



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. 2132
IEȘIRE	22.05.2025
Ziua	22.05.2025

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Ion Măiorescu nr. 61, 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 Ion Măiorescu nr. 61, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 2131/22.05.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 62029/17.04.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 62025/17.04.2025 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Strada Ion Măiorescu nr. 61, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 5 CA 1/8 din 09.01.2025 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 ION MAIORESCU NR. 61, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - REGIM DE ÎNĂLȚIME – S+P+3E+4Er**, 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.

IZAT
eschimbare
AR GENERAL

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

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. 281
IEȘIRE	
Ziua 22	Luna 05

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 ION MAIORESCU NR. 61, 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 ION MAIORESCU NR. 61, SECTOR 2, BUCUREȘTI – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME – S+P+3E+4Er.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 62029/17.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ION MAIORESCU NR. 61, 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 documentația 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, Str. Ion Maiorescu nr. 61, Sector 2, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Ion Maiorescu și proprietăți private/domeniul public, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 653,0 mp din acte (757,0mp conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu număr cadastral 226469 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1675/03.11.2023 (cu valabilitate 24 de luni, emis în vederea continuării procedurii).

A fost avizată propunerea de construire imobil de locuințe colective – S+P+3E+4Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T.= 70%; CUT=3,0; Rh. S+P+3E+E4retras; H. max. în planul fațadei = 16,00m, după care se aplică retragerea în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 de grade; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.G. București, terenul este amplasat în zona M2.

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

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI

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.



LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită studiu/ lot-generator P.U.D.
 - Limita lotului cf. plan cadastral OCPI
 - Limita UTR
 - Edificabil maxim admis
- CIRCULAȚII**
- Circulație posibilă
 - Circulație pietonală
 - Parcare
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
- FUNCȚIUNI EXISTENTE**
- Locuire individuală
 - Locuire colectivă
 - Comerț și servicii
 - Depozitare
 - Spațiu verde
 - Teren liber
 - Curte de lumină
- REGIM DE ÎNĂLȚIME**
- P-P+1
 - P+2-P+4
 - P+5-P+8
 - +P+9

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIN ÎN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 3099/15 din 09.07.25
Arhitect Șef.



EXTRAS P.U.G. BUCUREȘTI



REGLEMENTĂRI
RLU P.U.G.

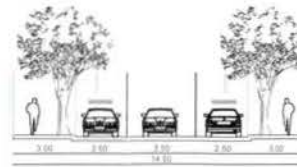
POTmax = 70%
CUTmax = 3

REGLEMENTĂRI
PROPUSE

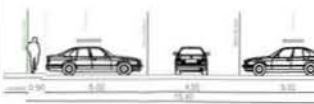
POTmax = 70%
CUTmax = 3
Rhmax = S+P+3E+4Er
(16 metri)

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUSE	
	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	474.94	62.7	529	70.0
SPAȚII VERZI - la sol	-	-	152	20
SPAȚII VERZI - pe terase/ balcoane	-	-	76	10
CIRCULAȚII CAROSABILE/ PIETONALE	-	-	76	10
TOTAL SUPRAFAȚĂ	757	100	757	100

Secțiune strada Prof. Ion Maiorescu A - A'



Secțiune stradă acces - Profil transversal B - B'

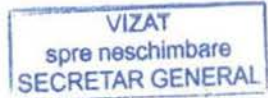


ELABORATOR PLAN URBANISTIC DE DETALIU SC AALAN URBANISM SI ARHITECTURA SRL Str. Aurel Vlaicu 585/ CUI 44558972 J13/2300/2021 telefon : 0722558721		TITLU PROIECT Elaborare PUD pentru imobil S+P+3E+	
PR.NR. 9/2024	DATA MARTIE 2025		
BENEFICIAR S.C. PURPLE TECHNOLOGIES S.R.L.	AMPLASAMENT Strada Profesor Ion Maiorescu nr.61, sector 2, Municipiul București	FAZA P.U.D.	TITLU PLANȘĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ȘEF PROIECT dr. urb. Serin I	PROIECTAT dr. urb. Serin Geambu drd. urb. peis. Alexandru	DESENAT dnd. urb. peis. Alexandra Ivănescu	NR. PLANȘĂ 3.0
VERIF dr. urb. Serin I	Revizuit mar	DA	SCARA 1/500

COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii SC AALAN URBANISM SI ARHITECTURA SRL. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 62025/17.04.2025



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ION MAIORESCU NR. 61, 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. Ion Maiorescu nr. 61, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 1/8 din 09.01.2025, privind construire imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+3E+4Er 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. Ion Maiorescu nr. 61, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 1/8 din 09.01.2025, privind construire imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+3E+4Er 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 și au fost notificați vecinii direcți. S-au depus observații din partea vecinilor (imobilul din Str. Ion Maiorescu nr. 59 și imobilul din Str. Ion Maiorescu nr. 63) referitor la afectarea gradului de însorire, afectarea construcțiilor învecinate din punct de vedere al stabilității mecanice, etc. Având în vedere numeroasele sesizări am organizat o întâlnire la sediul Primăriei Sectorului 2 în data de 11.02.2025. A fost prezentat proiectul, arhitectul șef a citit punctul de vedere al Asociației de Proprietari din Strada Ion Maiorescu nr. 63(care a fost depus și la Registratura Primăriei nr. înregistrare 17909/11.02.2025).

S-au prezentat punctual observațiile vecinilor, observații ce au fost comunicate și proiectantului în vederea reglementării aspectelor semnalate.

Se vor prelua curțile de lumină existente pe latura dreaptă (imobilul din strada Ion Maiorescu nr. 63). Se va găsi o soluție tehnică astfel încât luminarea / ventilarea curților de lumină existente să fie continuată pe verticală până la ultimul nivel. La faza DTAC se va ține cont de observațiile transmise și se vor lua măsurile de protejare a construcțiilor învecinate cu respectarea avizelor, acordurilor și studiilor solicitate precum și a legislației în vigoare.

Referitor la imobilul din Strada Ion Maiorescu nr. 59 a fost prezentată de către proprietarii prezenți la întâlnire starea existentă a clădirilor.

S-a solicitat o expertiză tehnică cu măsuri de punere în siguranță a construcțiilor învecinate și, de asemenea preluarea curților de lumină existente.

Proiectantul de structură și rezistență, prezent la întâlnire a răspuns la întrebările vecinilor și a prezentat succint măsurile de protejare / intervenție a construcțiilor învecinate, măsuri ce se regăsesc și în expertiza tehnică.

De asemenea, la solicitarea vecinilor și cu acordul proiectanților / reprezentantului beneficiarului a fost solicitată expertiza tehnică și studiul geotehnic întocmite pentru imobilul din Strada Ion Măiorescu nr. 61.

S-a solicitat expertiză tehnică atât la demolare cât și la construire și, de asemenea prezentarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate. S-a solicitat o întâlnire la amplasament cu proprietarul / reprezentant al acestuia și personal de specialitate (structură / rezistentă). Procesul verbal / adresa întocmită în urma întâlnirii organizată la Primăria Sectorului 2 împreună cu studiul geotehnic și expertiza tehnică (transmise de către proiectant) au fost comunicate vecinilor participanți la întâlnire, reprezentanți ai Asociației de Proprietari/locatari. Beneficiarul / proiectantul a depus în completare dovada / modul de soluționare a observațiilor prezentate ca urmare a întâlnirii la sediul Primăriei Sectorului 2 din data de 11.02.2025.

Conform studiului de însorire propunerea respectă alin. (1), art. 3 al Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 cu privire la durata însoririi de minimum 1 oră și 30 minute la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. De asemenea se respectă normativul NP 057/2002 – Criterii și niveluri de performanță cu privire la asigurarea condițiilor de însorire. Locurile de staționare ale autovehiculelor se vor asigura în incinta imobilului conform HCGMB 66/2006.

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