



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Str. Maiorului nr. 13, 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. 37363/18.03.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 37366/18.03.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din str. Maiorului nr. 13, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 85 CA 7/8 din 06.11.2018, 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 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 - STR. MAIORULUI NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E, 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.

PRIMAR,  
**TOADER MUGER MIHAI**



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

ELENA NIȚĂ





## 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 **STR. MAIORULUI NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **STR. MAIORULUI NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E.**

PRIMAR,  
**TOADER MUGUR MIHAI**





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 37366/18.03.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA MAIORULUI NR. 13, 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. – Str. Maiorului nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 85 CA 7/8 din 06.11.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD 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 – Str. Maiorului nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 85 CA 7/8 din 06.11.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD, s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii și de asemenea s-a făcut dovada notificării și de către proprietar.

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







DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 37363/18.03.2019

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA MAIORULUI NR. 13, 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 Maiorului nr. 13, format din teren conform acte de proprietate =333,0mp (334,0mp măsurat) este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 105/8"M" din 23.01.2018, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 85 CA 7/8 din 06.11.2018 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.11.2018.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective - S+P+2E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. maxim în planul fațadei=10,0m.

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

Încadrarea în PUG București – subzona L2a.

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 Dăzâr / 2ex

Cod SADU – AI





ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor 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

Ca urmare a cererii adresate de \*

2, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.

amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

cu domiciliul/sediul\*2) municipiul București, cod poștal ....., Sector ....., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind



AVIZ  
Nr. 85 CA 7/8 din 06.11.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E generat de imobilul din STRADA MAIORULUI NR. 13, 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 strada Maiorului: conform acte de proprietate =333,0mp (334,0mp măsurat) este proprietate privată persoană fizică.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\* aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L2a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E, în care POT maxim =45%, CUT admis=max. 1,3 pentru P+2E, 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, H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018 și certificatului de urbanism nr. 105/8”M” din 23.01.2018, prelungit.

**Funcțiuni predominante: locuințe;**

- H. max. = P+2E;
- POT max. = 45%;
- CUT. max. = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între disponerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

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

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras cu min. 2,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă și dreaptă de proprietate (parțial retras cu min. 3,0m la nivelul parterului în vederea realizării accesului auto la subsol), la aliniere cu construcția din dreapta, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară. Se pot proiecta balcoane către limita posterioară și față de respectarea Codului Civil;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.1636265/12.07.2018 și planului anexat din Strada Maiorului; Locurile de parcare vor fi asigurate în incintă; Se va asigura procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și planul de rețele edilitare semnat de specialist atestat RUR; Se va respecta avizul Ministerului Culturii, Direcția Pentru Cultură a Municipiului București nr. 1230/ZP/06.09.2018.

- P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. maxim în planul fațadei=max. 10,0m;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 06.11.2018 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. 105/8”M” din 23.01.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanța seria AF nr. 56543/19.06.2018.

VIZAT  
pre neschimbare,  
SECRETAR,

Arhitect - șef,  
Arch. urb. Alina Alina BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Floin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: Ing. Alexandra LAZĂR

## **PRECIZĂRI**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului:

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

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

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

<sup>5)</sup> 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.

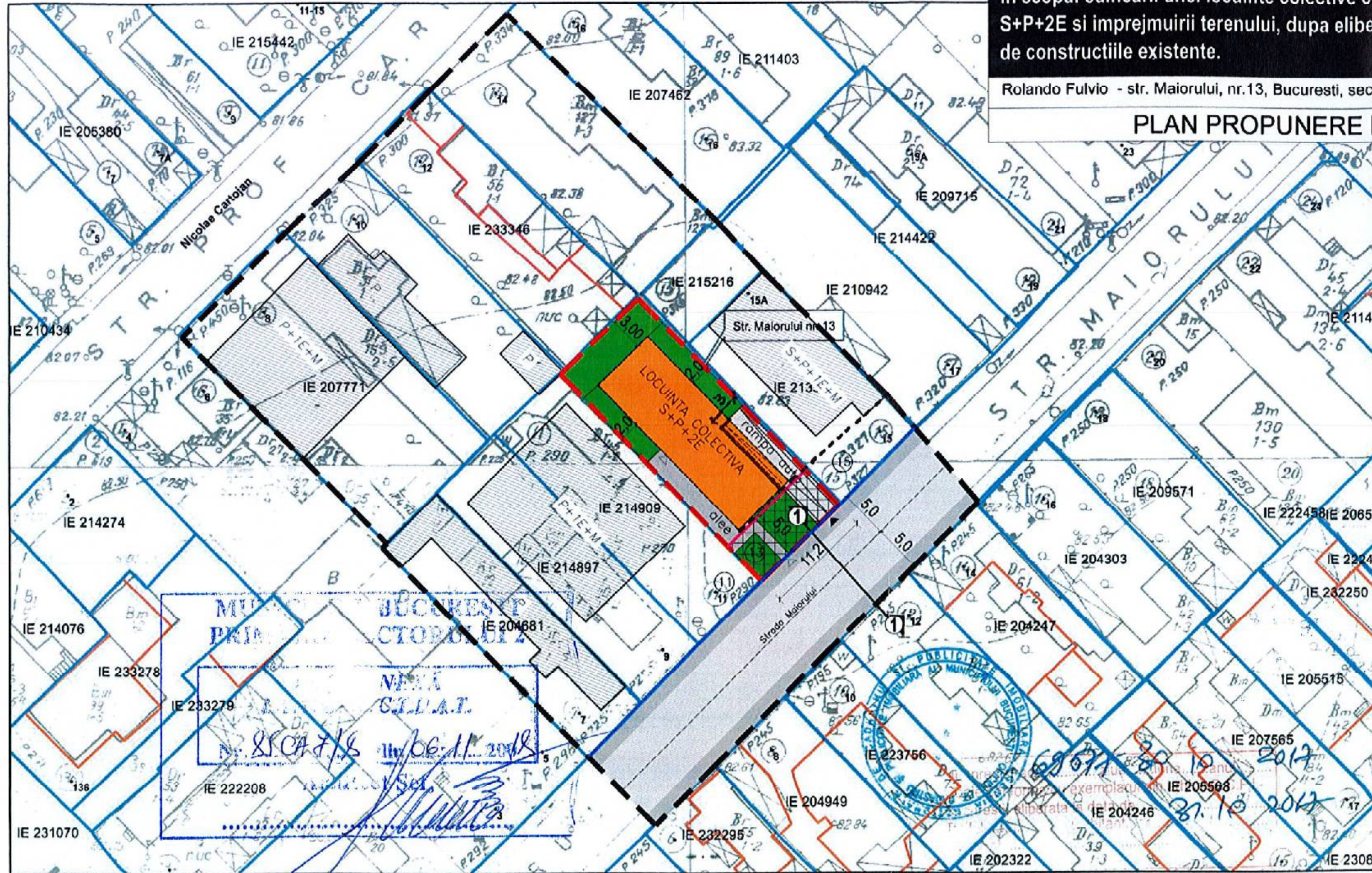
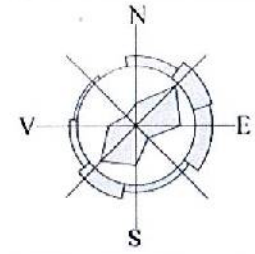


PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Maiorului nr. 13, sect. 2

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

in scopul edificarii unei locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E si imprejurii terenului, dupa eliberarea amplasamentului de constructiile existente.

Rolando Fulvio - str. Maiorului, nr.13, Bucuresti, sect.2



## PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

### LIMITE

- TEREN PROPR. PRIVATA A BENEFICIARULUI CE A GENERAT PUD/ IMPREJMUIRE
- LIMITE ZONEI STUDIATE PRIN PUD
- AX STRADA MAIORULUI

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTA COLECTIVA PROPUASA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROPUNERE CIRCULATII CAROSABILE/PARCARI
- PROPUNERE CIRCULATII PIETONALE/TERASE
- SPATII VERZI / ALEI PIETONALE

### REGLEMENTARI

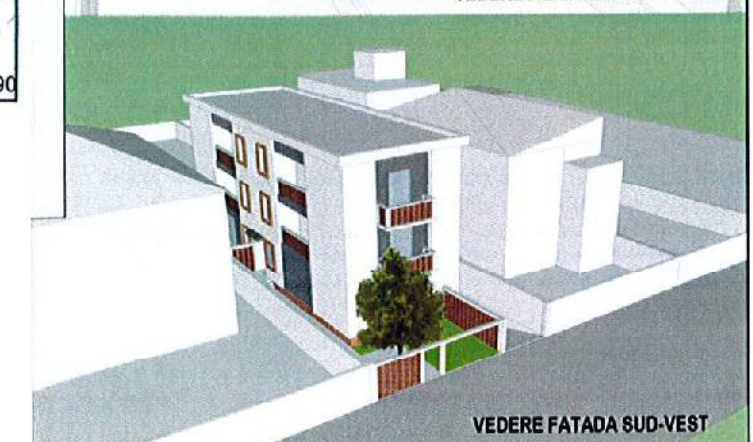
- PROPUNERE ALINIAREA CONSTRUCTIILOR RESPECTAND P.U.G.
- PROPUNERE ALINIAMENT RESPECTAND P.U.G.
- ZONA NON-EDIFICANDI CONF. P.U.G.
- ▲ ACCES AUTO
- △ ACCES PIETONAL/ ACCES IN CLADIRE



- documentatii cadastrale avizate
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 31.10.2017



Sef proiect  
Proiectat  
Desenat

RASCOL MIHAIL-CRISTIAN  
BIROU AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM

Beneficiar:	Pr. nr. 04/2018
scara	Obiect: P.U.D. in scopul edificarii unei locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E si imprejurii terenului, dupa eliberarea terenului de constructiile existente
1:500	Faza: P.U.D.
	PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA
	07