



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. | 43/5 |
| IEȘIRE | |
| Ziua | 19 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2025 |

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șoseaua Pipera nr. 48, NC: 243770, 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 – Șoseaua Pipera nr. 48, NC: 243770, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 4314/19.09.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 120868/13.08.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 120866/13.08.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șoseaua Pipera nr. 48, NC: 243770, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 17 CA 2/10 din 10.06.2025 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 – ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT, SERVICII, COMERȚ, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CONEXE CONFORM REGULAMENT CUPRINSE ÎN UTILIZĂRI ADMISE ȘI UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, CIRCULAȚII, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ÎN BAZA PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN CU RH. max - 2S+P+4E+Eth, 2S+P+10E+11D, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE - generat de imobilul din ȘOS. PIPERA NR. 48, NC: 243770 SECTOR 2, BUCUREȘTI, 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 Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI | |
| CABINET SECRETAR | |
| INTRARE | Nr. 4314 |
| IEȘIRE | |
| Ziua 19 | Luna 09 An 2020 |

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 – ȘOS. PIPERA NR. 48, NC: 243770, 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 – ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT, SERVICII, COMERȚ, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CONEXE CONFORM REGULAMENT CUPRINSE ÎN UTILIZĂRI ADMISE ȘI UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, CIRCULAȚII, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ÎN BAZA PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN CU RH. max - 2S+P+4E+Eth, 2S+P+10E+11D, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE.

PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 120868/13.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA PIPERA NR. 48, NC: 243770, 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, Pipera nr. 48, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: Șoseaua Pipera și proprietăți private, format din teren în suprafață totală de 56.054,0mp, identificat cu număr cadastral NC: 243770, (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană juridică.

A fost avizată propunerea de construire ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT, SERVICII, COMERȚ, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CONEXE CONFORM REGULAMENT CUPRINSE ÎN UTILIZĂRI ADMISE ȘI UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, CIRCULAȚII, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ÎN BAZA PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN CU RH. max - 2S+P+4E+Eth, 2S+P+10E+11D, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE, amplasate cu următorii indicatori urbanistici:

UTR: 3 21 - S=33.975,21 mp; S=9.097,53 mp- circulații conform PUZ Inel Median UTR: 3 51 - S=12.981,09mp
- Rh=2S+P+10E+11D cu H. max. cuprins între: 42,25 - 43,61; - Rh= 2S+P+4E+Eth cu H. max. =20,0m; - Rh= 2S+P+10E+11D cu H. max. =43,08;
- POT max = 45%; - CUT max = 3; - POT max = 45%; - CUT max = 4;

Înălțimea maximă a fost stabilită prin aviz AACR nr. 19628/21.07.2025, pentru fiecare obiectiv conform plan de reglementări anexat;

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

Conform PUZ Inel Median, terenul este amplasat parțial în UTR: 3 21 și parțial în UTR: 3 51.

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. 106980/23.07.2025

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. NUSCO IMOBILIARA S.A. cu domiciliul/sediul*2 Șos. Pipera nr. 48, Pavilion Administrativ, etaj 3, camera 20, Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 132387/155980/2024, completată cu nr. 45366/2025, 46067/18.023.2025, 87141/16.06.2025, 106980/21.07.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 17 CA 2/ 10 din 10.06.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT, SERVICII, COMERȚ, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CONEXE CONFORM REGULAMENT CUPRINSE ÎN UTILIZĂRI ADMISE ȘI UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, CIRCULAȚIE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ÎN BAZA PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN CU RH. max - 2S+P+4E+Eth, 2S+P+10E+11D, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE - generat de imobilul din ȘOS. PIPERA NR. 48, NC: 243770 (rezultat în urma alipirii conform solicitării din certificatul de urbanism), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. NUSCO IMOBILIARA S.A

Proiectant: S.C. LARA GREEN DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - Laura Andreea DOBRESCU - RUR - D, D3, Dzo, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții existente conform extras CF prezentat, în suprafață totală de **56.054,0mp** identificat cadastral cu nr. **243770**, este **proprietate privată** persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Imobil compus din teren, reglementat prin P.U.Z. - „Închidere Inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 este încadrat parțial în - **UTR 3_21 - subzona mixtă cu funcțiune dominantă locuire colectivă înaltă, spații publice și dotări conexe cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14, POT=70%, CUT=3 și parțial în UTR 3_51 - subzona cu funcțiuni predominante de învățământ, cu înălțimi de P+4E cu accente înalte - P+20E, POT=70%, CUT=4**, conform certificatului de urbanism nr. 91/26.01.2024.

Funcțiuni predominante: cu funcțiune dominantă locuire colectivă/cu partii obișnuit, spații publice, dotări conexe comerciale și de servicii, învățământ, cercetare-dezvoltare, sport, recreere, medicale, etc.

UTR: 3_21 - S=33.975,21 mp;

S=9.097,53mp- circulații cf PUZ Inel Median

UTR: 3_51 - S=12.981,09mp

- Rh. max. = P+14E; H. max.=60,0m;

- POT max = 70%;

- CUT max = 3;

- Rh. max. = P+4E; cu accente înalte P+20E, H. max. =80,0m;

- POT max = 70%;

- CUT max = 4;

-retragerea minimă față de aliniament = În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri, conform planșei de Reglementari Urbanistice atașată regulamentului aferent PUZ „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- retrageri minime față de limitele laterale: retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10,00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor.

- retrageri minime față de limitele posterioare = Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = Pentru **UTR 3_21** se propune realizarea unui ansamblu rezidențial (locuințe colective cu partii obișnuit) cu dotări comerciale și de servicii format din 7 corpuri de clădire cu regim de înălțime 2S+P+10E+11D și un corp de legătură 2S+P, 3 corpuri 2S+P+10E+11D și un corp de legătură 2S+P cu destinație comercială și de servicii, amplasate conform planșei de reglementări, cu respectarea distanței H/2 între clădiri. Față de limitele laterale, construcțiile se vor retrage cu min. 5,0m față de viitorul profil al străzilor propuse prin PUZ Inel Median, în partea de N și S-V a terenului (PC1), care va avea un profil de 13,0m, cu dublu sens (carosabil 7,0m, spațiu verde separator de 1,5m și trotuar de 1,5m), retras cu min 5,0m față de viitorul aliniament al străzii propusă în partea de S-E a terenului (PC2), care va avea un profil de 24,0m conform PUZ Inel Median, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate, cu posibilitatea proiectării unor balcoane/logii/terase conform planului anexat. Pentru **UTR 3_51** se propune realizarea unei clădiri cu regim de înălțime 2S+P+4E+Eth cu destinația învățământ și 2 corpuri cu regim de înălțime 2S+P+10E+11D învățământ - funcțiuni conexe și spații de cazare inclusiv cercetare-dezvoltare, medicale, sport, etc., orice altă funcțiune conform art. 1 - utilizări admise UTR3_51 cu obligația de păstrare a predominanței funcțiunii de învățământ, amplasate conform planșei de reglementări, cu respectarea distanței H/2 între clădiri, inclusiv în raport cu retragerile succesive. Față de limitele laterale, construcțiile se vor retrage cu min. 5,0m față de viitorul profil al străzilor propuse prin PUZ Inel Median, în partea de N și N-V a terenului (PC1), care va avea un profil de 13,0m, cu dublu sens (carosabil 7,0m, spațiu verde separator de 1,5m și trotuar de 1,5m), cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

Se va rezerva teren în suprafață de aproximativ 9.097,53mp în vederea realizării arterelor de circulație propuse prin PUZ conform planului anexat. Se pot proiecta balcoane / logii/terase/bowindouri pe fațadele construcțiilor, conform planului anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras de la min. 5,0m față de limita UTR 3_21, cu posibilitatea proiectării unor balcoane / logii, conform planului anexat. Pentru UTR 3_21: construcțiile construcțiile cu destinația învățământ /funcțiuni conexe se vor retrage față de limita UTR 3_51 cu respectarea distanței H/2 între clădiri, conform planului anexat, avizelor și studiilor prezentate.

- circulații și accese: accesul auto propus se va realiza conform adresei nr. 9630/23.01.2025, emisă de Direcția Transporturi, însoțită de plan anexă, vizat spre neschimbare; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006 prin arterele propuse prin PUZ Inel Median în partea de N, N-V și S-E a terenului (PC1 și PC2). Accesul la drumul public al parcelei identificate cu NC: 243770, se va realiza prin imobilele identificate cu NC: 232583, 232586, 232970 241582, 232581, 242581 conform schiței anexă la declarația notarială, autenticată sub nr. 175/13.03.2025 de SPN "POPA RĂDULESCU ȘI ASOCIAȚII.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și studiul de rețele semnat de specialist atestat RUR - ing. Zenobia C. NICOLESCU - RUR - F4, G1.

UTR: 3_21 - S=33.975,21 mp;

S=9.097,53 mp- circulații conform PUZ Inel Median

UTR: 3_51 - S=12.981,09mp

- Rh=2S+P+10E+11D cu H. max. cuprins între: 42,25 - 43,61;

- POT max = 45%; - CUT max = 3;

- Rh= 2S+P+4E+Eth cu H. max. =20,0m; - Rh= 2S+P+10E+11D cu H. max. =43,08;

- POT max = 45%; - CUT max = 4;

Înălțimea maximă a fost stabilită prin aviz AACR nr. 19628/21.07.2025, pentru fiecare obiectiv conform plan de reglementări anexat;

Notă: Amenajarea terenului (spații plantate, alei, spațiu de joacă, etc) sunt orientative cu rol exemplificativ. Acestea vor fi soluționate la faza DTAC cu respectarea indicatorilor urbanistici adoptați conform Regulamentului Local de Urbanism și în limita edificabilității propus. Conformarea clădirilor în vederea realizării unor spații tehnice conform normelor în vigoare, respectiv Legea 372/2005, dacă va rezulta necesitatea peste ultimele niveluri a amplasării unor structuri metalice, etc, acestea se admit cu condiția ca la faza DTAC să fie avizate de către instituțiile / organele abilitate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.06.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Regimul de înălțime (H. max.) pentru fiecare obiectiv va respecta condițiile impuse de avizul A.A.C.R. nr. 19628/21.07.2025, condiții prezentate în aviz (de la punctul 3 la punctul 10), luând în considerare și înălțimea paratransnetului.

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 înscrinerilor 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 prezentei. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr 91 din 26.01.2024, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 20,0 lei conform FF nr. MANON/01013/08.03.2025.

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,

arh. Doru Stere ILIESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

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 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.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 120866/13.08.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA PIPERA NR. 48, NC: 243770, 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. – Șos. Pipera nr. 48, NC: 243770, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 2/10 din 10.06.2025, privind construire ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT, SERVICII, COMERȚ, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CONEXE CONFORM REGULAMENT CUPRINSE ÎN UTILIZĂRI ADMISE ȘI UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, CIRCULAȚII, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ÎN BAZA PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN CU RH. max - 2S+P+4E+Eth, 2S+P+10E+11D, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE 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 – Șos. Pipera nr. 48, NC: 243770, Sector 2, București avizat sub nr. 17 CA 2/10 din 10.06.2025, privind construire ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE MIXTĂ, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT, SERVICII, COMERȚ, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI CONEXE CONFORM REGULAMENT CUPRINSE ÎN UTILIZĂRI ADMISE ȘI UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, CIRCULAȚII, BRANȘARE LA UTILITĂȚI ÎN BAZA PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN CU RH. max - 2S+P+4E+Eth, 2S+P+10E+11D, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE 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. Nu s-au depus observații cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza. Conform studiului de însorire prezentat rezultă că se respectă normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI

