



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 2090
IEȘIRE	
Ziua 22	Luna 05 Anul 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada W. A. Mozart nr. 51A, 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 – Strada W. A. Mozart nr. 51A, Sector 2, București;

Analizând:

– Referatul de aprobare nr. 2089/22.05.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 75533/21.05.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;

– Raportul de informare și consultare a publicului nr. 75536/21.05.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada W. A. Mozart nr. 51A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 2 CA 1/2 din 25.01.2024 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;
- Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație;

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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STRADA W. A. MOZART NR. 51A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE – 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 5 (cinci) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 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.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. _____

București, _____

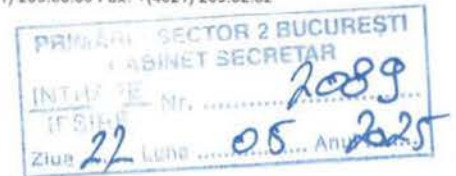
Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările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



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor 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. 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 – **STRADA W. A. MOZART NR. 51A, 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 W. A. MOZART NR. 51A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE – S+P+2E.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 75536/21.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA W. A. MOZART NR. 51A, 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. W. A. Mozart nr. 51A, sector 2, delimitat de următoarele reperi urbane: Str. W. A. Mozart și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală 300,00 mp, identificat cu număr cadastral 210085 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 524 din 09.06.2022 (având termen de valabilitate de 24 de luni) și CU nr. 437/29.04.2025.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe – S+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.= 45%, CUT=1,3, R.H. = S+P+2E, H. maxim în planul fațadei = 10m.

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

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L3a, similar zonei L2.

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

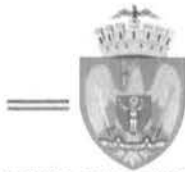
ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

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. 75549/21.05.2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. TOP DESIGN INTERNATIONAL S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) str. Aviator Petre Crețu nr. 52, ap. 1, Sector 1, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 156902/ 2022 completată cu nr. 186297/ 2022, nr. 16523/ 2023, nr. 147598/ 2023, nr. 229079/ 2023 și nr. 40330/ 2024, 75549/21.05.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 2 CA 1/2 din 25.01.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe – S+P+2E generat de imobilul din STR. W. A. MOZART NR. 51A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATOR: S.C. TOP DESIGN INTERNATIONAL S.R.L.

Proiectant: S.C. BB & ASOCIAȚII DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect-urbanist Pavel Bogdan E. BABICI – RUR – D₂₀, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. W. A. Mozart și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/ juridice, având un teren în suprafață de totală 300,00 mp, identificat cu număr cadastral 210085 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică.

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, 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. 524 din 09.06.2022, termen de valabilitate de 24 de luni, prelungit și CU nr. 437/29.04.2025.

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 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 50 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu minim 3,0m față de limita stângă cu respectarea alinierii existente, amplasat pe limita dreaptă, cu preluarea calcanului imobilului din str. W. A. Mozart nr. 51B, inserarea unei curți de lumină în dreptul curții de lumină a imobilului din str. W.A. Mozart nr. 51B, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, a studiilor de specialitate și avizelor prezentate;

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din str. W. A. Mozart conform avizului emis de Comisia Tehnică de Circulație nr. 168838/ 15.11.2022, de asemenea se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; Se va respecta acordul de principiu nr. 2535.912/SSR/BS/07.12.2024 emis de Brigada Rutieră;

- **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 cu traseele rețelelor existente și studiul de rețele edilitare, semnat de un specialist RUR – ing. Vlad-Gabriel I. MARES – RUR - G1. La faza DTAC se va face dovada devierii rețelei de telefonie conform avizului nr. 100/05/03/01/2162 din 09.11.2022 emis de Orange Romania Communications S.A.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.01.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. La faza DTAC, în vederea realizării accesului se va solicita acordul deținătorului drumului (stâlpișori montați pe trotuar în dreptul accesului și stâlp de iluminat). Subsolvul va fi conformat astfel încât se va respecta procentul de spațiu verde pe sol natural.

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. 524 din 09.06.2022 (având termen de valabilitate de 24 de luni) și CU nr. 437/29.04.2025 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform transferului bancar detaliu referință 2023-01-25-16.42.34.075078 și a chitanței seria FJ nr. 28594 din 08.03.2024.

ARHITECT – ȘEF,

Arh. urb. Alina Alina BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVICIUC

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:

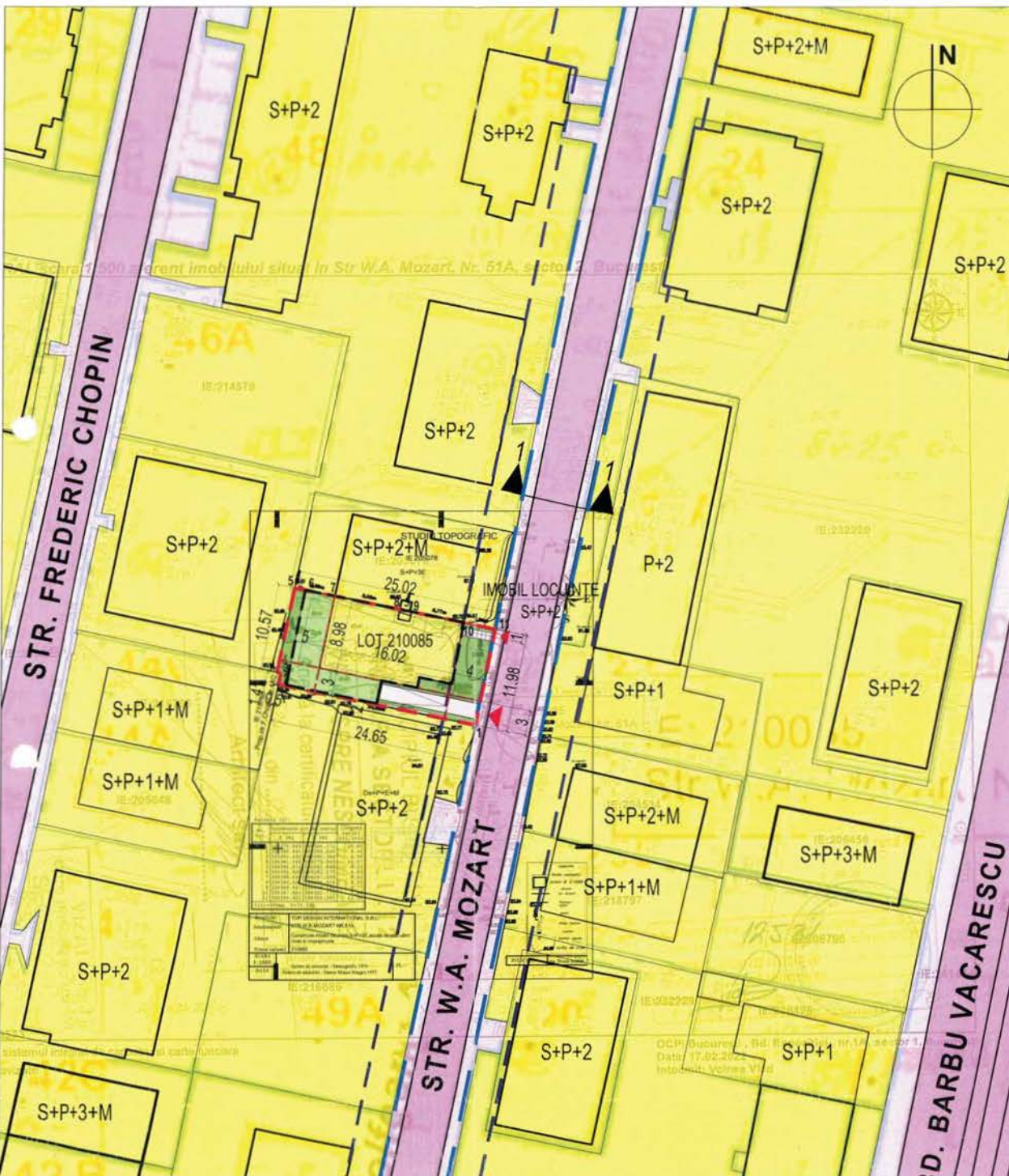
- Primăria Municipiului;

- 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.



LEGENDA:

- PARCELA CARE A GENERAT POD
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT EXISTENT
- ALINIERE EXISTENTA
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- EDIFICABIL MAXIM
- LIMITA SUBSOL
- ▲ ACCESE AUTO SI PIETONALE
- L3a - enclave lotizari existente, similar L2a - LOCUINTI INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P+P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
- SPATIU VERDE - pe sol natural (20%)
- SPATIU VERDE - pe terase (10%)
- TERASA CIRCULABILA DESCOPERITA, NIVEL PARTER
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- CONSTRUCTII EXISTENTE P - P+1
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+2 - P+2+M
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+3+M - P+4+M

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN DE REGULAMENT
LA AVIZUL L3a

Nr. 2 CA / 12 din 25.01.2022

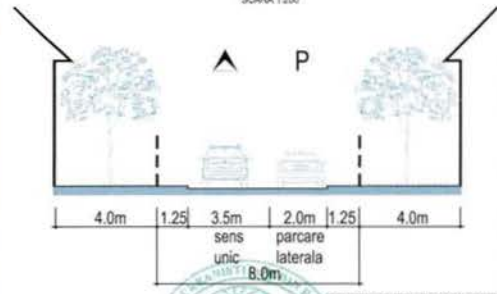
Arhitect Șef.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE: STEREO

PCT.	X(m)	Y(m)
1	330375.083	588304.171
2	330380.061	588280.026
3	330381.432	588280.346
4	330381.536	588279.859
5	330391.872	588282.049
6	330391.826	588282.070
7	330390.839	588287.059
8	330389.220	588294.916
9	330388.967	588296.140
10	330387.601	588302.771
11	330386.821	588306.555

PROFIL 1-1 (EXISTENT SI PROPUȘ)
SCARA 1:200



BILANTUL TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUD:

	EXISTENT:		PROPUȘ:	
	mp	%	mp	%
SUPRAFETE:				
TERENURI NEAMENAJATE	300	100	0	0
TERENURI OCUPATE DE CONSTRUCTII	0	0	135	45.0
SPATII VERZI	0	0	90	30.0
CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	0	0	75	25.0
TOTAL:	300	100	300	100



ELEMENTE DE REGULAMENT	EXISTENT:	SOLUTIE PROPUȘA:	MAX. PROPUȘ:	MAX PERMIS CONFORM PUG BUCUREȘTI- L2a
POT	0	45%	45%	45%
COT	0	1.3	1.3	1.3
CUT	0	S+P+2	S+P+2	P+2
H	0	10 m	10 m	10 m

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 524 din 09.06.2022			
PROIECTANT:	BB + ASOCIAȚII SC BB & ASOCIAȚII DESIGN SRL num. București, sector 3, 3-bd. Carol I nr. 12, etaj 2 e-mail: bbassociatidesign@yahoo.com, 0470822013, RO 1546313	BENEFICIAR:	SC TOP DESIGN INTERNATIONAL SRL
SEF PROIECT:	arh. urb. Bogdan Babici	NR. PROIECT:	11/2022
PROIECTAT:	arh. urb. Anca Paulescu	SCARA:	DENUMIRE PROIECT
DESEMAT:	arh. urb. Anca Paulescu	1/500	IMOBIL DE LOCUIT S+P+2E
		DATA:	Str. W.A. MOZART, Nr. 51A, sector 2, București
		MART 2024	DENUMIRE PLANȘA:
			PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
			FAZA:
			PUD
			NR. PLANȘA:
			AD.5
			FORMAT



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului 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. 75533/21.05.2025

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. W. A. MOZART NR. 51A, 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. W. A. Mozart nr. 51A, Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/2 din 25.01.2024, privind construire imobil de locuințe – S+P+2E 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. W. A. Mozart nr. 51A, Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/2 din 25.01.2024, privind construire imobil de locuințe – S+P+2E, 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 și au fost notificați vecinii direcți. Au fost depuse observații cu privire la posibilitatea afectării gradului de însorire al imobilelor învecinate, reducerea suprafeței spațiului verde, scăderea calității vieții locatarilor din zonă, lipsa locurilor de parcare din zonă, impactul negativ asupra sănătății fizice și mentale a rezidenților, etc. Conform concluziilor studiului de însorire depus la dosar, se respectă art. 3 al Ordinului 119/2014 modificat ulterior cu Ordinul nr. 994/2018 privind durata minimă de însorire de 1,5 ore pentru toate încăperile de locuit, atât pentru clădirea nou propusă cât și pentru clădirile existente învecinate, la data solstițiului de iarnă (21 decembrie). Conform extrasului de carte funciară prezentat la dosar, imobilul are categoria de folosință curți-construcții și nu este spațiu verde; de asemenea, imobilul nu poate fi inventariat sau declarat ca spațiu verde deoarece terenul este proprietate particulară și în conformitate cu art. 18 alin 9 din Legea 24 din 15 ianuarie 2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în vigoare. Locurile de parcare se vor asigura în incintă(la subsol), cu respectarea HCGMB nr. 66/ 2006. Au fost transmise răspunsuri la sesizările depuse încheind astfel etapa de informare și consultare a publicului. La faza PUD au fost depuse toate avizele și studiile considerate necesare.

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

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI