



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Opanez nr. 83, Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 55105/18.04.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 55104/18.04.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Opanez nr. 83, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 18 CA 1/22 din 13.02.2019, 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;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din 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 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. 27/25.04.2016 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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Propune prezentul proiect de*

## HOTĂRÂRE

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - STRADA OPANEZ NR. 83, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Imobil de locuințe colective - S+P+2E+M, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, reprezentând – anexele nr. 1 și 2.

**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 2 (doi) ani.

**Art. 5** Anexele nr. 1, 2 și 3 conțin 3 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.

TOADER MEGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,





## EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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:

- 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;

- 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. 27/25.04.2016 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 OPANEZ NR. 83, 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 OPANEZ NR. 83, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Imobil de locuințe colective - S+P+2E+M.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 55105/18.04.2019

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**STRADA OPANEZ NR. 83, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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. 27/25.04.2016 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 Opanez nr. 83, format din teren - suprafața terenului=302,0mp pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1337/34"O" din 18.09.2018 este proprietate privată persoane fizice a primit aviz favorabil sub nr. 18 CA 1/22 din 13.02.2019 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 13.02.2019.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective - S+P+2E+M, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%, CUT=1,57, H. maxim în planul fațadei= 10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUG București – subzona L1a.**

*Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.*

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



ROMÂNIA  
Municipiul 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

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1886  
IEȘIRE 10  
Luna 05 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de \*1) București, cod poștal ....., sector 2, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. .... completată cu nr. .... și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 18 CA 1/22 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M generat de imobilul din STRADA OPANEZ NR. 83, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Opanez și Str. Cerna; suprafața terenului=302,0mp (este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1337/34"O" din 18.09.2018.

**Prevederi P.U.G. - R.I.U. \*\*\*)** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H. max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat, înscris în volumul acoperișului 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 sa nu lase aparente calcani ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturala urbanistica;
- 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, clădira 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

**Prevederi P.U.D. propuse:**

- retrageri minime față de limitele laterale = pe limita dreaptă a terenului, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție conform acord notarial prezentat, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, apoi cu 2,0m față de această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară. Construcția se va conforma astfel încât se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Parterul va fi parțial liber în vederea asigurării numărului de locuri de parcare conform H.G.M.B. nr. 66/2006 sau parcare se va asigura la subsol funcție soluția avizată de Comisia de Circulație faza DTAC;
- circulații și accese: din strada Opanez conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1689438/20.12.2018 și planului anexat;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și plan rețele edilitare prezentat;
- P.O.T.=45%; CUT=1,57; H. maxim în planul fațadei= 10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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. 1337/34"O" din 18.09.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 11126/10.12.2018.

Arhitect - șef,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

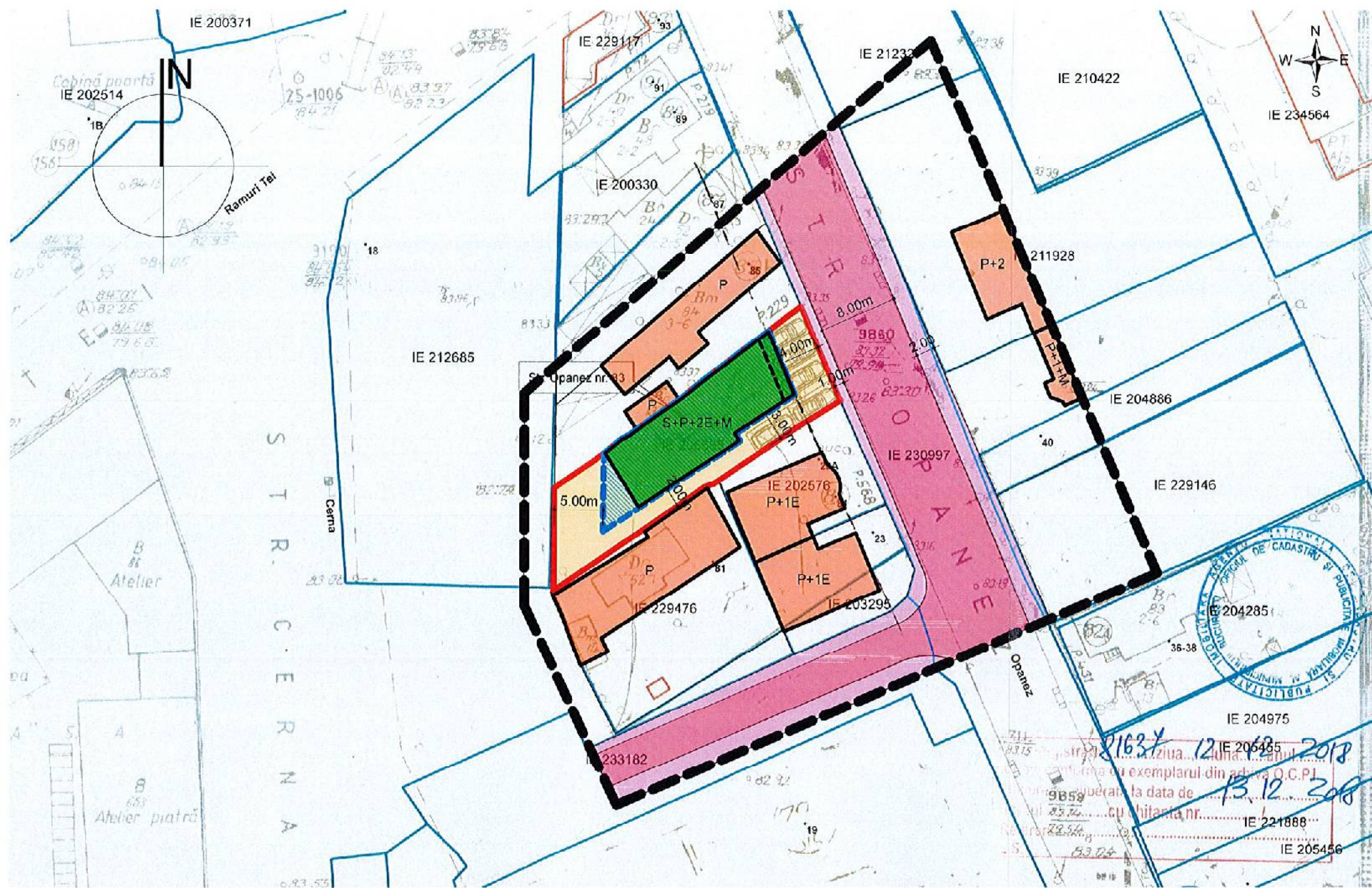
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECHI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex



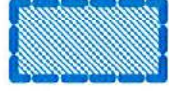


Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA

# P.U.D. - STR. OPANEZ, NR.83 SECTOR 2, BUCURESTI



## LEGENDA

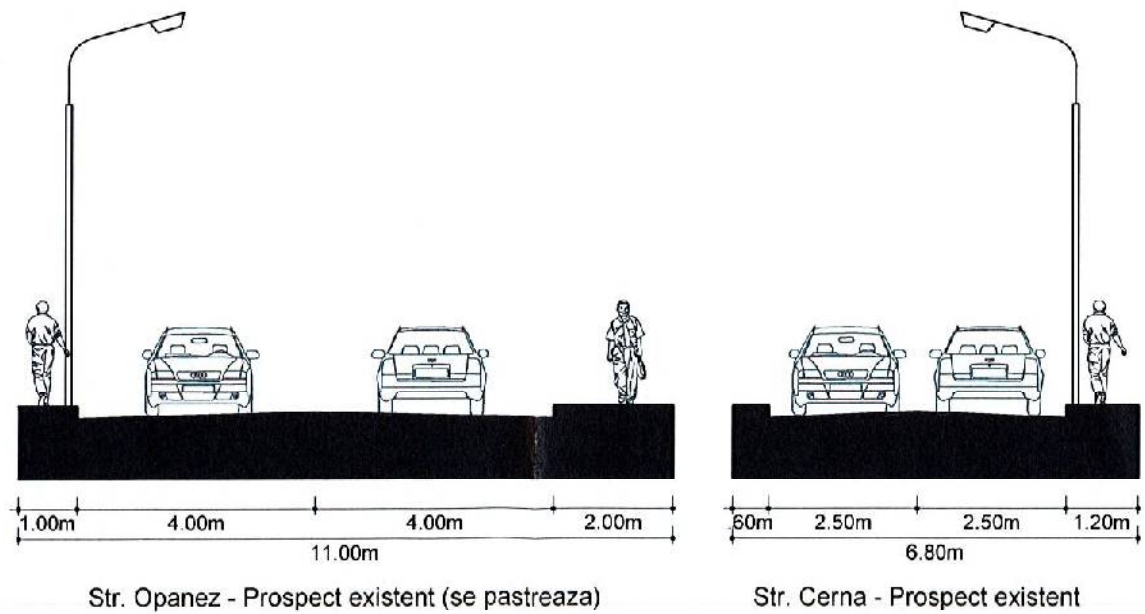
-  Limita PUD
-  Limita teren studiat
-  Edificabil propus
-  Cladiri existente
-  Cladiri propuse

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

## REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- Suprafata teren: 302 mp
- Regim de inaltime: max. S+P+2E+M
- Hmax: 10 m (fatada la cornisa)
- POT: max. 45%
- CUT: max. 1,57
- Aliniament: min. 4,00 m
- Retrageri laterale: min. 3,00 m (in fata)  
min. 2,00 m (in spate)  
cuplare la calcan
- Retrageri spate: min. 5,00 m

- 3-4 apartamente < 100 mp
- 3-4 locuri de parcare



MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA  
LA VIZUL C.T.U.A.T.  
Nr. B.C. 1/2019 din 13.01.2019  
Arhitecti Sef  
*[Signature]*

<b>TUKO</b> <i>design</i>	DATA Feb 2019	Beneficiar:	PR. NR. TUK 01-19
	SCARA 1/500	Adresa: STR. OPANEZ, NR.83, SECTOR 2, BUCURESTI	FAZA P.U.D.
Sef proiect	LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M		PL. NR.
Proiectat	<b>REGLEMENTARI</b>		<b>U08</b>
Desenat			
S.C. TUKO DESIGN S.R.L.			



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 55104/18.04.2019

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA OPANEZ NR. 83, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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. 27/25.04.2016 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 Opanez nr. 83, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 1/22 din 13.02.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective - S+P+2E+M, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Opanez nr. 83, Sector 2, București avizat sub nr. 18 CA 1/22 din 13.02.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din dreapta și stânga.

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



ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI