



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRET	
INTRARE	Nr. 4305
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 09 2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
STR. PĂȘĂRANI NR. 70, LOT 8/2+LOT 1+LOT 9/2/2, LOT 1, (NR. POȘTAL
PROVIZORIU - STR. PĂȘĂRANI NR. 89-91), NC:243081, 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. Pășărani Nr. 70, Lot 8/2+Lot 1+Lot 9/2/2, Lot 1, (Nr. Poștal Provizoriu - Str. Pășărani Nr. 89-91), NC:243081, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4304/19.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 140708/17.09.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 140704/17.09.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Pășărani Nr. 70, Lot 8/2+Lot 1+Lot 9/2/2, Lot 1, (Nr. Poștal Provizoriu - Str. Pășărani Nr. 89-91), NC:243081, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;



- Avizul Arhitectului Șef nr. 35 CA 4/6 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;
 - 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. PĂȘĂRANI NR. 70, LOT 8/2+LOT 1+LOT 9/2/2, LOT 1, (NR. POȘTAL PROVIZORIU - STR. PĂȘĂRANI NR. 89-91), NC:243081, SECTOR 2, BUCUREȘTI - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+3-4Er**, 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.

ibare
NERAL

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. Pe data prezentei, **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 246 din 31.07.2024 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu – STR. PĂȘĂRANI NR. 70, LOT 8/2+LOT 1+LOT 9/2/2, LOT 1, (NR. POȘTAL PROVIZORIU - STR. PĂȘĂRANI NR. 89-91), NC:243081, SECTOR 2, BUCUREȘTI - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+3-4Er, 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.



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2

ELENA MIȚĂ

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

REFERAT DE APROBARE

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 4324
IEȘIRE
Ziua 19 Luna 09 Anul 2025

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. PĂȘĂRANI NR. 70, LOT 8/2+LOT 1+LOT 9/2/2, LOT 1, (NR. POȘTAL PROVIZORIU - STR. PĂȘĂRANI NR. 89-91), NC:243081, 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. PĂȘĂRANI NR. 70, LOT 8/2+LOT 1+LOT 9/2/2, LOT 1, (NR. POȘTAL PROVIZORIU - STR. PĂȘĂRANI NR. 89-91), NC:243081, SECTOR 2, BUCUREȘTI - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+3-4Er.

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 246/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe limita posterioară și limita dreaptă 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 HOPINĂ



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 140708/17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
**STR. PĂȘĂRANI NR. 70, LOT 8/2+LOT 1+LOT 9/2/2, LOT 1, (NR. POȘTAL PROVIZORIU -
STR. PĂȘĂRANI NR. 89-91), NC:243081, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 246/31.07.2024 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Pășărani Nr. 70, Lot 8/2+Lot 1+Lot 9/2/2, Lot 1, (Nr. Poștal Provizoriu - Str. Pășărani Nr. 89-91), NC:243081, Sector 2, București pentru construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - P+2E+3-4Er. Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 246/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe limita posterioară și limita dreaptă 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, Str. Str. Pășărani Nr. 70, Lot 8/2+Lot 1+Lot 9/2/2, Lot 1, (Nr. Poștal Provizoriu - Str. Pășărani Nr. 89-91), NC:243081, Sector 2, București, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Pășărani și proprietăți private, format din teren în suprafață de totală 1.710mp, identificat cu număr cadastral 243081(conform extras de carte funciară) pentru care s-a obținut număr poștal provizoriu (Strada Pășărani nr. 89-91) este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1371/22.12.2022, prelungit și CU nr. 564/20.06.2025, emis pentru continuare procedură.

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - P+2E+3-4Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 60%, CUT=2,5; R.H. = P+2E+3-4Er; H. maxim în planul fațadei=11,0m, H. maxim=17,0m;

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

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

Nr. 101577/17.09.2025

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) S.C. BCJ CONSTRUCT INVEST S.R.L. cu domiciliul/sediul*)2), cod poștal Jud. Cluj, Municipiul Cluj Napoca, Calea Turzii nr. 287, construcția C1, parter, camera 1, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 145711/2024, completată cu nr. 101577/10.07.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 35 CA 4/6 din 11.09.2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *)3) CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – P+2E+3-4Er, generat de imobilul din STR. PĂSĂRANI NR. 70, LOT 8/2+LOT 1+LOT 9/2/2, LOT 1, (NR. STRADA PROVIZORIU - STR. PĂSĂRANI NR. 89-91), NC:243081, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 246/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe limita posterioară și limita dreaptă a terenului.

Inițiatori: S.C. BCJ CONSTRUCT INVEST 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: Strada Pășarani și proprietăți private, format din teren în suprafață de totală 1.710mp, identificat cu număr cadastral 243081 (conform extras de carte funciară) pentru care s-a obținut număr poștal provizoriu (Strada Pășarani nr. 89-91) este *proprietate privată persoană juridică* pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1371/22.12.2022, prelungit și CU nr. 564/20.06.2025.

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. 1371/22.12.2022, prelungit. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unu 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 arhitecturală urbanistică;

- **retrageri 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;

- **retrageri 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:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = Construcția propusă cu regim de înălțime P+2E+3-4Er va fi amplasată retras cu min. 3,0m față de limita stângă (cu o copertină la nivelul parterului în vederea protejării accesului conform planului anexat), retras cu min. 5,0m față de limita dreaptă, cu posibilitatea proiectării unor console locale/balcoane/logii către această limită. Față de limita dreaptă, etajul 4 se va retrage parțial, cu respectarea Codului Civil, a planului anexat și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu posibilitatea proiectării unor console locale/balcoane/logii către această limită, conform planului anexat, avizelor și studiilor de specialitate prezentate.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Pășarani prin lotul nr. 30 cu destinația drum de acces, conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 110123/04.07.2023 și se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Parcarea se va realiza la nivelul parterului. 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. = P+2E+3-4Er; H. maxim în planul fațadei=11,0m, H. maxim=17,0m;

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 și se va retrage față de limitele laterale astfel încât nu va afecta construcțiile învecinate din punct de vedere al însoririi; În raport cu funcțiunea de locuințe colective se admit funcțiuni conexe și dotări complementare conform prevederilor PUG-MB și PUZ Sector 2.

Nota 1: La faza DTAC funcție de condițiile geotehnice, de soluția de proiectare și necesarul locurilor de parcare, construcția se poate realiza cu subsol.

Nota 2: În cazul în care la nivelul parterului se vor realiza parcuri tip Klaus, acestea se vor realiza numai cu bașă. Prezentul aviz își menține valabilitatea indiferent de soluția de proiectare, respectiv pentru soluția cu parcuri simple, Klaus cu bașă ori subsol, funcție de caz. Pentru faza DTAC se va definitiva adresa administrativă conform mențiunilor din adresa nr. 99302/30.06.2023 emisă de Primăria Municipiului București prin care a fost atribuit număr poștal provizoriu (Str. Pășarani nr. 89-91 – NC: 243081).

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. certificatului de urbanism nr. 1371/22.12.2022, prelungit și CU nr. 564/20.06.2025, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 18,0 lei conform OP nr. 839/27.06.2023 și nr. 2/23.07.2024.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisă BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere 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 COCHELI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Călin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra Izăreț / lex.

Ediția I / Revizia I

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

2) Adresa solicitantului:

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

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

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

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

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

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 140704/17.09.2025

VIZAT
spre neșchimbare
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PĂȘĂRANI NR. 70, LOT 8/2+LOT 1+LOT 9/2/2, LOT 1, (NR. POȘTAL PROVIZORIU - STR.
PĂȘĂRANI NR. 89-91), NC:243081, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Față de soluția urbanistică avizată anterior și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 246/31.07.2024, a fost refăcută documentația, cu identificarea în plan a spațiului verde pe sol natural, detalierea amplasării arborilor pe limita posterioară și limita dreaptă 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. Str. Pășărani Nr. 70, Lot 8/2+Lot 1+Lot 9/2/2, Lot 1, (Nr. Poștal Provizoriu - Str. Pășărani Nr. 89-91), NC:243081, Sector 2, București, avizat sub nr. 35 CA 4/6 din 11.09.2024, privind construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - P+2E+3-4Er, 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. Pășărani Nr. 70, Lot 8/2+Lot 1+Lot 9/2/2, Lot 1, (Nr. Poștal Provizoriu - Str. Pășărani Nr. 89-91), NC:243081, Sector 2, București, avizat sub nr. 35 CA 4/6 din 11.09.2024, privind construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime - P+2E+3-4Er, 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; Locurile de parcare se vor realiza la nivelul parterului, cu respectarea avizului Comisiei Tehnice de Circulație prezentat. La faza DTAC funcție de condițiile geotehnice, de soluția de proiectare și necesarul locurilor de parcare, construcția se poate realiza cu subsol. În cazul în care la nivelul parterului se vor realiza parcări tip Klaus, acestea se vor realiza numai cu bașă.

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

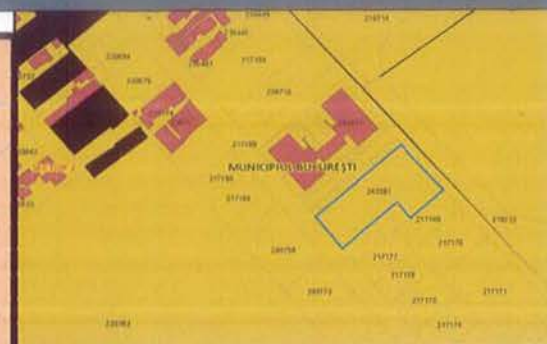
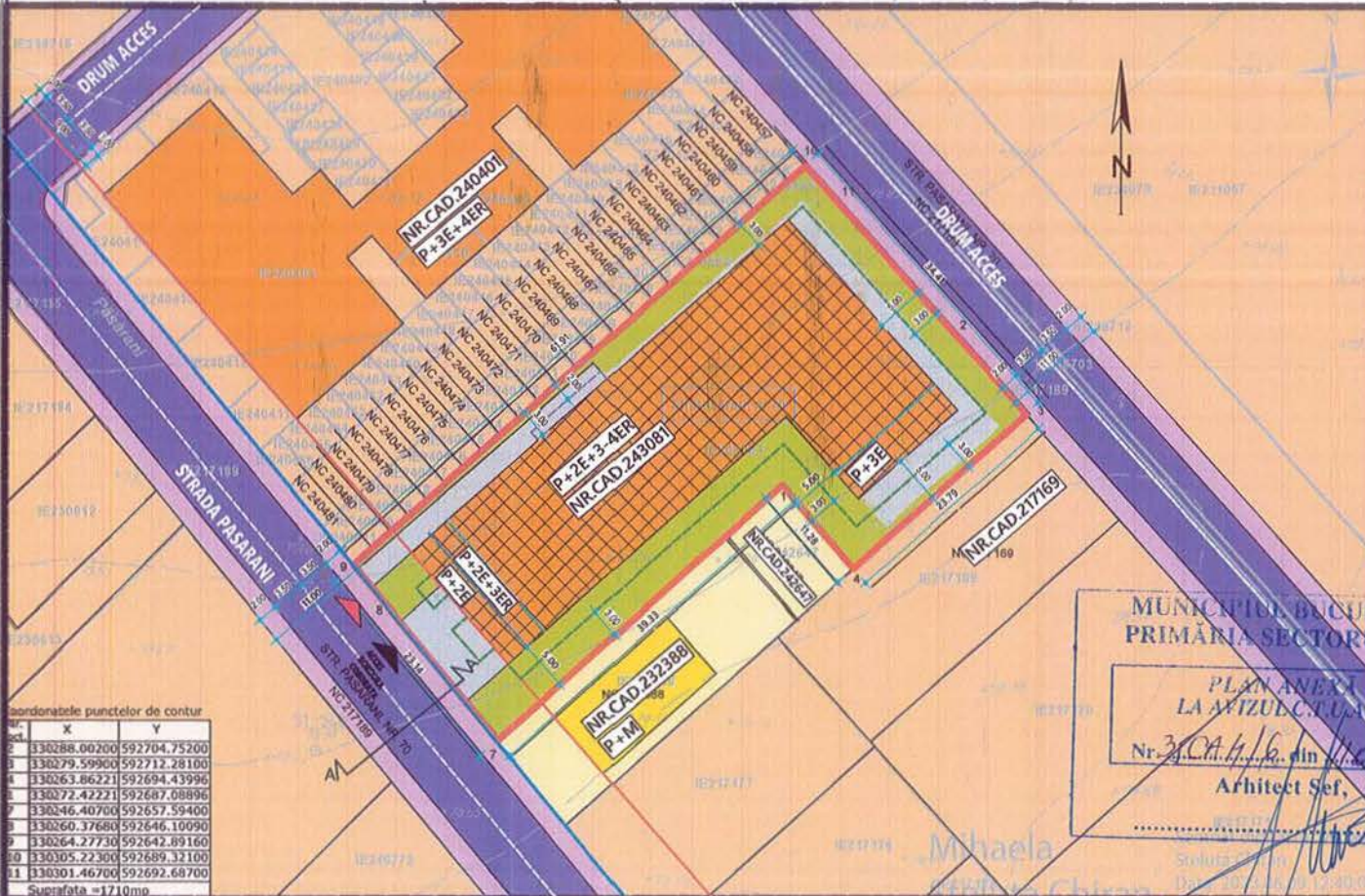
DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandru Lazăr

Cod SADU – AI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Pasarani nr.70, sector 2, Bucuresti



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI
- RESTRICTIILE TEHNICE**
- ALINIERE PROPUSE
 - ALINIAMENT
 - ACCES PIETONAL PROPUSE
 - ACCES CAROSABIL PROPUSE
 - EDIFICABIL PROPUSE P+2E+3-4ER
 - RETRAGERE ETAJ 3
 - RETRAGERE ETAJ 4
 - CONSOLLE LOCALE PROPUSE LA ETAJELE SUPERIOARE-BALCOANE/LOGHII
 - COPERTINA PARTER
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SUPRAFETE BETONATE

VIZAT
spre neschimbaro
SECRETAR GENERAL

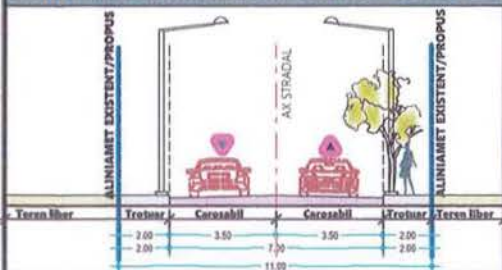
Coordonatele punctelor de contur

nr. ord.	X	Y
1	330288.00200	592704.75200
2	330279.59900	592712.28100
3	330263.86221	592694.43996
4	330272.42221	592687.08896
5	330246.40700	592657.59400
6	330260.37680	592646.10090
7	330264.27730	592642.89160
8	330305.22300	592689.32100
9	330301.46700	592692.68700

Suprafata = 1710mp

NOTA: * se admit pergole la nivelul parterului in dreptul accesului conform codului civil cu pastrarea unei distante de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin
* se propun cca. 48 de unitati locale si se vor asigura locurile de parcare in incinta amplasamentului conform HCGMB 66/2006, rezultand un nr. aprox de 49 locuri de parcare.

PROFIL EXISTENT/PROPUSE-STR.PASARANI- Sc. 1:200



BILANT TERITORIAL PROPUSE/EXISTENT	EXISTENT	CF. PUG	PROPUSE
SUPRAFATA TEREN -	1710		1710 100%
S. CONSTRUITA LA SOL	0		1026 60%
S. DESFASURATA	0		4275
P.O.T.	0%	60%	60%
C.U.T.	0.000	2.5	2.5
R.M.H.	-	P+4E	P+2E+3-4ER
H.MAX IN PLANUL FATADEI	-	11	11
H.MAX	0		17
SUPRAFATA BETONATA-C.	-		598.5 35%
SPATII VERZI TOTAL	1710	100%	513 30%
SP.VERDE LA SOL	1710	100%	342 20%
SP.VERDE IN SISTEM TERASA	0	0%	171 10%

©COPYRIGHT prezenta plansa cu toate elementele si informatiile conexe, este proprietate intelectuala S.C. MONO CONCEPT S.R.L. fara acordul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. nu poate fi reprodusa, copiată, înregistrată sau retransmisă în altă parte de proiect, cercetare sau adresa Beneficiarului sau suportul material sau tehnologic al proiectului este de domeniul publicului.

MONO CONCEPT SC. MONO CONCEPT S.R.L. Reg. Com. JA/650/2016; CUI:36056841		BENEFICIAR: S.C. BCJ CONSTRUCT INVEST S.R.L.	
SPECIFICATIE NUME SCARA: 1 : 500 DATA: Iunie 2023	ARH.ALEXANDRA MONORANU ARH.ANDRA ELENA TIBA ARH.ANDRA ELENA TIBA	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3-4ER	PROJECT NR. 161/2023 FAZA P.U.D. PLANSA NR. 02