



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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



Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Pop de Băsești nr. 50, Sector 2, București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Str. Pop de Băsești nr. 50, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 2094/22.05.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de specialitate nr. 116259/19.07.2024 / 75540/21.05.2025 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 116256/19.07.2024 / 75539/21.05.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD - Str. Pop de Băsești nr. 50, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 8 CA 2/1 din 21.03.2024 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;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

IZAT
eschimbare
AR GENERAL

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– 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. 3/13.01.2014 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.363/22.11.2018;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 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. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. POP DE BĂSEȘTI NR. 50, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - S+P+3E+4-5Er**, 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 5 (cinci) ani.

oare
GENERAL

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 5 pagini (din care Planșa nr. 05”Mobilare urbanistică/Propunere exemplificativ” la nivel orientativ) 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.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 2094
IESIRE	
Ziua 22	Luna 05 Anul 2025

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. 248/27.08.2020 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. POP DE BĂSEȘTI NR. 50, 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 – **STR. POP DE BĂSEȘTI NR. 50, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - S+P+3E+4-5Er.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului 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 - S.A.D.U.
Nr. 116259/19.07.2024

45540/21.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. POP DE BĂSEȘTI NR. 50, 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. 248/27.08.2020 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. pop de Băsești nr. 50, Sector 2, București este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: str. Pop de Băsești și proprietăți private/domeniul public, format din teren în suprafață de totală 1508mp conform actelor (1.130mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 208284 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 960/21.09.2022, cu valabilitate 24 de luni.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - S+P+3E+4-5Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 60%, CUT=2,5; R.H. = S+P+3E+4-5Er; H. maxim în planul fațadei=11,5m, H. maxim=21,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona M3.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 116509/23.07.2024

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

Cu urmare a cererii adresate de *1) SC ORLYE REAL ESTATE S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) str. Popa Nan nr. 21, camera 4, bl. 1, sc. 2, ap. 104, Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 159363/30.08.2023, completată cu nr. 178933/2023, 161243/2023, 190862/2023 212557/2023, 220535/22.11.2023, 44281/15.03.2024 și nr. 115808/18.07.2024, 116509/22.07.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul



AVIZ

Nr. 8 CA 2/1 din 21.03.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - S+P+3E+4-5Er, generat de imobilul din STR. POP DE BĂSEȘTI NR. 50, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. ORLYE REAL ESTATE S.R.L.

Proiectant: S.C. MONO CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Alexandra V. MONORANU - RUR – Dz1, Dz2, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Pop de Băsești și proprietăți private/domeniul public, format din teren în suprafață de totală 1.508mp conform actelor (1.130mp din măsurători), identificat cu număr cadastral 208284 (conform extras de carte funciară) este **proprietate privată persoană juridică** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 960/21.09.2022, cu valabilitate 24 de luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în **U.T.R. „M3”** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022, conform certificatului de urbanism nr. 1017/ 30.09.2022, cu valabilitate 24 de luni. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniament; 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 sa la 45 de 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 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** = Construcția propusă cu regim de înălțime S+P+3E+4-5Er va fi amplasată pe limita dreaptă a terenului cu un corp S+P+2E, continuată cu o curte de lumină și apoi cu un corp S+P, parțial cuplat cu construcțiile existente pe această limită, la aliniere cu construcțiile existente, retras parțial cu min. 3,5m față de limita stângă, demarcată de proprietăți private și retrageri variabile, în perpendicularitate față de limita stângă de demarcare cu domeniul public (Intrarea Gh. Pop de Băsești), conform plan atașat și parțial pe limită în zona corpului existent care se reconstruiește. Către spate se propune parțial pe limita stângă, un corp independent – P+1E, retras cu min. 3,5m față de limita dreaptă. Față de limita stângă, etajele (3,4,5) se vor retrage succesiv astfel încât nu vor fi afectate construcțiile învecinate din punct de vedere al însoirii, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, avizelor și studiilor de specialitate prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Pop de Băsești conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 145181/12.09.2023 și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. La faza D.T.A.C. se vor calcula locurile de parcare raportate la suprafața desfășurată și funcțiunea propusă.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat semnat de specialist atestat RUR – ing. Daniel Gh. STANCIU – RUR - F4, G1. La faza DTAC se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de rețele prezentate. Se va dezafecta rețeaua electrică subterană conform avizului prezentat, cu respectarea condițiilor impuse prin acesta.

- **P.O.T.= 60%, CUT=2,5; R.H. = S+P+3E+4-5Er; H. maxim în planul fațadei=11,5m, H. maxim=21,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.03.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limitele laterale astfel încât nu va afecta construcțiile învecinate din punct de vedere al însoirii; Subsolvul va fi conformat astfel încât va fi respectat procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare. Se anexează la nivel orientativ și plan de mobilare urbanistică, aceasta putându-se modifica la faza DTAC în limitele stabilite prin prezentul aviz și planșa de reglementări vizată spre neschimbare.

În raport cu funcțiunea de locuințe colective se admit funcțiuni conexe și dotări complementare conform prevederilor PUG-MB.

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 înscrirurilor 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. 960/21.09.2022, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform OP nr. 358/ 29.08.2023 și nr. 1006/23.07.2024

ARHITECT - SEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICIU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

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:

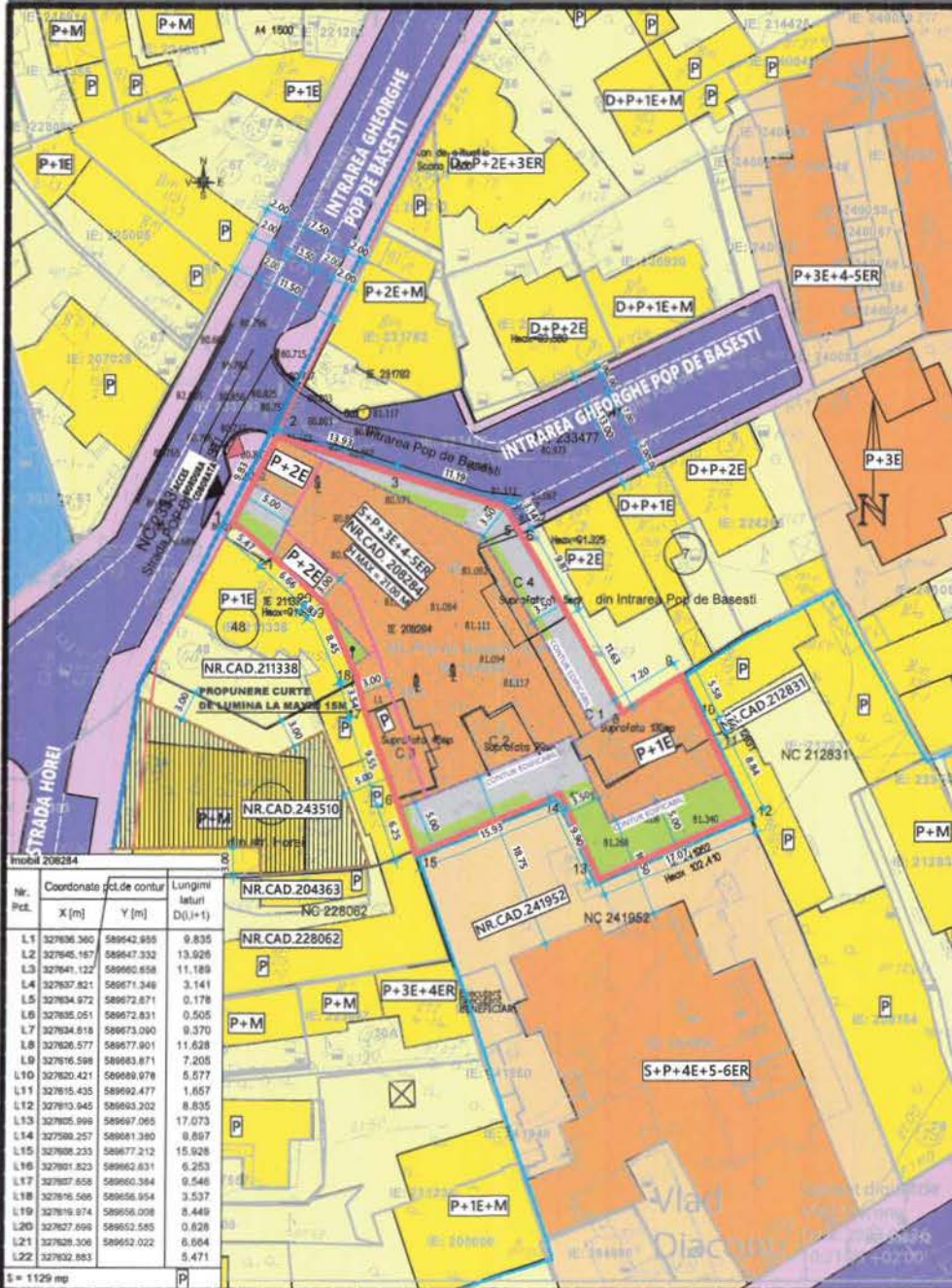
- Primăria Municipiului ;

- 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.



LEGENA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI
 - LIMITA ZONA PROTEJATA
- RESTRICTII TEHNICE**
- ALINIAMENT PROPUȘ
 - ALINIERE PROPUȘA IN URMA ACTUALIZARII
 - ACCES PIETONAL PROPUȘ
 - ACCES CAROSABIL PROPUȘ
 - EDIFICABIL PROPUȘ S+P+3E+4-5ER
 - LIMITA RETRAGERI SUPERIOARE
 - AMPRENTA EDIFICABIL VECIN
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA INVATAMANT
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA SPATIILOR VERZI
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SUPRAFETE BETONATE



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

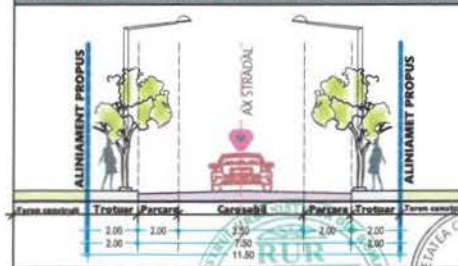
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. SCA 2/11 dtp 21.02.2024

Arhitect Șef,

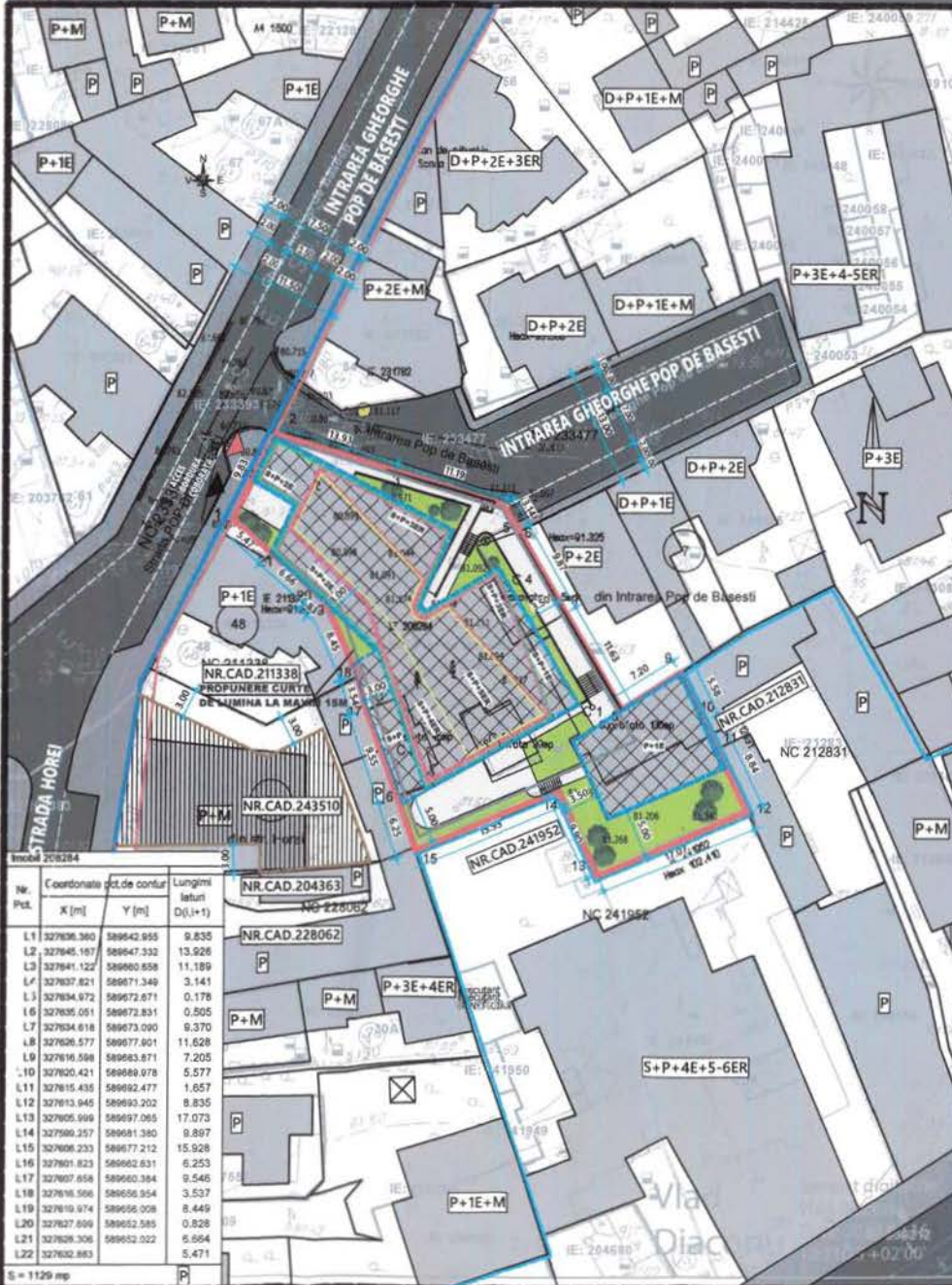
PROFIL PROPUȘ-STR.GHEORGHE POP DE BASESTI - Sc. 1:200



BILANT TERITORIAL PROPUȘ/EXISTENT	EXISTENT	CF. PUG	PROPUȘ
SUPRAFATA TEREN - S.MASURATA	1130		1130 100%
S. CONSTRUITA LA SOL	264		870 60%
S. DESFASURATA	296		2825
P.O.T.	23%	60%	60%
C.U.T.	0.262	2.5	2.5
R.M.H.	S+P	P+3E	S+P+3E+4-5ER
H.MAX IN PLANUL FATADEI	-	11.5	11.5
H.MAX	-		21
SUPRAFATA BETONATA-C.	301		226 20%
SPATII VERZI TOTAL	565 50%		339 30%
SP.VERDE LA SOL	565 50%		226 20%
SP.VERDE IN SISTEM TERASA	0 0%		113 10%

(B)COPRIEȘTI Prezentă planșă cu toate elementele și încheierile conținând proiectul și toate informațiile necesare pentru a fi aprobat de către autoritatea competentă în materie de urbanism și construcții. Prezentă planșă este în conformitate cu cerințele tehnice și de proiectare în vigoare și va susține material sau peroral după caz conținutul respectivelor prevederi legale privind drepturile de autor și distribuția conținutului.

MONO CONCEPT SC.MONO CONCEPT S.R.L. Reg. Com. J4650/2016; CUI:RO36056851		BENEFICIAR: ORLYE REAL ESTATE SRL	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME ARH.ALEXANDRA MONORANU ARH.ANDRA ELENA TIBA ARH.ANDRA ELENA TIBA	SEMNATURA SCARA: 1 : 500 DATA: IULIE 2023	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E+4-5ER, TERAS, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER TITLU PLANȘA: REGULAMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE , RESTRICTII TEHNICE
			PROIECT NR. 134/2022 FAZA P.U.D. PLANȘA NR. 02



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI
 - LIMITA ZONA PROTEJATA

RESTRICTII TEHNICE

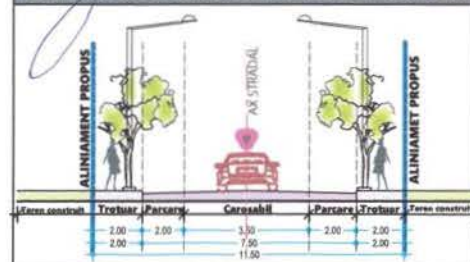
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ALINIERE PROPUSA IN URMA ACTUALIZARII
- ACCES PIETONAL PROPUȘ
- ACCES CAROSABIL PROPUȘ
- IMOBIL PROPUȘ S+P+3E+4-5ER
- AMPRENTA SUBSOL
- AMPRENTA PARTER
- AMPRENTA ETAJ 1
- AMPRENTA ETAJ 2
- AMPRENTA ETAJ 3
- AMPRENTA ETAJ 4
- AMPRENTA ETAJ 5

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLATFORME BETONATE
- ZONA SPATIILOR VERZI



PROFIL PROPUȘ-STR.GHEORGHE POP DE BASESTI - Sc. 1:200



BILANT TERITORIAL PROPUȘ/EXISTENT	EXISTENT	CF, PUG	PROPUȘ
SUPRAFATA TEREN -	1130		1130 100%
S. MASURATA	264		678 60%
S. DESFASURATA	296		2825
P.O.T.	23%	60%	60%
C.U.T.	0.262	2.5	2.5
R.M.H.	S+P	P+3E	S+P+3E+4-5ER
H.MAX IN PLANUL FATADEI	-	11.5	11.5
H.MAX	-		21
SUPRAFATA BETONATA-C.	301		228 30%
SPATII VERZI TOTAL	565 50%		339 30%
SPATII VERZI LA SOL	565 50%		226 20%
SPATII VERZI IN SISTEM TERASA	0 0%		113 10%

Nr. Pkt.	Coordonata pct. de contur	Coordonata X [m]	Coordonata Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
L1	327836.360	589642.955	9.835	
L2	327845.167	589647.332	13.926	
L3	327841.122	589680.658	11.189	
L4	327837.821	589671.349	3.141	
L5	327834.072	589672.671	0.178	
L6	327835.051	589672.831	0.505	
L7	327834.618	589673.090	9.370	
L8	327826.577	589677.601	11.628	
L9	327816.598	589683.871	7.205	
L10	327820.421	589688.078	5.577	
L11	327815.435	589692.477	1.657	
L12	327813.945	589695.202	8.835	
L13	327805.999	589697.065	17.073	
L14	327806.257	589691.360	9.897	
L15	327806.233	589677.212	15.928	
L16	327801.823	589662.831	6.253	
L17	327807.858	589660.394	9.546	
L18	327816.598	589656.954	3.537	
L19	327810.074	589656.038	8.449	
L20	327827.808	589652.585	0.828	
L21	327828.308	589652.022	6.564	
L22	327832.863	589652.022	5.711	

©COPYRIGHT Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conținute este proprietate intelectuală a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. ea nu poate fi reprodusă (copiată/imprimată sau retransmisă în orice fel) în nici o formă sau prin orice mijloc de comunicație electronică sau mecanică, inclusiv prin fotocopiere sau prin orice altă procedură de copiere, fără permisiunea scrisă de la S.C. MONO CONCEPT S.R.L. sau a autorului său licențiar. Toate drepturile de autor și drepturile conexe nr. 8/2000.

MONO CONCEPT S.C. MONO CONCEPT S.R.L.
Reg. Com.: J4680/2016; CUI: RO36056851

BENEFICIAR:
DRIVE REAL ESTATE SRL

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	ARH.ALEXANDRA MONORANU		1 : 500	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E+4-5ER, SRETRAS, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER	134/2022
PROIECTAT	ARH.ANDRA ELENA TIBA		DATA:	TITLU PLANȘA:	FAZA
DESENAT	ARH.ANDRA ELENA TIBA		IULIE 2023	MOBILARE URBANISTICA/PROPUNERE EXEMPLIFICATIV	P.U.D.
					PLANȘA NR.
					05



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 116256/19.07.2024

75539 / 21.05.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. POP DE BĂSEȘTI NR. 50, 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. 248/27.08.2020 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. Pop de Băsești nr. 50, Sector 2, București, avizat sub nr. 8 CA 2/1 din 21.03.2024, privind construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - S+P+3E+4-5Er, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Pop de Băsești nr. 50, Sector 2, București, avizat sub nr. 8 CA 2/1 din 21.03.2024, privind construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - S+P+3E+4-5Er 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. S-au solicitat lămuriri din partea persoanelor interesate la care s-a răspuns din partea instituției noastre cât și din partea proiectantului. S-a ținut cont de toate observațiile vecinilor, astfel acestea au fost transmise proiectantului /beneficiarului, cu anonimizarea datelor cu caracter personal; a fost regândită soluția, reconfigurat regimul de înălțime, iar construcția se va retrage față de limita posterioară cu min. 5,0m, cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG București.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI