



## Cabinet Primar Sector 2

Proiect

### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Piotr Ilici Ceaikovski 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. 149203/ 11.10.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 172071/ 21.11.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Piotr Ilici Ceaikovski nr. 1A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 56 CA 4/4 din 01.08.2019, 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;
- Nota nr. 89175/16.07.2020 privind delegarea de atribuții a Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Cerere nr. 88334/15.07.2020 pentru efectuarea concediului de odihnă formulată de Secretarul General al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Dispoziția nr. 47/07.01.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar General 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;

SECTOR 2  
JUL 2

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. 155 alin (5) lit. f) și art. 166 alin(2), lit. (j) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

*Propune prezentul proiect de*

## HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - **STRADA PIOTR ILICI CEAIKOVSKI NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil rezidențial și de servicii – S+P+2E**, în conformitate cu anexele nr. 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 reprezentând anexa 3.

**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 3 (trei) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1, 2 și 3 conțin 4 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.

**PRIMAR,**  
**TOADER MUĞUR MIHAI**



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin.1, LIT. „a”  
DIN O.U.G. NR.57/2019 PRIVIND  
CODUL ADMINISTRATIV  
SECRETAR GENERAL AL  
SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ



SECRETAR  
GENERAL  
SECTORUL 2



## EXPUNERE DE MOTIVE

Conform art. 166 alin. (2), lit. "j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentația de urbanism în condițiile legii.

De asemenea, conform art. 155 alin. (5) lit "f", primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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 Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din Strada Piotr Ilici Ceaikovski nr. 1A, Sector 2, București care a obținut aviz favorabil.

**În ceea ce privește oportunitatea realizării investiției propuse în forma depusă, inițiatorul acestui proiect a analizat documentația proiectului de hotărâre, sesizând următoarele critici:**

- În faza de consultare publică a deținătorilor imobilelor învecinate, conform art. 58-60 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost înregistrate numeroase sesizări ale cetățenilor/asociațiilor de proprietari din blocurile de locuințe învecinate, constatând că amplasarea noului imobil se va realiza la distanțe foarte mici (aproximativ 1,60 m față de blocul de pe limita de Nord, respectiv 2 – retras progresiv până 4 m, față de fațada blocului de pe limita de Est).

- Neconcordanța față de prevederile art. 30 alin. (3) din Anexa la HG nr. 525/1996 – rep. privind Regulamentul General de Urbanism cu modific. și completări ulterioare, potrivit

căruia pentru clădiri izolate suprafața minimă construibilă a unei parcele trebuie să fie de 200 mp;

- Neconcordanța între reglementări de strictă aplicabilitate din Regulamentul General de Urbanism – PUG adoptat de CGMB, obligatoriu de respectat în faza de PUD (dimensiunea parcelei, retragerile obligatorii prevăzute în PUG – de la care s-a derogat, fără a se ține cont și de opiniile riveranilor);

- Concluzii ale Studiului Geotehnic anexat ce definește terenul ca fiind de risc maxim geotehnic – 3); astfel, în Studiul geotehnic depus de reclamant, la pag. 11, - cap. 5 Concluzii și recomandări, pct. 51 alin. 6, se precizează explicit: ”Conform normativului NP 074/2014 terenul de fundare al construcției se încadrează în categoria geotehnică 3, cu risc geotehnic major. Categoria 3, conform normativului este definită de structuri implicând riscuri majore sau încărcări excepțional de severe amplasate în condiții de teren dificile. Trebuie ținut cont de cum se pot reflecta aceste caracteristici în condițiile excavării la distanță de 1-2 metri ( pentru subsol) ce se va realiza pe întreaga parcelă, față de blocurile vechi de locuințe din vecinătate?

- Disconfortul maxim produs în zonă la construirea pe un colț de intersecție a unor artere de circulație extrem de aglomerate, cu scăderea dramatică a calității vieții locuitorilor din zona adiacentă;

- Alterarea mediului de viață al deținătorilor locuințelor din blocul din str. Ceaikovski, cu ferestre către construcția amplasată la aproximativ 0.60 – retras progresiv până la 4 m. față de propriile ferestre, reținând concluzia din Studiul de însorire potrivit căruia pot avea 1,5 H/zi însorire, deși este greu de acceptat ca în imediata apropiere a ferestrei să se înalțe un imobil care obturează total vizibilitatea din interiorul spațiului, iar iluminatul natural va fi suprimat aproape în totalitate.

- În ceea ce privește reglementările aferente PUG – Municipiului București, pentru zona L2a (enclavă între blocuri, urmare restituirii în baza legilor fondului funciar), sunt identificate următoarele caracteristici:

→ Conform art. 4 din Regulamentul Local de Urbanism (din PUG) dimensiunea construibilă a parcelei: 300 – 500 mp, iar pentru parcelele de colț, o reducere cu cel mult 50 mp. Parcela în referință are 150 mp;

→ la art. 6 din Regulamentul Local de Urbanism – amplasarea clădirilor față de limita de proprietate, se prevede că, în cazul parcelelor care prezintă fațade cu ferestre ale unor încăperi locuibile (cum este bl. din str. Ceaikovski nr. 1 de la limita de Est), clădirea se va retrage în interiorul parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

Retragerile în cazul în referință, avizat cu caracter derogatoriu prin PUD, descresc progresiv de la 0.60 cm, la 2 m față de limita adiacentă fațadei cu ferestre (în dreptul ferestrelor), apoi cresc progresiv pentru a da curs recomandărilor privind zona non edificandi din punct de vedere al însoririi. Iluminatul natural și vizibilitatea spre exterior este total suprimată;

Având în vedere reglementările legale în vigoare și propunerile de modificare a acestora prin PUD, care pot avea consecințe grave , pentru că determină construirea unei clădiri **prin derogare de la limitele stabilite prin PUG**, cu retrageri mult mai mici față de vecinătăți, la stabilirea oportunității promovării proiectului de hotărâre, trebuie să se țină cont de situația de fapt și să nu se rezume doar la avizele obținute, **avize care, așa cum rezultă din cuprinsul lor, au caracter informativ**, făcând trimitere la faptul că, la faza de autorizare se vor detalia.

- Astfel cum reiese din planșele foto cât și din proiectul ce vizează PUD-ul, accesul în parcare subterană este proiectat în zona imediat apropiată a intersecției și a trecerii de pietoni.

Față de cele menționate mai sus, este evident că prin edificarea acestei construcții se creează un disconfort major, atât participanților la traficul rutier, cât și pietonal, cu atât mai mult cu cât la parterul imobilului se dorește crearea unui spațiu comercial, care ar implica un flux crescut de autovehicule ce ar putea duce la blocarea intersecției și stânjenirea pietonilor.

În acest sens, **propun spre analiză** Consiliului Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – Strada Piotr Ilici Ceaikovski nr. 1A, Sector 2, București – Construire imobil rezidențial și de servicii S+P+2E.

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





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

## REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art 155 alin(5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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:

- 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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 PIOTR ILICI CEAIKOVSKI NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **STRADA PIOTR ILICI CEAIKOVSKI NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Construire imobil rezidențial și de servicii S+P+2E.**

PRIMAR,  
**TOADER MUGUR MIHAI**



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 149203 / 11.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA PIOTR ILICI CEAIKOVSKI NR. 1A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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 Piotr Ilici Ceaikovski Nr. 1A, format din teren este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Piotr Ilici Ceaikovski, Calea Floreasca și proprietăți private care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală 150,00mp conform actelor (152,00mp conform măsurătorilor cadastrale) și – identificat cu număr cadastral 205163 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

A fost avizată propunerea de Construire imobil rezidențial și de servicii S+P+2E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.=45%; CUT =1,3; R.H. = S+P+2E, H.maxim = 10m;

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

Încadrarea în **PUG București – subzona L3a.**

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

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu.

Cod SADU – AI



# ROMÂNIA

## Municipiul București

### Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

#### DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 117520/08.10.2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de \*) DL.

Sector 5, București, cod poștal ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. ....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**VIZAT**  
spre neschimbare.

**PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI**  
**CABINET SECRETAR**

**INTRARE** Nr. ....  
**IEȘIRE**

Ziua ..... Luna ..... Anul .....

cu domiciliul/sediul\*) str. ....

completată cu nr. ....

#### AVIZ

Nr. 56 CA 4/4 din 01.08.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*) Construire imobil rezidențial și de servicii - S+P+2E generat de imobilul din STR. PIOTR ILICI CEAIKOVSKI NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Piotr Ilci Ceaikovski, Calea Floreasca și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală 150,00 mp conform actelor (152,00mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 205163 (conform extras de carte funciara) este proprietate privată persoană fizică.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.30%; C.U.T.=1. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 59/9”C” din 16.01.2018(prelungit).

#### Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- 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 aparențe calcane 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** = **stânga:** retras față de limita stângă cu respectarea alinierii existente; **dreapta:** retras cu min. 0,6m față de limita dreaptă, respectiv trotuarul de gardă, apoi construcția se va retrage de la 2,0m la 4,0m conform planului anexat cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

Notă: Fațada de est a imobilului propus nu va avea ferestre situate la o distanță mai mică de 4m față de fațada imobilului învecinat, conform Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 57/ZP/29.01.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 0,6m, respectiv față de trotuarul de gardă, aproximativ 1,60m față de construcția existentă (bloc de locuințe) astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=45%, CUTmax = 1,3 (pentru P+2E);

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Piotr Ilci Ceaikovski, accesul pietonal se va realiza din atât din str. Piotr Ilci Ceaikovski cât și din Calea Floreasca, de asemenea se va rezerva teren în vederea cedării domeniului public conform avizului de la Comisia Tehnică de Circulație și planului anexat având nr. 1703386/05.02.2019;

- **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 și planșa de rețele edilitare, semnat de un specialist RUR - ing.

- P.O.T.= 45%, CUT=1,3, R.H. = S+P+2E, H.maxim = 10m

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.08.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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 înscririlor 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. 59/9”C” din 16.01.2018 (prelungit), emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 56166 din 19.04.2018.

Anexa nr. ....

la H.C.L.S2 nr. ....

Arhitect-sef  
Arh. urb. Alina Alina BRATU

ARHITECT  
SEF

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. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBUR.

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Mărfănescu / 4ex.  
Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA

## 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.

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. P.I. CEAIKOVSKI nr. 1A, sect. 2, București



## LEGENDĂ

Limita de proprietate teren ce a generat PUD

### FUNCTIUNI



Locuire individuala  
Locuire colectiva  
Productie, servicii



Monumente istorice - Calea Floresca 159  
- LMI B-II-a-A-20926 Ansamblul Sucursala "Ford"  
- LMI B-II-m-A-20526.01 Pavilionul administrativ Corp 1  
- LMI B-II-m-A-20526.02 Fatadele Est si Vest si acoperirea halei

### PROPOUNERE REGLEMENTĂRI

Edificabil propus - imobil rezidențial  
S+P+2E cu parter comercial

Suprafață din teren ce va fi cedată domeniului public - cf. prevederi Aviz consultanta preliminară de circulație - PMB - nr. 141N / 02.05.2018

Consolă peste parter pe  $\frac{1}{3}$  din suprafața fațadei Vest - aliniată cu consolele bovindourilor imobilului vecin de la Nord

Acces carosabil cu bordura coborâtă  
Acces pietonal

Retrageri minime, cote de gabarit

Zonă non-edificabilă pentru asigurarea condițiilor de însorire imobil vecin - conform Studiu de însorire anexat

Aliniere obligatorie: fațadele stradale coplanare cu fațadele imobilelor vecine

Rh propus: S+P+2E

H maxim: 10 m

POT propus (inclusiv proiectie consolă): 45%

CUT propus: 1,3

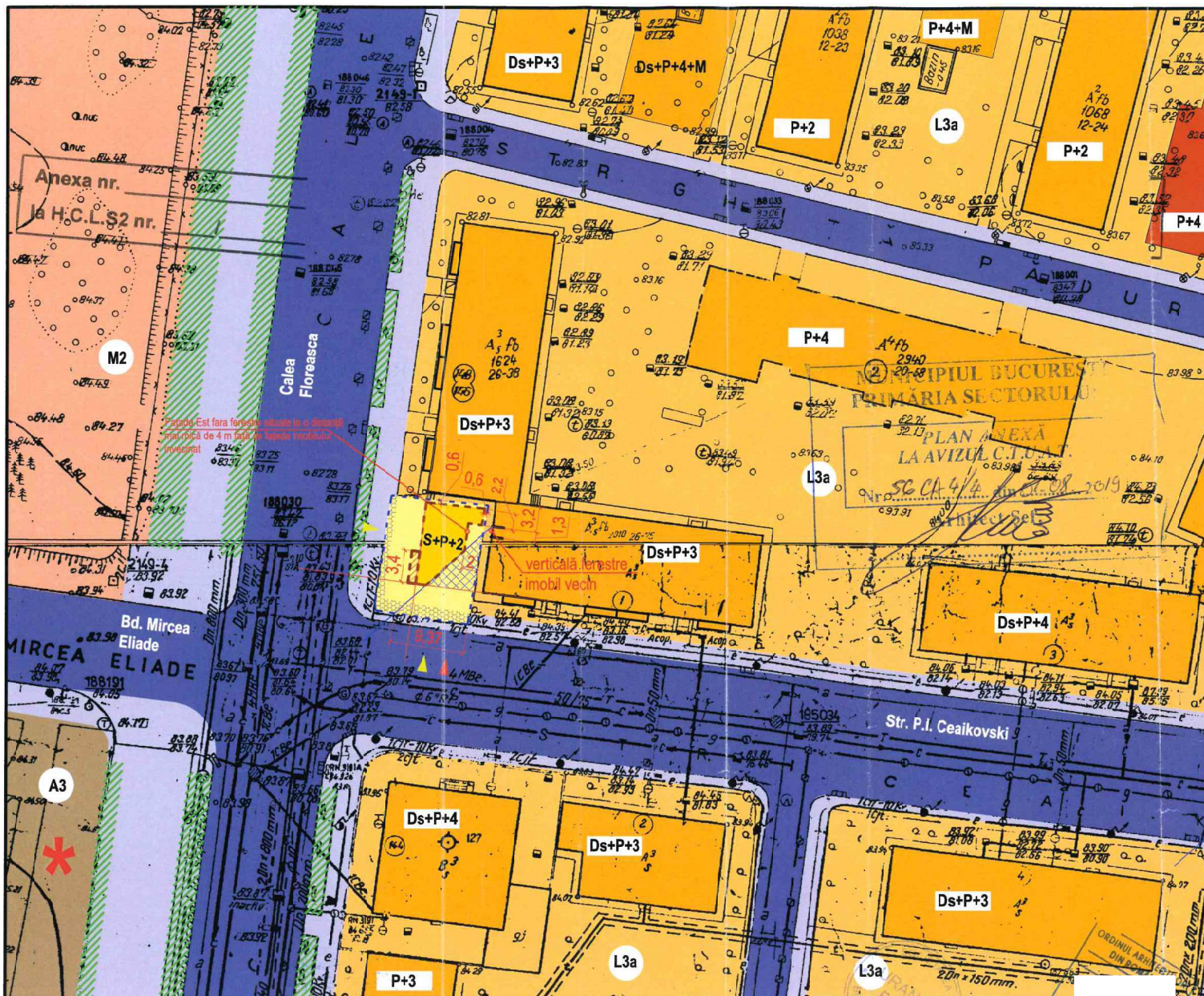
Beneficiar:

Proiect nr.  
180327/ 2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
str. P.I. CEAIKOVSKI nr. 1A, sect. 2, București

Propunere reglementărilor urbanistice

FAZA  
P.U.D.  
Nr. planșa  
06



**NOTA 1:** Parcare se va realiza în incintă pentru 3 autovehicule.  
Soluția de garare și parcare va fi detaliată la faza DTAC a proiectului.  
**NOTA 2:** Fațada Est a imobilului propus nu va avea ferestre situate la o distanță mai mică de 4 m față de fațada imobilului învecinat, cf. solicitare Direcția pt. Cultură a Mun. București nr. 4370 / 19.12.2018.  
**NOTA 3:** Conform Codului Civil, fațadele Est și Nord vor fi retrase cu 60 cm față de limitele de proprietate de la Est, respectiv Nord.

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ:**  
Suprafață teren: 150 mp din acte, respectiv 152 mp din măsurători  
Arie construită Parter: maxim 60 mp  
Arie construită Etajul 1: maxim 67,5 mp  
Arie construită Etajul 2: maxim 67,5 mp  
Arie construită desfașurată: 195 mp  
Arie circulații, platforme, terase, locuri parcare: 45 mp  
Arie spații plantate, amenajări spații verzi în incintă: 45 mp

	NUME	SEMNATURA
ELABORAT	arh. /	arh. /

SCARA  
1:500  
DATA  
09/2018



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR.

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 172071/ 21.11.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA PIOTR ILICI CEAIKOVSKI NR. 1A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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 Piotr Ilici Ceaikovski nr. 1A, Sector 2, București avizat sub nr. 56 CA 4/4 din 01.08.2019, propunerea de Construire imobil rezidențial și de servicii – S+P+2E, 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 – Strada Piotr Ilici Ceaikovski nr. 1A, Sector 2, București avizat sub nr. 56 CA 4/4 din 01.08.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren). Au fost depuse observații din partea vecinilor referitor la suprafața terenului, retragerile față de limitele terenului, afectarea gradului de însorire, diminuarea suprafeței spațiilor verzi la care s-a răspuns. Au fost redepuse observații în perioada etapei de aprobare a proiectului cu același conținut, la care s-a răspuns. Propunerea respectă zona non-edificabilă definită prin studiul de însorire, iar conform concluziilor studiului, lucrările pentru clădirea propusă respectă Normativul NP 057/ 2002 și a Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014 în privința spațiilor de locuit ale imobilelor învecinate.

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.

Anexa nr. \_\_\_\_\_  
la H.C.L.S2 nr. \_\_\_\_\_

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI