



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. 3038
IEȘIRE	
Ziua 10	Luna 07
	Anul 2025

Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Făinari nr. 15A, 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. Făinari nr. 15A, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 3037/10.07.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 88821/19.06.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 88816/19.06.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Făinari nr. 15A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 34 CA 4/5 din 11.09.2024 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;

VICAT  
neschimbare  
TAR GENERAL

- 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 FĂINARI NR. 15A, SECTOR 2, BUCUREȘTI — CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent)**, 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.

Hotărâre  
GENERAL

**Art. 6.** Pe data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 240 din 31.07.2024 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu – STR. FĂINARI NR. 15A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME - S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), se abrogă.

**Art. 7** 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. 8** 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

REFERAT DE APROBARE

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 3034
IEȘIRE	
Ziua 10	Luna 07

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 FĂINARI NR. 15A, 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 FĂINARI NR. 15A, SECTOR 2, BUCUREȘTI — CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent).**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 240/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe limita posterioară și limita stângă a terenului. De asemenea, a fost reavizată soluția și afișată propunerea pe site-ul instituției la Secțiunea Documentații de Urbanism. Totodată pentru soluția propusă s-a refăcut informarea și consultarea publicului.

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCA



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. 88821/19.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STR. FĂINARI NR. 15A, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 240/31.07.2024 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Făinari nr. 15A, Sector 2, București pentru construire imobil de locuințe colective având regim de înălțime – S+P+2E+E3r(E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent).

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 240/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe limita posterioară și limita stângă a terenului. De asemenea, a fost reavizată soluția și afișată propunerea pe site-ul instituției la Secțiunea Documentații de Urbanism.

În situația aprobării prezentei documentații de urbanism, actul administrativ anterior adoptat, își încetează aplicabilitatea.

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, Strada Făinari nr. 15A, format din teren și construcții în suprafață de 1587,0 mp, identificat cu număr cadastral 241875 (conform extras de carte funciară prezentat) este proprietate privată persoane fizice/juridice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 172/02.03.2023 (cu valabilitate 24 de luni), prelungit. La sarcini se notează respectarea dreptului de acces pentru ceilalți coproprietari. A fost avizată propunerea privind realizare lucrări de construire imobil de locuințe colective – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent); H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m; (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), cu respectarea avizului Ministerului Culturii nr. 507/ZP/31.05.2023 și planului anexat; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona L1a.

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

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU  
Nr. 79353/12.06.2025  
ROMANIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. REMCOM INVEST S.R.L., I  
cu domiciliul/sediul\*2 :

cod poștal ..... telefon/fax ..... e-mail

..... înregistrată cu nr. 201491/2023, completată cu nr. 225413/2023, 16423/31.01.2024, completată cu nr. 144439/2024 și nr. 79353/29.05.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 34 CA 4/5 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+M/E3retras** (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), generat de imobilul din STR. FĂINARI NR. 15A, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 240/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe limita posterioară și limita stângă a terenului.

INIȚIATORI: S.C. REMCOM INVEST S.R.L.

Proiectant de specialitate - urbanism: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect: Veturia Marta Fl. Bulie - RUR – D, E, F6, G5, G6

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Făinari și proprietăți private, format din teren și construcții în suprafață de 1587,0 mp, identificat cu număr cadastral 241875 (conform extras de carte funciאר prezentat) este proprietate privată persoane fizice/juridice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 172/02.03.2023 (cu valabilitate 24 de luni), prelungit. I.a sarcini se notează respectarea dreptului de acces pentru ceilalți coproprietari.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. - \*\*\*aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admisi sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, 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, precum și modificat prin H.C.G.M.B. 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.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici, etc.**

- H. max. = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max. = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **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** = imobilul propus S+P+2E+E3retras (E3 retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), va fi amplasat la aliniament (cu o pergolă în vederea preluării aliniamentului), retras de la min. 3,0m până la min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă, min. 3,0m retras în proiecție pe verticală față de limita stângă, cu balcoane/console locale/logii conform plan anexat, retras cu min. 4,0m față de imobilul din Strada Făinari nr. 15 (limita nord-est), cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Etajul 3 se va retrage din planul fațadelor, astfel încât se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent, cu respectarea avizului Ministerului Culturii nr. 507/ZP/31.05.2023 și planului anexat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = imobilul propus S+P+2E+E3 retras (E3 retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), va fi amplasat retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se pot proiecta balcoane/console locale/logii conform plan anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza atât din Strada Făinari, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 175831/24.10.2023 și planului anexat; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat, semnat de specialist atestat RUR – ing. Zenobia C. NICOLESCU – RUR F6, G1;

**Prezentă documentație de urbanism se emite pentru regimul de înălțime S+P+2E+E3 retras (E3 retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), împreună teren și organizare execuție lucrări, în corelare cu soluția avizată și aprobată prin PUD – Construire locuințe colective și spații comerciale – S+P+2E+E3r(E3 retras încadrat în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), generat de imobilul din Strada Făinari nr. 19, aprobat cu H.C.L.S. 2 nr. 450/14.12.2022, în vederea creării unei imagini urbanistice unitare, pentru care s-a obținut avizul Ministerului Culturii nr. 507/ZP/31.05.2023.**

- P.O.T.= 45%, CUT=1,57, R.H. = S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent); H. maxim (H. măsurat în planul fațadei la CTN)=10,0m; (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), cu respectarea avizului Ministerului Culturii nr. 507/ZP/31.05.2023 și planului anexat;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD, cu asigurarea numărului de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă, asigurarea spațiului verde conform reglementărilor în vigoare și, de asemenea construcția va fi conformată astfel încât să nu afecteze construcțiile învecinate din punct de vedere al însoțirii.

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. 172/02.03.2023 (cu valabilitate 24 de luni), prelungit, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 28,0 lei conform transfer bancar ING / referință detaliu tranzacție 863875603/10.04.2025.

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVGIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

## *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 revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . .

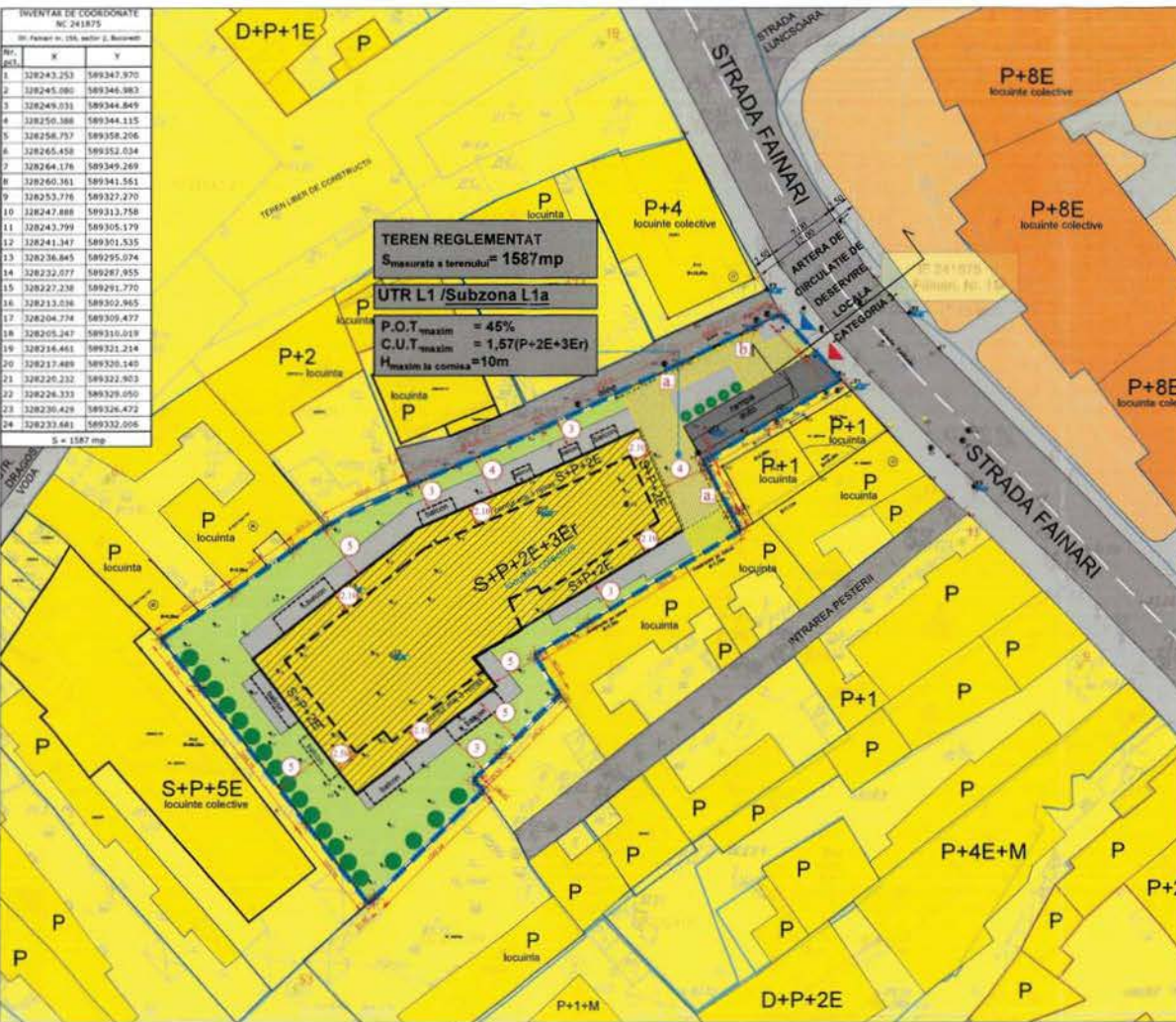
\*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*\*) 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.

INVENTAR DE COORDONATE  
NC. 241875

NO. PLOT	X	Y
1	328242.253	589347.970
2	328245.000	589346.983
3	328249.031	589344.849
4	328250.388	589344.115
5	328258.797	589358.206
6	328265.458	589352.034
7	328264.176	589349.269
8	328260.361	589341.561
9	328253.776	589327.270
10	328247.888	589313.758
11	328243.799	589305.179
12	328241.347	589301.535
13	328236.845	589295.074
14	328232.077	589287.955
15	328227.238	589291.770
16	328213.036	589302.965
17	328204.774	589309.477
18	328205.247	589310.019
19	328216.461	589321.214
20	328217.489	589320.140
21	328220.232	589322.903
22	328228.333	589329.050
23	328230.429	589326.472
24	328233.681	589332.056

S = 1587 mp



PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er, imprejurire teren si organizarea executiei»  
Strada Fainari nr. 15A, Sectorul 2, Municipiul Bucuresti

3  
N

3. REGLEMENTARI URBANISTICE / 200  
Scara grafica:  
0 5 10 25 50

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Strada Fainari, Nr. 15A, Sectorul 2  
IDENTIFICARE: Numar cadastral 241875, Intabulat in Carte Funciara nr. 241875  
PROPRIETARI:

SC REMCON INVEST DEVELOPMENT SRL  
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 1587 mp

- LIMITE**  
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD / LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
UTR L1a - locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protecție  
UTR L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate



- DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**  
CIRCULATII CAROSABILE  
CIRCULATII PIETONALE
- ACCES PROPUSE**  
ACCES AUTO PROPUSE  
ACCES PIETONAL PROPUSE

- AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat**  
EDIFICABIL PROPUSE  
CONTUR ETAJ RETRAS  
PLATFORME PIETONALE  
PLATFORME CAROSABILE  
SPATII PLANTATE  
PERETE AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE MENTINUT CU ROL DE IMPREJMUIRE

**ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 3 -PROFIL EXISTENT SI MENTINUT-**



**BILANT TERITORIAL ( EXISTENT / PROPUSE )**

	EXISTENT		PROPUSE	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
OCUPAT DE CONSTRUCTII	454.00	28.6%	714.15	45%
PLATFORME CAROSABILE	195.00	12.3%	246.75	15.50%
PLATFORME PIETONALE	367.00	23.1%	150.00	9.50%
SPATII VERZI			317.40	20%
(din care 20% va fi sol permeabil, iar 10% va consta in amenajari de jardiniere si terase inierbate)	571.00	36.0%	158.70	10%
			476.10	30%
<b>TOTAL</b>	<b>1587.00</b>	<b>100%</b>	<b>1587.00</b>	<b>100%</b>

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSE**

S parcela = 1587 mp	Rh = S+P+2E+3Er H max cornisa = 10m
POT propus = 45%	SC propusa = 714.15 mp
CUT propus = 1.57	SD max = 2491.59 mp

**PERMISIUNI** conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (prelungit valabilitate P.U.G. cu HCGMB nr. 232/2012, prelungit prin Legea nr. 303/27.11.2015.

**FUNCTIONI ADMISE**

Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu ( cuplat/ izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scaruri publice.

**FUNCTIONI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati de manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste ora 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.
- Este admisa amplasarea unor functiuni complementare locuirii numai pe baza unui P.U.D. aprobat dupa cum urmeaza: dispensare, crese, invatamant, culte, sport - intretinere.
- Se admite mansardarea constructiilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de 45 de grade si suprafata nivelului mansardei sa fie maxim 60% din aria construita la sol a cladirii.

scriitor/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	refera/expertiza, nr. data:	PROIECTANT GENERAL:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.
					<b>SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL</b> J40-6304/2001 CUI: RO14012404 str. Pictor Lecca nr. 7, sector 2 - BUCURESTI Tel: +40726114656 website: www.rubrick.ro e-mail: office@rubrick.ro	S.C. REMCON INVEST DEVELOPMENT S.R.L.	10/2022
					SPECIALTATE urb. VETURIA-MARTA BI	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	PLANSA NR.
					URBANISM	«Construire imobil locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er, imprejurire teren si organizarea executiei» Adresa: Strada Fainari nr. 15A, sector 2, Bucuresti	U3
					SCARA 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
					DATA SEPT 2024		



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 88816/19.06.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STR. FĂINARI NR. 15A, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 240/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe limita posterioară și limita stângă a terenului. De asemenea, a fost reavizată soluția și afișată propunerea pe site-ul instituției la Secțiunea Documentații de Urbanism.

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. – Strada Făinari nr. 15A, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 4/5 din 11.09.2024 privind realizare lucrări de construire imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultat 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 – Strada Făinari nr. 15A, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 4/5 din 11.09.2024 privind realizare lucrări de construire imobil de locuințe colective având regim de înălțime – S+P+2E+E3retras (E3retras se va încadra în volumul unei mansarde, cu o suprafață de maxim 60% din aria etajului curent), s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost reafișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu. S-au depus la dosar avizele și studiile solicitate la faza PUD. S-au solicitat lămuriri din partea vecinilor la care s-a răspuns și a fost consultată documentația de către vecinii interesați. Nu s-au mai depus alte observații până la data prezentei.

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 HIESCU

Cod SADU – AI