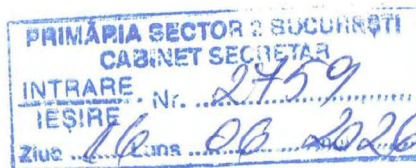




ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Pârgarilor nr. 65, 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 Pârgarilor nr. 65, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 2758/16.06.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 193069/08.12.2025, completat cu nr. 109989/15.06.2026 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 193066/08.12.2025, întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Pârgarilor nr. 65, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 32 CA 2/13 din 11.09.2025 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 PÂRGARILOR NR. 65, SECTOR 2, BUCUREȘTI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚIU BIROURI LA PARTER – S+P+3E+4-5Er și P+2E+CS**, 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.

ZAT
Schimbare
R GENERAL

Art. 7 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 Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82



REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **STRADA PÂRGARILOR NR. 65, 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 PÂRGARILOR NR. 65, SECTOR 2, BUCUREȘTI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚIU BIROURI LA PARTER – S+P+3E+4-5Er și P+2E+CS.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



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

DIRECTIA URBANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 5676/10.12.2021
1099/29/15.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PÂRGARILOR NR. 65, 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, Strada Pârgarilor nr. 65, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: Strada Pârgarilor și proprietăți private, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 1420 mp din acte (1422mp din măsurători), identificat cadastral cu număr 205946 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 830/06.06.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit, emis cu preluarea avizelor obținute în baza CU nr. 1525/198P din 09.10.2020 și CU nr. 665/08.06.2026 emis pentru continuare procedură.

A fost avizată propunerea de construire ansamblu de locuințe colective cu spațiu birouri la parter, format din 2 corpuri S+P+3E+4-5Er și P+2E+CS, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 45%, CUT=2,5 R.H. = S+P+3E+4-5Er și P+2E+CS; H. maxim în planul fațadei=17,0m.

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

Conform P.U.Z Sector 2, aprobat cu HCGMB nr. 339/2020, terenul este amplasat parțial 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



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. 193066/08.12.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PÂRGARILOR NR. 65, 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. Pârgarilor nr. 65, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/13 din 11.09.2025, privind construire ansamblu de locuințe colective cu spațiu birouri la parter format din 2 corpuri - S+P+3E+4-5Er; S+P+2E+casa scării 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. Pârgarilor nr. 65, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/13 din 11.09.2025, privind construire ansamblu de locuințe colective cu spațiu birouri la parter format din 2 corpuri - S+P+3E+4-5Er; S+P+2E+casa scării, 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 cerut lămuriri din partea unui vecin (a consultat documentația la sediul Primăriei Sectorului 2). Conform studiului de însorire prezentat, rezultă că nu sunt afectate din punct de vedere al însoririi construcțiile învecinate.

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 ILIESCU

Cod SADU - AI



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI

Nr. 183259/08.11.2025 / 105375/09.06.2026

ROMANIA

Sector 2 Municipiului București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. FERONAT CARTON S.R.L. cu domiciliul/sediul*2 Șos. Colentina nr. 35, bl. R15, Sc. B. Et. 3, Ap. 60, Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 16416/2022, 240384/2022, 19316/2023, completată cu nr. 145820/26.09.2025, 183259/20.11.2025 și nr. 105375/09.06.2026 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 32 CA 3/13 din 11.09.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚIU BIROURI LA PARTER- S+P+3E+4-5ER și P+2E+CS generat de imobilul din STR. PĂRGARILOR NR. 65, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. FERONAT CARTON S.R.L.

Proiectant: S.C. MONO CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect urbanist - Alexandra MONORANU - RUR - Dz1, Dz2, E;

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Părgarilor și proprietăți private, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 1420mp din acte (1422mp din măsurători), identificat cadastral cu număr 205946 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 830/06.06.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit, emis cu preluarea avizelor obținute în baza CU nr. 1525/198P din 09.10.2020 și CU nr. 665/08.06.2026 emis în vederea continuării procedurii.

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 830/06.06.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit și CU nr. 665/08.06.2026 emis în vederea continuării procedurii în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2^o 1 din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii. ca act final, a autorizației de construire." și în corelare cu art. 56, art. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora. În următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost început, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire desfășurate;" în baza certificatului de urbanism nr. 830/06.06.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit, emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de construire ansamblu de locuințe colective - S+P+3E+4-5Eretras și P+2E.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 830/06.06.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit și CU nr. 665/08.06.2026 a avizelor/acordurilor și studiilor prezentate.

Nota 1: Prin Decizia Civilă nr. 330/29.04.2025, pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul nr. 27283/3/2020, definitivă, s-a dispus casarea, cu trimiterea spre rejudecare, a sentinței 33297/07.06.2023, pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 27283/3/2020, înscutând și măsura suspendării actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020 ce face obiectul litigiului.

Nota 2: Prin Decizia Civilă nr. 150 din 26 februarie 2025 pronunțată de Curtea de Apel Pitești în Dosarul 32674/3/2022, definitivă, au fost respinse recursurile declarate împotriva Sentinței Civile nr. 1000 din data de 28 februarie 2023, pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 32674/3/2022, fiind astfel menținută legalitatea HCGMB nr. 339/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Imobil compus din teren reglementat anterior prin PUG București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 aflat în perioada de valabilitate la data emiterii certificatului de urbanism nr. 830/06.06.2023 cu valabilitate 24 de luni, este amplasat în zona M3,

conform regimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie: - POT=60%,

CUT=2,5, situate în afara perimetrelor de protecție.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- H. max. = P+4E; se admit 2 niveluri rețase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta, cu niveluri convenționale de 3,0 m locuințe, de 4,5 m alte funcțiuni (majorările vor fi implicite și pentru H. max.);

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,5.

- **retragerea minimă față de aliniament** = (1) "Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,0 m pentru categoria IV și III, 5,0 m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcanle ale clădirilor învecinate, calcanle propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întreținere.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierea constituită față de aliniamentul nou dacă acestea există...."

- **retragere minime față de limitele laterale și posterioare** = „(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează:

a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 17,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 3,0 m;

b. Pentru clădiri având Hmax > 17,0 m și ≤ 25,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0 m;

c. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,00 m.

d. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,0 m pentru (lit.a), 1,5 m (lit. b și c), cu respectarea Codului Civil.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = Corpul S+P+3E+4-5ER - amplasat retras cu min. 3,0m față de limitele laterale de proprietate, etajele superioare se vor retrage din planul fațadei conform planului atașat, cu respectarea retragerii față de rețeaua de canalizare (zona de protecție figurată pe plan). Se pot proiecta console/balcoane logii către limitele laterale și peste zona de protecție canalizare, conform plan atașat. Corpul P+2E+CS amplasat la aliniamentul Străzii Părgarilor, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, conform planului atașat. Se va ține cont de intenția Primăriei Sectorului 2 de a amenaja o pistă pentru bicicliști, traseul acestuia este figurat orientativ. De asemenea se va respecta zona de protecție rețea de canalizare, prevăzută în avizul Apa Nova, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = Corpul S+P+3E+4-5ER retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu balcoane locale/logii, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se pot proiecta balcoane / logii / console conform planului de reglementări anexat. Se va respecta procentul de spațiu verde pe sol natural / artificial conform reglementărilor în vigoare.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Părgarilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 181420/06.12.2022; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Parcarea se va realiza atât la sol cât și la subsolul blocului. Se atrage atenția că locurile de parcare vor crea accese și durată de viață cu a construcției iar schimbarea destinației este interzisă.

- **echipare tehnico-edilitare:** 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.

- **P.O.T.= 45%, CUT=2,5 R.H. = S+P+3E+4-5ER și P+2E+CS; H. maxim în planul fațadei=17,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.09.2025 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se va respecta procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare.

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 întocpină a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 830/06.06.2023 cu valabilitate 24 de luni, prelungit și CU nr. 665/08.06.2026, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează 20,0 lei conform OP nr. 838/27.06.2023.

Arhitect - șef,
arch. urb. Alina Mișa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCUC

Șef Serviciu,
arch. 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 COCELI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.

Ediția 2 / Revizia 0

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.

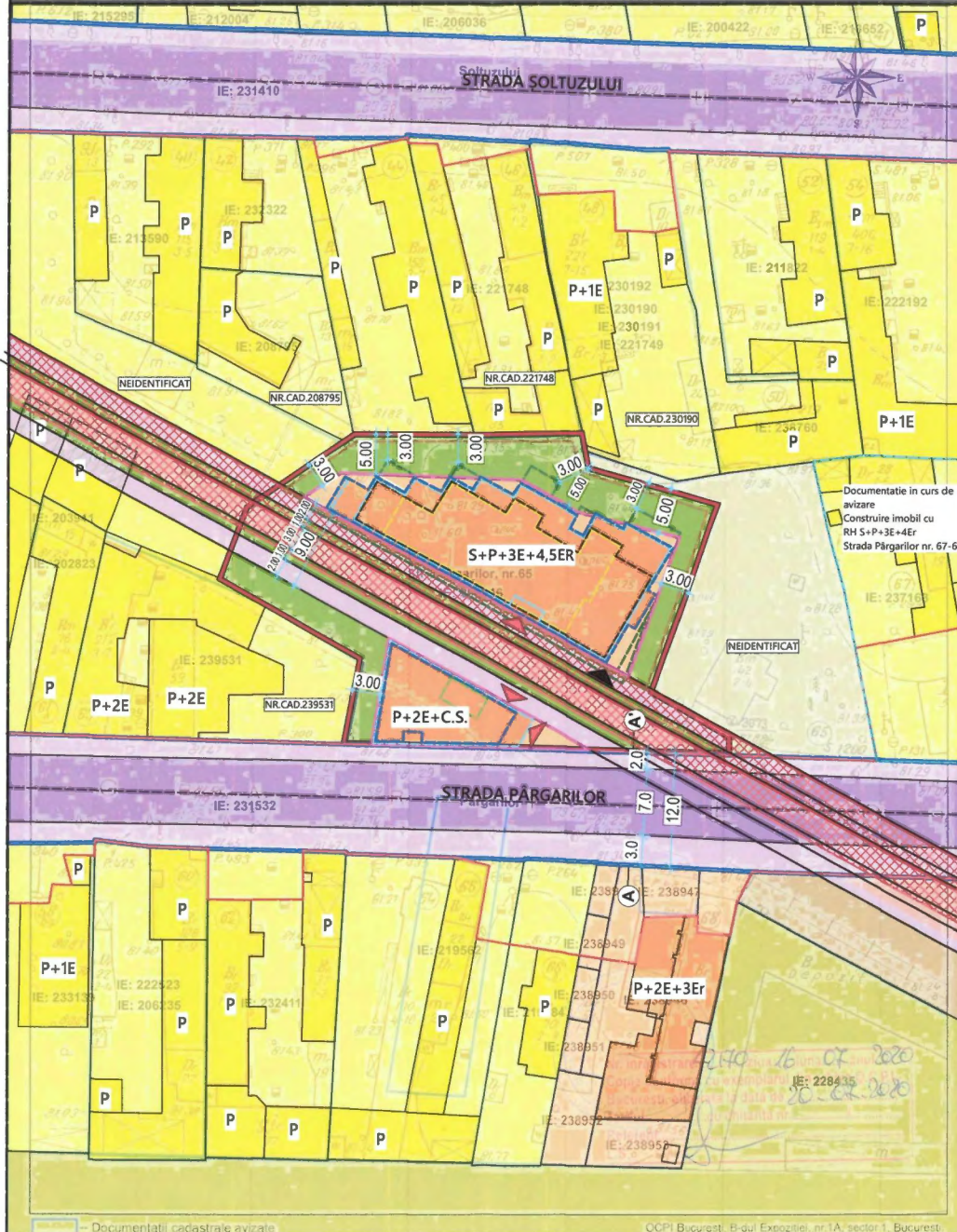
***) Referitor la aliniatul - Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



P.U.D PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PLANSĂ 02 - REGLEMENTARI URBANISTICE : ZONIFICARE FUNCIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE

STRADA PÂRGARILOR, NR. 65,
SECTOR 2, BUCUREȘTI



- ### LEGENDA LIMITE
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITE PROPRIETATI CONFORM ANCP1
- ### RESTRICTII TEHNICE
- ALINIAMENT PROPUȘ
 - ALINIERE PROPUȘA
 - ACCES PROPUȘ (PIETONAL/CAROSABIL)
 - EDIFICABIL MAX PROPUȘ
 - AMPRENTA PARTER CU CARACTER ORIENTIV
 - AMPRENTA ETAJ CURENT CU CARACTER ORIENTIV
 - AMPRENTA ETAJ 4R. CU CARACTER ORIENTIV
 - AMPRENTA ETAJ 5R. CU CARACTER ORIENTIV
 - AMPRENTA ETAJ 5R. CU CARACTER ORIENTIV
 - CONSOLLE LOCALE PROPUȘE LA ETAJELE SUPERIOARE - BALCONI, LOGII DE PROTECȚIE

- ### ZONIFICARE FUNCIONALĂ
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ
 - UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII
 - SPATII VERZI
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PIȘTA DE BICICLETE

INDICATORI URBANISTICI CONFORM C.U. NR. 330 din 06.06.2012
 M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime medie:
 □ P.O.T. MAX = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 70% cu cladiri cu maxim doua niveluri (H max= 8,00 m)
 □ C.U.T. MAX = 2.5 mp ADC/mp
 -Se va pastra distanta de minim 2 metri intre fondul construit, ingradit apartinand proprietarului vecin si fereaștra pentru vedere conform Art. 615, Secțiunea I, Codul Civil
 -Se poate iesi in consola peste limita edificabilului cu respectarea Codului Civil

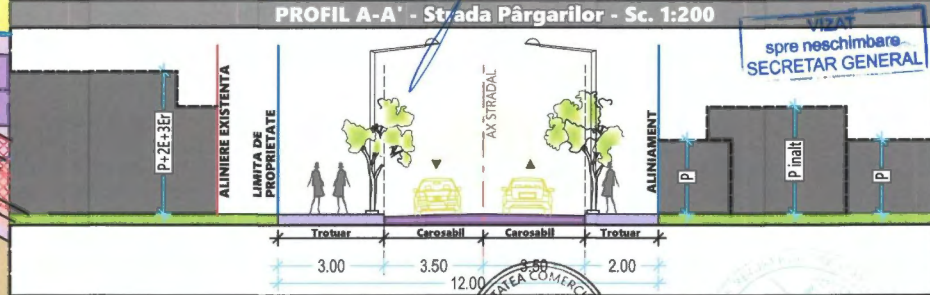
BILANT TERITORIAL PROPUȘ

| BILANT TERITORIAL PROPUȘ | EXISTENT | CF. PLUZ | PROPUȘ |
|-------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| SUPRAFATA TEREN - | 1420 | | 1420 100% |
| S. CONSTRUITA LA SOL | 563 | | 639 45% |
| S. DESFASURATA | 563 | | 3550 |
| P.O.T. | 40% | 60% | 45% |
| C.U.T. | 0.396 | 2.5 | 2.5 |
| R.M.H. | P+1 | S+P+4E+5,6ER | S+P+3E+4,5ER |
| H.MAX IN PLANUL FATADEI | 10 | 17 | 17 |
| SUPRAFATA BETONATA-C. | 857 | | 497 35% |
| SPATII VERZI TOTAL | 0 0% | | 426 30% |
| SP.VERDE LA SOL-in afara subsolului | 0 0% | | 284 20% |
| SP.VERDE peste subsol | 0 0% | | 142 10% |

Documentatie in curs de avizare
 Construire imobil cu RH S+P+3E+4ER
 Strada Pârgarilor nr. 65

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 2027/12 din 11.09.2025
 Arhitect Șef,

CONSTRUCȚII AFECTATE DE TRASEUL PIȘTEI DE BICICLETE



©COPYRIGHT Prezentă planșă cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietatea intelectuală a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Prin acest scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. nu nu poate fi reproducă (copiată/imprumutată sau reformată în afara părții de proiect careia s-a adresat Beneficiarul) sau suportată în nici o formă fără acordul scris și în scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. în caz contrar consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr.8/1996

| | | | |
|--|----------|-------------------------------------|---|
| S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Reg. Com.: 14/650/2016; CUI: 36056851; | | BENEFICIAR: S.C. MONO CARTON S.R.L. | |
| SPECIFICATIE | NUME | SIGNATURA | SCARA: 1: 500 |
| SEF PROIECT | ARH.URB. | | TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE FORMAT DIN 2 CORPURI S+P+3E+4,5ER+2E+C.S., ÎMPREMIURIRE |
| PROIECTAT/ | ARH. | DATA: APRILIE 2021 | TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCIONALĂ CAI DE COMUNICATIE , RESTRICTII TEHNICE |
| DESENAT | | | PROIECT NR. 121/2021 FAZA P.U.D. PLANȘA NR. 02 |