



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD*

*Str. Mecet nr. 20*

*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. 90425/21.08.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 90426/21.08.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Mecet nr. 20, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 39 CA 4/5 din 12.06.2018, 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;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

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 componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

*În temeiul art. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu 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. Mecet nr. 20, Sector 2, București - Consolidare, extindere și etajare imobil de locuit – P+1E**, 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 și 2 conțin 2 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.



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









DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 90425/21.08.2018

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. MECET NR. 20, 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. Mecet nr. 20, Sector 2, București** format din teren în suprafață totală de **277,00mp** și **măsurători cadastrale=288,00mp** este **proprietate privată** persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 780/77”M” din 25.07.2017, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 39 CA 4/5 din 12.06.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.06.2018.

A fost avizată propunerea de consolidare, extindere și etajare imobil de locuit – P+1E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=45%, CUT=0,9, H. =7,0m;

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

Încadrarea în PUG București este subzona **M3**.

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

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 90426/21.08.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. MECET NR. 20, 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. Mecet nr. 20, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 4/5 din 12.06.2018, propunerea de consolidare, extindere și etajare imobil de locuit – P+1E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), 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 – Str. Mecet nr. 20, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 4/5 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD, s-a prezentat un studiu de însorire și a fost afișat panoul la teren.

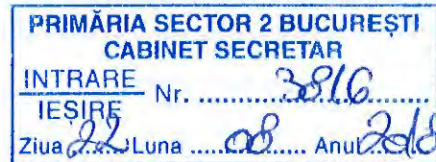
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea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





DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*DNA/DL.NICOLESCU GABRIELA ȘI NICOLESCU RĂZVAN, cu domiciliul/sediul\*2) Str. Mecet nr. 20, bl. -, sc. -, ap. -, Sector 2, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 120101/2017 completată cu nr. 49305/2018 și 89018/14.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 39 CA 4/5 din 12.06.2018



Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Consolidare, extindere și etajare imobil de locuit – P+1E, generat de imobilul din Str. Mecet nr. 20, Sector 2, București.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat, format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; Str. Mecet și Str. Popa Nan în suprafață totală de 277,0mp (280,0mp din măsurători) este proprietate privată persoană fizică conform acte prezentate la dosar.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018. 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 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 urbanistica;

- **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** = pe limita stângă și dreaptă de proprietate, cuplat cu imobilele existente pe aceste limite, conform Codului Civil și planului de reglementări anexat;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din Str. Mecet conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1571168/02.11.2017 și planului de reglementări anexat cu respectarea condițiilor impuse prin acesta la faza de execuție;

**echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate;

POT=45%, CUT=0,9, H. =7,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 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 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. 780/77"M" din 25.07.2017, prelungit emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria RE nr. 514117/19.12.2017

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 MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Intocmit de: Alex.  
Ediția 1 / Revizia 1

## 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 . . . . .

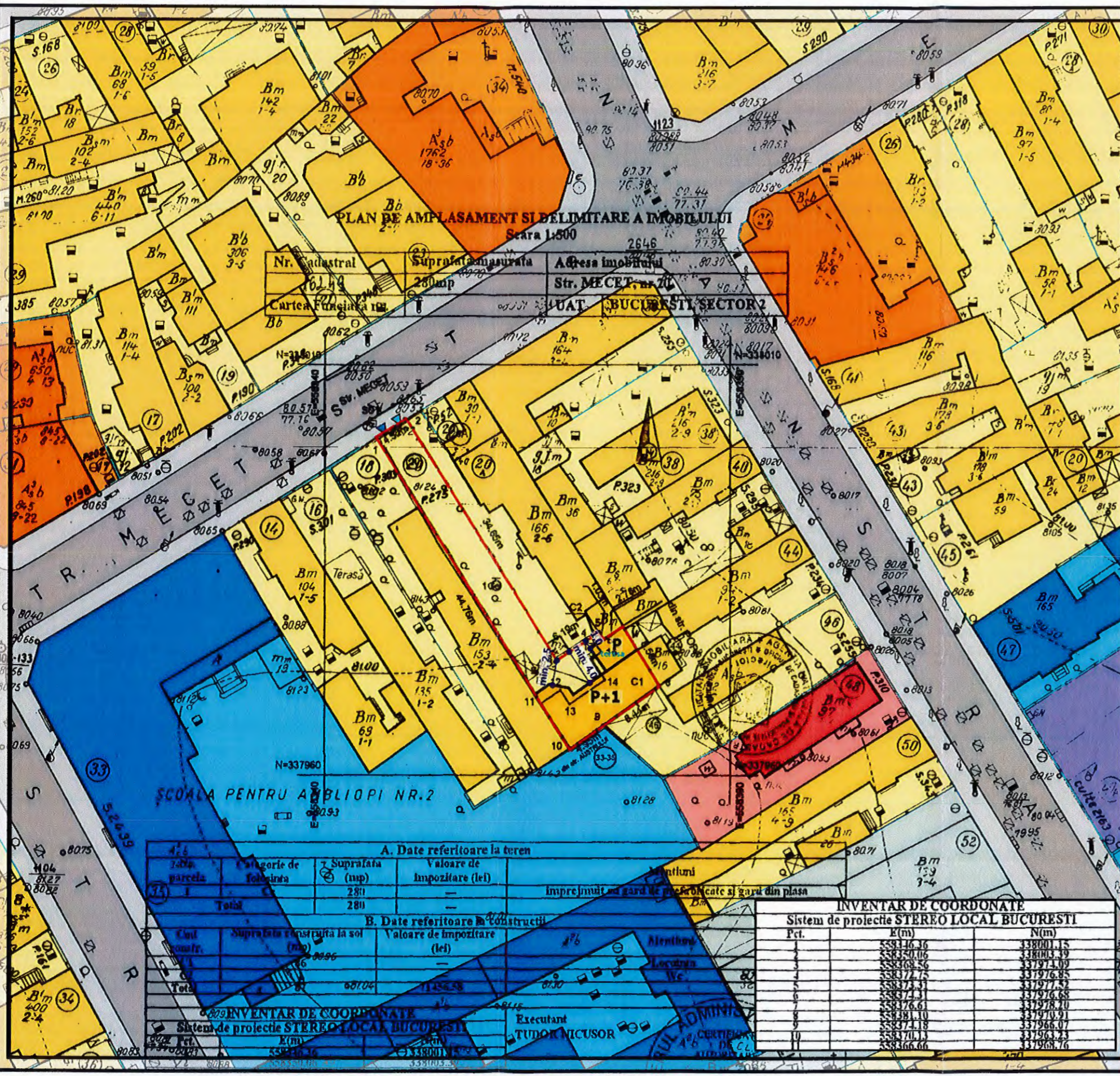
\*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*\*) 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.



# REGLEMENTARI URBANISTICE

# PUD STR. MECET NR. 20, SECTOR 2, BUCURESTI



CONSOLIDARE, EXTINDERE SI ETAJARE LOCUINTA CU REGIM FINAL DE INALTIME P+1E  
 MUNICIPIUL BUCURESTI  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE

**FUNCTIUNI**

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT / SERVICII / BIROUR
- INVATAMANT
- CULTE
- SPATII VERZI
- TERENURI LIBERE / NECONS
- CONSTRUCTIE MONUMENT I
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- EDIFICABIL PROPUS
- ACCES AUTO PROPUS
- ACCES PIETONAL PROPUS

PLAN APROFAT LA AVIZUL CUIAT. Nr. 39CA/15 din 12.06.2018  
 Arhitect șef, [Signature]

VIZAT spre încheiere SECRETAR

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
 Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
162/19	280mp	Str. MECET, nr. 20
Cartea Funciara 188		QUART. BUCURESTI SECTOR 2

**PARAMETRII URBANISTICI CONFORM PUG**

POT max = 60 %  
 CUT max. = 2,5 mp.ADC / mp. teren  
 Rh max. = P+4E

**PARAMETRII URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUD**

POT max = 45 %  
 CUT max. = 0,9 mp.ADC / mp. teren  
 Rh max. = P+1E

Steren = 277,0mp (280,0mp din masuratori)

**A. Date referitoare la teren**

Id. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Funcțiuni
I		280	-	Imprejurimii și gard de protecție și gară din plasa
<b>Total</b>		<b>280</b>		

**B. Date referitoare la construcții**

Cant. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Funcțiuni
I	6096	-	Atenție
II	60104	115538	Locuina
<b>Total</b>			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiectie STEREO LOCAL BUCURESTI

Pct.	E(m)	N(m)
1	558146.36	138001.15
2	558150.06	138003.39
3	558168.56	137971.09
4	558172.75	137976.85
5	558173.31	137977.52
6	558173.11	137976.68
7	558176.61	137978.70
8	558181.10	137970.91
9	558171.18	137966.07
10	558170.13	137963.23
11	558166.66	137968.76

WA design  
 WESTAVIA DESIGN

Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. MECET NR. 20, SECTOR 2 BUCURESTI  
 Specialitate: URBANISM

Faza: P. U. D.

Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE  
 Proiect nr.: 07/2017

Data: SEPTEMBRIE 2017

Scara: 1 / 500  
 Planșă nr.: 4

ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SI SAU JURIDICA FARA ACORDUL AUTORULUI. FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR

Scara. 1/500