. Către față se poate ieși în consolă cu încadrarea în POT admis =70%.

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară, cu respectarea Codului Civil.

- circulații și accese: accesul auto se va realiza din aleea de deservire a blocurilor de locuințe colective, fostă strada Ciulinului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1419432/12.05.2016 și avizului SPU nr. 145/11.04.2016;

- 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;

- P.O.T.=70%, CUT=3, H. cornișă etaj 2=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.07.2016 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. 220/23,,C” din 18.02.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 87879/05.11.2015.

Arhitect-șef  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef serviciu,  
ing. Maria DARABAN

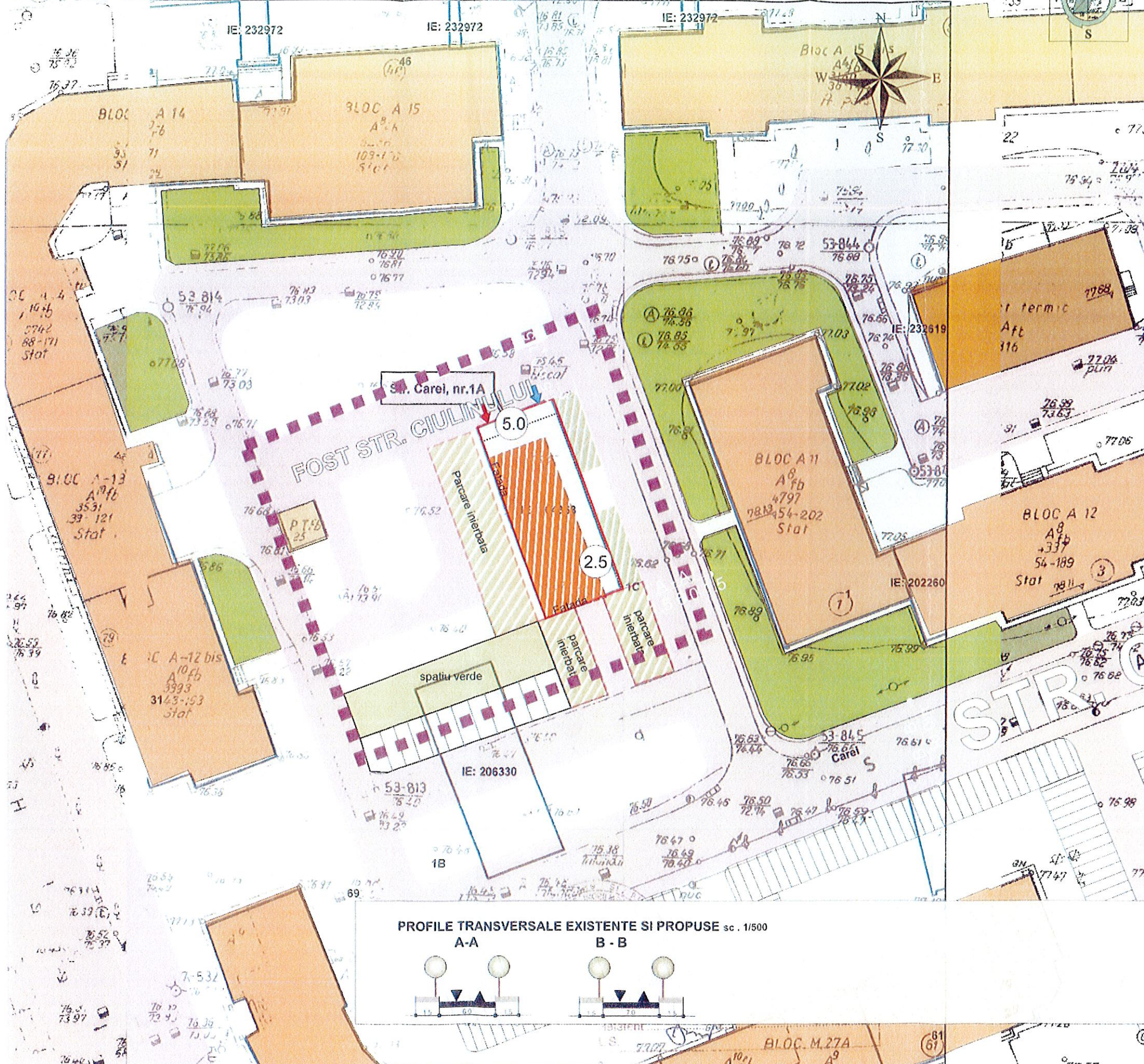
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2, prof.dr.arh. Florin MĂCHEDON, conf. dr. arh. Angelică STAN, prof.dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SĂRBU  
Întocmit: ing. Alexandra ZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA  
Ediția 1 / Revizia



STR. CERNAUTI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Carei, nr.1A, sector 2, Bucuresti.



**PLAN URBANISTIC DETALIU**  
**STR. CAREI NR. 1A**  
**BUCURESTI, SECTOR 2**

**LEGENDA**

..... LIMITA STUDIATA  
 - - - - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD  
 - - - - - LIMITE FOSTE PROPRIETATI

**PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE/JURIDICE**

MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PUNCT TERMIC  
 PROPUNERE IMOBIL DE LOCUIT UNFAMILIAL  
 S/Ds+P+2E+3Er

PLAN ANEX  
 LA AVIZUL C.T.C. S.T.  
 Nr. 790A6/14 din 21.07.2016

DOMENIUL PUBLIC  
 Arhitect Șef,

CIRCULATII PIETONALE  
 CIRCULATII AUTO  
 SPATIU VERDE/ PARCARE INIERBATA

→ acces auto  
 → acces pietonal

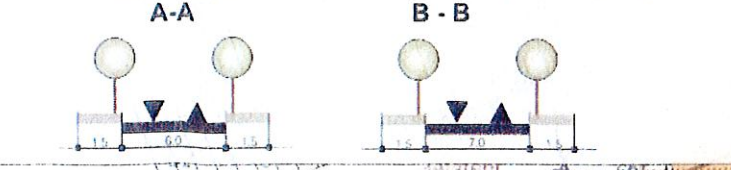
**INDICATORI URBANISTICI PENTRU UTR M2a-**

SUPRAFATA TERENULUI din acte = 249,00 mp  
 SUPRAFATA TERENULUI din măsurători = 249,00mp

POT admis = max. 70%;  
 CUT admis = max. 3  
 Hcornişa et.2 = max.10.00 m



**PROFILI TRANSVERSALE EXISTENTE SI PROPUSE sc. 1/500**



-- Documentatii cadastrale avizate  
 -- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
 Data: 29.07.2016  
 Intocmit: Diaconu Vlad

VIZAT  
 spre neschimbare,  
 SECRETAR,

SC N&G DECOR ART SRL	PROIECT - PUD STR. CAREI NR. 1A SECTOR 2, BUCURESTI	FAZA P.U.D. PR. Nr. /2016
SEF PROIECT arb. Venetia BULIE	BENEFICIAR: STOICAN GHEORGHE EMIL	DATA: IUN. 2016
	TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI CIRCULATII	PLANSA Nr. 4
	SCARA 1/500	