



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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



Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Horei nr. 34, 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 Horei nr. 34, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 2101/22.05.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 75266/21.05.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 75262/21.05.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Horei nr. 34, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 1 CA 1/1 din 09.01.2025 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 HOREI NR. 34 SECTOR 2, BUCUREȘTI - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/etaj tehnic**, 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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Elena Niță mentioned in the text above.

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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. .... 2101
IEȘIRE	.....
Ziua ... 22	Luna ... 05
	Anul ... 2023

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 HOREI NR. 34, 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 HOREI NR. 34 SECTOR 2, BUCUREȘTI - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/etaj tehnic.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 75266/21.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. HOREI NR. 34, 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. Horei nr. 34, Sector 2, delimitat de următoarele reperi urbane: Str. Horei x Str. Pop de Băsești și proprietăți private/domeniul public, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață de totală 495mp din acte și 497mp din măsurători cadastrale, identificat cu număr cadastral 243510 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 496/23.04.2024, cu valabilitate 24 de luni.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/etaj tehnic, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 60%, CUT=2,5; R.H. = 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/Eth; H. maxim în planul fațadei la P+3=13,0m, 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 SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 33878/20.03.2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1)

, cu domiciliul/sediul\*2)

d poștal ..... telefon/fax ..... e-mail ..... înregistrat la

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

AVIZ

Nr. 1 CA 1/I din 09.01.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/etaj tehnic, generat de imobilul din STR. HOREI NR. 34, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI:

Proiectant general: HB DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII, MOBILIER S.R.L.

Proiectant de specialitate: S.C. REDESIGN URBE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Lavinia Elena A.T. OȚELEA - RUR - D, D3, Dz0, E, G7

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul Municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Horei x Str. Pop de Băsești și proprietăți private/domeniul public, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață de totală 495mp din acte și 497mp din măsurători cadastrale, identificat cu număr cadastral 243510 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 496/23.04.2024, 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 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 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 buna 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** = imobil de locuințe colective și funcțiuni conexe, cu regim de înălțime 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/etaj tehnic va fi amplasat la aliniamentul Străzii Horei cu  $R_h=2S+P+3E$ , retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă, parțial pe limita dreaptă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, apoi retras cu min. 3,0m față de această limită (retragerea va fi continuată până la stradă), conform plan atașat. Etajele (3,4,5) se vor retrage succesiv astfel încât nu vor fi afectate construcțiile învecinate din punct de vedere al însoririi, 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 conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB 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. = 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/Eth; H. maxim în planul fațadei la P+3=13,0m, H. maxim=21,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.01.2025 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 însoririi; 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 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 construcție (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. 496/23.04.2024, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform OP nr. 20.02.2025

ARHITECT - ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Ștefan ILIESCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COȘBECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof. dr. arh. Georgeta MITRACHE, prof. dr. arh. Cătălin SĂRBULEA, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / des.

Ediția 2 - Revizia 0

Cod SADU - AVA

## PRECIZĂRI

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

<sup>4)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

<sup>5)</sup> Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizirea 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.

P.U.D.

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+3E+4RETRAS+TERASA ACOPERITA/ TEHNIC SI FUNCTIUNI CONEXE, REALIZARE DE PARCARI SUBTERANE SI SUPRATERANE, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER SI AMPLASARE MACARALE, DEMOLAREA CONSTRUCTIIEI EXISTENTE STRADA HOREI, NR. 34, SECTOR 2, BUCURESTI

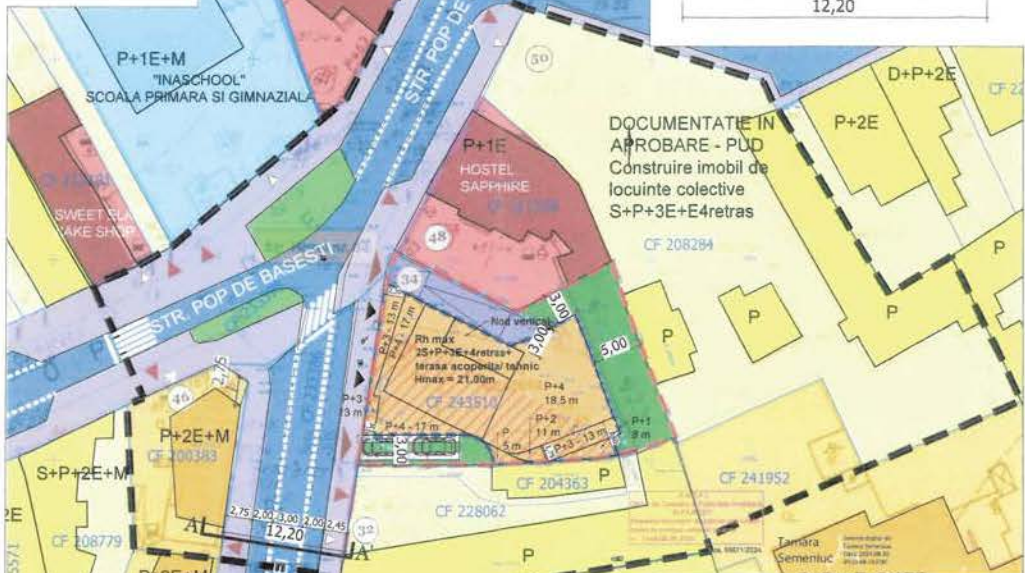
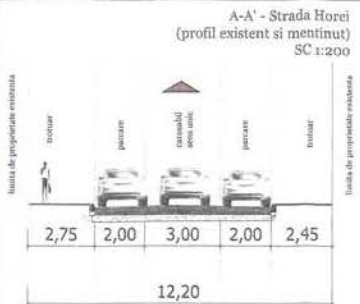
URBE

REGLEMENTARI URBANISTICE

I.E. 243510

No. Pst.	Coordonate punct de control	lungime	
	N [m]	E [m]	
1	327620.807	589634.406	9.288
2	327616.503	589643.264	1.557
3	327614.022	589646.450	10.811
4	327619.374	589650.020	2.132
5	327616.566	589650.954	9.546
6	327607.654	589660.384	5.741
7	327602.701	589662.447	0.319
8	327602.195	589662.139	2.836
9	327601.025	589658.464	1.844
10	327600.022	589656.791	2.287
11	327600.249	589654.444	10.398
12	327599.648	589644.063	13.763
13	327599.561	589630.300	0.111
14	327599.071	589630.217	14.361
15	327618.943	589633.632	5.295
16	327619.084	589633.393	2.077

S=972mp P=97.363m



DOCUMENTAȚIE ÎN APROBARE - PUD  
Construire imobil de locuințe colective S+P+3E+4Eretras

- LEGENDA:
- Limita teren reglementat ce a generat PUD
  - Limita zona de studiu
  - Limita parcele OCPI
  - CIRCULAȚII:
  - Circulații carosabile existente
  - Circulații pietonale existente
  - ▲ Acces carosabil existent
  - ▲ Acces pietonal existent
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
  - Locuințe individuale
  - Locuințe colective
  - Servicii/Comert
  - Educație
  - Teren neamenajat
  - Spațiu verde

REGLEMENTĂRI:

- Acces carosabil propus
- ▲ Acces pietonal propus
- Spațiu verde incintă
- Limita edificabilului maxim propus
- Locuințe colective
- Spațiu comercial la parterul clădirii (60 mp sp. comercial și 10 mp sp. depozitare)
- Contur subsol propus
- Amenajare
- Circulație carosabilă incintă
- Circulație pietonală incintă

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA LA AVIZUL NR. 104111 din 02.02.2025

Arhitect Șef,

VIZAT spre schimbare SECRETAR GENERAL

Nota:

- Suprafața teren 495 mp din care 327 mp măsurată
- Terenul este proprietatea privată a doamnei Rodu Maria Mirandă conform Contractului donatie aut. sub nr. 1944 din 29.03.1974.
- Înălțimea de 21,0m poate fi depășită de scări, lifuri, spații tehnice și alte echipamente, în limita maximă a 22,0m.
- Autoturismele vor fi parcate pe terenul beneficiarului, în parcare amenajată la subsol (10 locuri de parcare) și un 2 locuri de parcare amenajate la sol, cu respectarea legislației. Se propun astfel 12 locuri de parcare, conform prevederilor de mai jos.
- Necesarul locurilor de parcare s-a calculat conform H.C.G.M.B. nr. 66/ 2006 al Municipiului București și anume:
  - „Subzonele locuințelor colective cu acces și lot folosit în comun:
    - „se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfasurată mai mare de 100 mp.”
    - „Se propun 4 apartamente cu suprafața desfasurată mai mare de 100 mp => necesar 8 locuri de parcare.
  - „construcții cu funcțiuni comerciale:
    - „Se vor asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 20 mp al suprafeței desfasurate construite.”
    - „Se propun 60 mp spațiu comercial => necesar 3 locuri de parcare.
  - „depozitare:
    - „Se vor asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 100 mp al suprafeței desfasurate construite.”
    - „Se propun 110 mp spațiu de depozitare => necesar 1 loc de parcare
- Total locuri de parcare 12 necesare.
- Se propun 12 locuri din care 10 locuri la subsol și 2 la sol.

Bilant locuri de parcare necesare

	Regula	Numar ap Suprafete	Locuri de parcare	Asigurate
Rezidential	2 locuri de parcare/ apartament > Sd=100 mp	4	8	Incinta/ subsol - 8
Comercial (include spatiu comercial si spatiu de depozitare)	1 loc de parcare/ 20 mp Sd comert	60 mp	3	Subsol - 3
	1 loc de parcare/ 100 mp Sd depozitare	110 mp	1	Subsol - 1
<b>Total</b>			<b>12</b>	<b>12</b>

BILANȚ EXISTENT/PROBUS Teren ce a generat documentația P.U.D.

	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol maximă	261,60	52,64%	298,20	60,00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol	0,00	0,00%	49,70	10,00%
Teren liber/neamenajat	435,40	47,35%	0,00	0,00%
Spațiu verde total	-	-	149,10	30,00%
Spațiu verde la sol	-	-	99,40	20,00%
Spațiu verde peste subsol/ peste plăci/ pe terase	-	-	49,70	10,00%
Suprafata desfasurată	261,60		1242,50	
P.O.T. maxim*	32,64%		60,00%	
C.U.T. maxim	0,53		2,50	
Regim de înălțime	Spatial+P P+m		2S+P+3E+4retras+terasa acoperita/tehnice	
			21,0m	
Total	NR. CAD. 243510	497,00	100%	497,00
				100%

Nota: \*Se permite depășirea POT, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.

PROIECT  
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI CONEXE

ADRESA STRADA HOREI, NR. 34, SECTOR 2, MUNICIPIUL BUCURESTI

PROIECTANT GENERAL  
H.B. DESIGN TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCTIILE MOBILIER SRL  
Str. Pictor Barbu Iacovici, nr. 24, Sect. 1, Bucuresti, Romania  
Tel: +40724720972  
E-mail: urbanism@hb.design

PROIECTANT URBANISM  
REDESIGN URBE S.R.L.  
ADRESA STR. GRANTEBELULUI, NR. 1, CAMPINA, JUDEȚA BUCUREȘTI  
S11 - SECTOR 2, STR. AL. I. CUZA BUCUREȘTI, SECTOR 2, BUCUREȘTI

H.B. DESIGN TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCTIILE MOBILIER SRL  
BENEFICIAR

NR. PROIECT 49/2024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLU PROIECT	FADA
SEF PROIECT COMPLEX	DIPL. ARCH. MIHAI BERCEANU		1:500	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+3E+4RETRAS+TERASA ACOPERITA/ TEHNIC SI FUNCTIUNI CONEXE. REALIZARE DE PARCARI SUBTERANE SI SUPRATERANE, REALIZARE IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER SI AMPLASARE MACARALE, DEMOLAREA CONSTRUCTIIEI EXISTENTE -STRADA HOREI, NR. 34, SECTOR 2, BUCURESTI	P.U.D.
REF PROIECT	URB. LAVINIA OTELEA		FORMAT 420x297		
PROIECTAT	URB. OLGA VALUSESCU		DATA 02.2025	TITLU PLANSA	NR. PLANSA 04.1.
PROIECTAT	URB. CĂTILIN ONCESCU			REGLEMENTĂRI URBANISTICE	



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

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 75262/21.05.2025

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. HOREI NR. 34, 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. Horei nr. 34, Sector 2, București avizat sub nr. 1 CA 1/1 din 09.01.2025, privind construire imobil de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/etaj tehnic a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://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. Horei nr. 34, Sector 2, București avizat sub nr. 1 CA 1/1 din 09.01.2025, privind construire imobil de locuințe colective și funcțiuni conexe cu regim de înălțime - 2S+P+3E+4Er+terasă acoperită/etaj tehnic 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. S-au depus observații din partea vecinilor din dreapta referitor la respectarea limitei de proprietate, respectarea Regulamentului de Urbanism cu privire la indicatorii urbanistici permiși cât și funcțiunea zonei la care s-a răspuns. De asemenea, au fost transmise observații prin email înregistrate cu nr. 74331/20.05.2025 referitor la respectarea Regulamentului de Urbanism, asigurarea locurilor de parcare, la care am răspuns. Astfel, conform studiului de însorire prezentat, propunerea respectă alin. (1), art. 3 al Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 cu privire la durata însoririi de minimum 1 oră și 30 minute la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. De asemenea se respectă normativul NP 057/2002 – Criterii și niveluri de performanță cu privire la asigurarea condițiilor de însorire. S-a depus la dosar un punct de vedere din partea proiectantului referitor la observațiile transmise de vecini din care rezultă că se va respecta limita cadastrală a terenului conform ridicării topografice recepționată de OCPI, respectiv cu respectarea condițiilor impuse prin avizele prezentate la dosar. Noua construcție se va realiza în interiorul proprietății fără încălcarea proprietăților învecinate. Locurile de staționare ale autovehiculelor se vor asigura în incinta imobilului conform HCGMB 66/2006.

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 SEVICIU

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

CdaSADU – AI