



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
ȘOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAIA DE ARAMĂ NR. 1,  
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. 125541/14.11.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 125547/14.11.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Morarilor nr. 2, 4, str. Baia de Aramă nr. 1, Sector 2, București, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018, 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 Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 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;

- 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 – ȘOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAIJA DE ARAMĂ NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI – REACTUALIZARE ȘI MODIFICARE - ETAPA II PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – 5 X 2S+P+14E, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

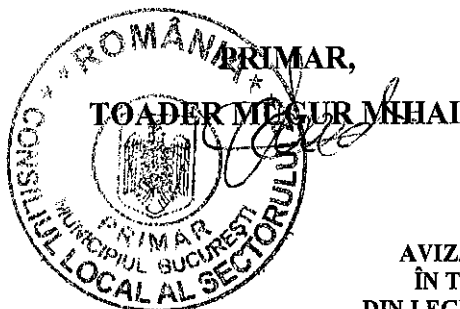
**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

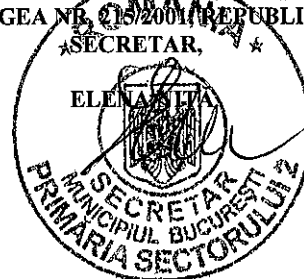
**Art. 5** Anexele nr. 1 și 2 conțin 2 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

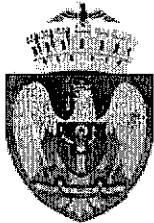
**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 17 LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001 REPUBLICATĂ





## 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;

- 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 **Șos. Morarilor nr. 2, 4, Str. Baia de Aramă nr. 1, 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 - **ȘOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAI A DE ARAMĂ NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI – REACTUALIZARE ȘI MODIFICARE - ETAPA II PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – 5 X 2S+P+14E.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 125541/14.11.2018

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
**SOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAIA DE ARAMĂ NR. 1, 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;
- 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, **Sos. Morarilor nr. 2, 4, Str. Baia de Aramă nr. 1, Sector 2, București** format din teren în suprafață de **7.082mp** conform extrasului de carte funciară prezentat, provenit din dezmembrarea din suprafața totală de 23.876,36 mp, este proprietate privată persoană juridică conform acte prezentate la dosar, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 444/24"B" din 12.04.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.06.2018.

A fost avizată propunerea de REACTUALIZARE ȘI MODIFICARE - ETAPA II PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE -- 5 X 2S+P+14E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=30%, CUT=3, H. maxim =2S+P+14E;

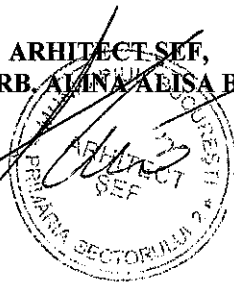
Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUZ- Șos. Morarilor - Str. Baia de Aramă - B-dul Basarabia, Sector 2 - UTR M2.**

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

**VIZAT**  
pre noschimbare,  
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA KEISA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 125547/14.11.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ȘOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAIA DE ARAMĂ NR. 1, 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;

- 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. – Șos. Morarilor nr. 2,4, Str. Baia de Aramă nr. 1, Sector 2, București – avizat sub nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018, propunerea de REACTUALIZARE ȘI MODIFICARE - ETAPA II PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE -5 X 2S+P+14E, 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 – Șos. Morarilor nr. 2,4, Str. Baia de Aramă nr. 1, Sector 2, București – avizat sub nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și a fost afișat panoul la teren. Până la data prezentei nu s-au înregistrat observații la faza PUD.

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.

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,  
ing. Maria DARABAN



**ROMANIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.80.80 Fax: +(4021) 209.80.81

**DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

**ROMÂNIA**  
**Sector 2 Municipiul București**  
**Arhitect-șef**

<b>PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI</b>	
<b>INTRARE Nr. 5166</b>	
<b>IEȘIRE</b>	
Ziua 10	Luna 11 Anul 2018

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

**AVIZ**

**Nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018**

**Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) REACTUALIZARE ȘI MODIFICARE - ETAPA II PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE — 5 X 2S+P+14E, GENERAT DE IMOBILUL DIN ȘOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAIA DE ARAMĂ NR. 1, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat, format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Morarilor x Baia de Aramă în suprafață de **7.082mp** conform extrasului de carte funciară prezentat, provenit din dezmembrarea din suprafața totală de **23.876,36 mp**, este proprietate privată persoană juridică conform acte prezentate la dosar.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. (\*\*\*) aprobate anterior:** Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează în U.T.R. parțial „A3” – subzona unităților industriale și de servicii și parțial „T” – zona transporturilor conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, 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.

În conformitate cu **Planul Urbanistic Zonal – Șos. Morarilor – Str. Baia de Aramă – B-dul Basarabia, Sector 2 - Aviz de urbanism nr. 29/11 din 07.12.2005 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 13.02.2008** prin care se avizează reconversia funcțională rezultând U.T.R. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E niveluri cu accente înalte; **POT=max. 30% pentru clădiri Hmax.=P+14E; P.O.T.=max. 50% pentru Hmax.=15,0m; POT.max.= 70% pentru clădiri Hmax.=8,0m; min. 30% spațiu verde amenajat; CUT. max.= 3,0.** Reactualizarea documentației de urbanism PUD – AU nr. 27 CA 5/10 din 28.04.2015, aprobată prin H.C.L.S. 2 nr. 77/27.08.2015 precum și modificarea soluției urbanistice prevăzută în etapa II – pentru terenul în suprafață de **7.082.0mp**.

**Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;**

- POT=max. 30% pentru clădiri Hmax.=P+14E; P.O.T.=max. 50% pentru Hmax.=15,0m; POT.max.= 70% pentru clădiri Hmax.=8,0m
- CUT. max = 3;
- H=P+14E;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale conform PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ aprobat;

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

- **retrageri minime față de limitele laterale** = Cele 5 tronsoane vor fi amplasate în regim izolat, păstrând o retragere de H/2 între construcții, aceeași retragere va fi respectată față de limitele de proprietate, respectiv construcțiile realizate sau aflate în diferite stadii ale proiectului, conform Codului Civil și planului de reglementări anexat;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = conform planului anexat;
- **circulații și accese:** accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1634042/28.06.2018 și planului de reglementări anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate, precum și cu respectarea planului de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Cătălina Ioana V. STĂNESCU RUR G1, G7; La faza DTAC, în funcție de necesarul de locuri de parcare se pot realiza mai multe subsoluri;

**POT=30%, CUT=3, H. =2S+P+14E;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **12.06.2018 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. 444/24”B” din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100825/09.05.2018.

**VIZAT**  
**spre neschimbare,**  
**SECRETAR,**

Arhitect - șef  
**Arh. urb. Alina Alisa BRATU**

Șef Serviciu,  
**ing. Maria BARABAN**

**Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2:** prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mirela Ștefănescu, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandru Ciabăr / lex.  
Ediția / Revizia

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.