



## Cabinet Primar Sector 2

*Proiect*

### **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Strada Balotului nr. 4A, 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. 64148/09.05.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64150/09.05.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Balotului nr. 4A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 35 CA 2/14 din 04.04.2019, 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 BALOTULUI NR. 4A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP C2, C3 ȘI C6 – P+1E CU DESTINAȚIE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI SOCIAL CULTURALĂ (CENTRU SOCIAL, CULTURAL, ADMINISTRATIV), 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.

PRIMAR  
TOADER MUGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 101 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 BALOTULUI NR. 4A, 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 BALOTULUI NR. 4A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI ETAJARE CORP C2, C3 ȘI C6 – P+1E CU DESTINAȚIE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI SOCIAL CULTURALĂ (CENTRU SOCIAL, CULTURAL, ADMINISTRATIV).**

PRIMAR

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr64148/09.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA BALOTULUI NR. 4A, 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 Balotului nr. 4A, format din teren și construcții (Parohia Înălțarea Sfintei Cruci), situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Balotului în suprafață totală 480,0 mp (504,0mp din măsurători cadastrale) – identificat cu număr cadastral 236847 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată – Parohia Înălțarea Sfintei Cruci – destinația culte, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1634/107"B" din 19.11.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 04.04.2019.

A fost avizată propunerea de Consolidare, extindere și etajare corp C2, C3 și C6 – P+1E cu destinație clădire administrativă și social culturală (centru social, cultural, administrativ), amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.=60; CUT=0,86, H.=7,0m;

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

Încadrarea în **PUG București – subzona L1e.**

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

ARHITECT ȘEF,  
ARH. URB. ALINA ALIȘA BRATU



ȘEF SERVICIU,  
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI

AVIZ  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR  
INTRARE Nr. 1893  
IESIRE  
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

ROMÂNIA  
Sector 2 Municipiul București  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de domiciliul/sediul\*2) municipiul 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. 35 CA 2/14 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu \*3) Consolidare, extindere și etajare corp C2, C3 și C6 – P+1E cu destinație clădire administrativă și social culturală (centru social, cultural, administrativ), generat de imobilul din STR. BALOTULUI NR. 4A, SECTOR 2. BUCUREȘTI.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** Amplasamentul studiat format din teren și construcții, situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Balotului în suprafață totală 480,0 mp (504,0mp din măsurători cadastrale) – identificat cu număr cadastral 236847 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată – Parohia Înălțarea Sfintei Cruci – destinația culte.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*)** aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. \*\*\*) aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „I.1e” - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 1833/192”C” din 28.12.2018.

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale;**

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;

- 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 calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoarea arhitectural urbanistică;

- 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 egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

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

- retrageri minime față de limitele laterale = stânga: amplasat pe limita stângă; dreapta: retras cu min. 2,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = pe limita posterioară cu respectarea planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii propuși.

- circulații și accese: Se va păstra accesul existent în incintă având în vedere că pe teren există lăcașul de cult PAROHIA "ÎNĂLȚAREA SFINTEI CRUCI". Pentru faza DTAC se va reglementa situația juridică a acestuia în corelare cu evidențele cadastrale la nivelul anului 1986.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- P.O.T.=60; CUT=0,86, H. =7,0m;

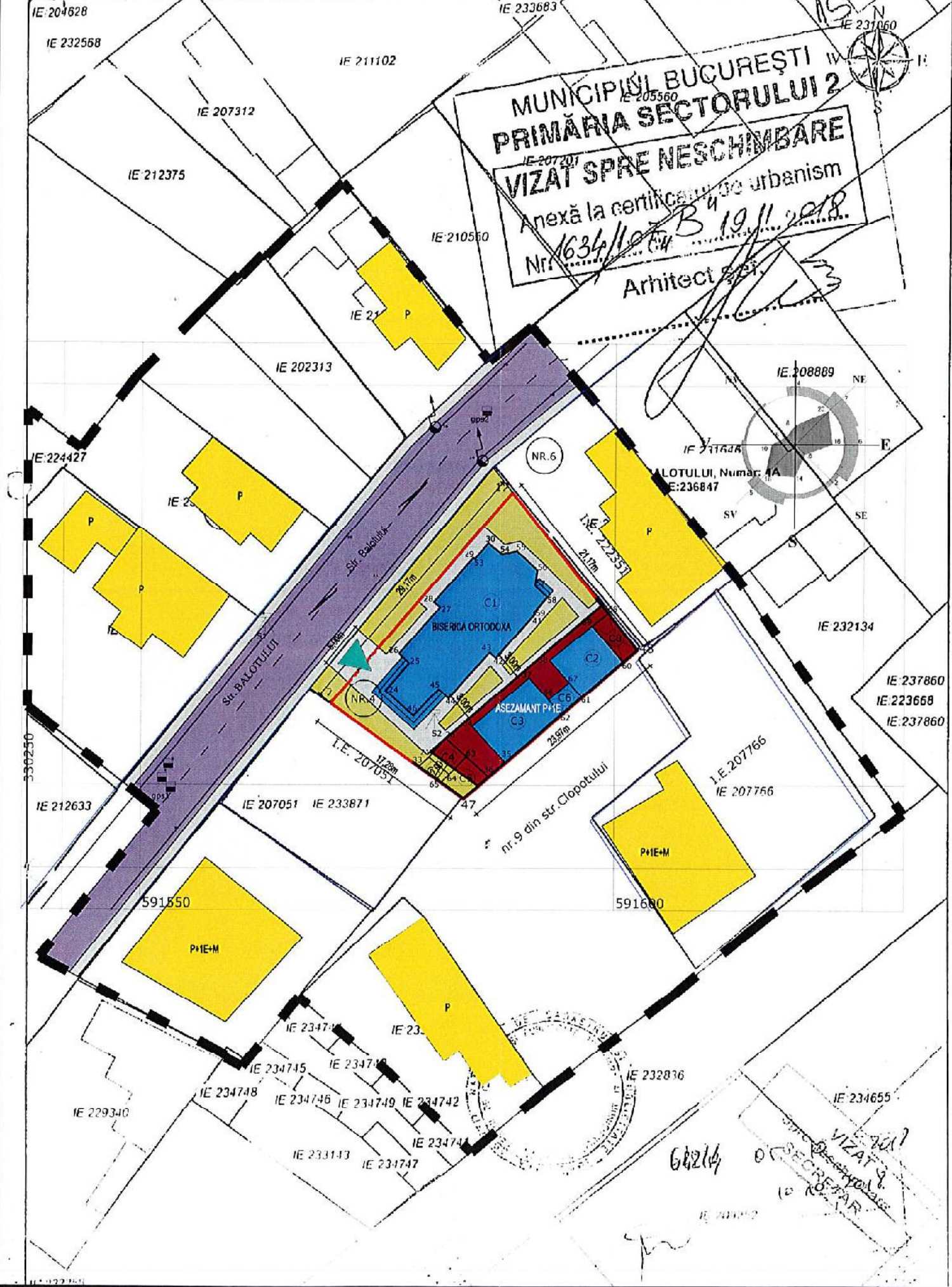
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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. 1634/107”B” din 19.11.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei (scutit de taxă conform Cod Fiscal).

Arhitect șef  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,  
ing. Maria DARABAN

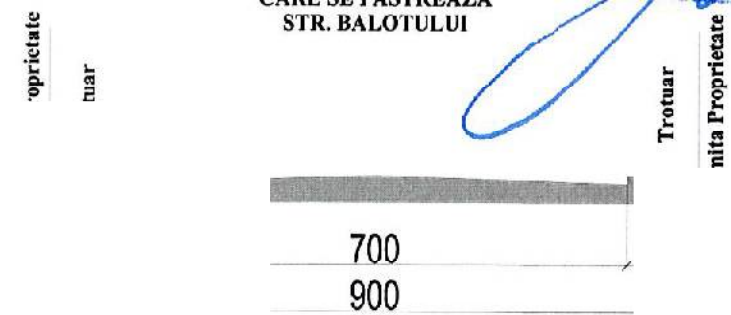


# REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

LEGENDA		INDICATORI	
<b>LIMITE</b>		Rh = P+1E	
- - - - -	- ZONA STUDIATA IN CADRU P.U.D.	Steren = 504mp	
▭	- TERENUL CARE A GENERAT P.U.D.	SC existenta = 256mp	
<b>ZONIFICARE FUNCTIONALA</b>		SC propusa = 46,4mp	
▭	- CLADIRI P, P+1E+M	SC rezultata = 302,4mp	
<b>CIRCULATII</b>		SD existenta = 256mp	
▭	- CAROSABIL	SD rezultata = 434,1mp	
▭	- PIETONAL/ALEII	Spatiu plantat = 155mp (30,7%)	
▭	- AX DRUM	Suprafata alei = 46,6mp	
▭	- ACCES PIETONAL	POT existent = 50%	
<b>PROPUNERE</b>		POT propus = 60%	
▭	- EXTINDERE PROPUSA	CUT existent = 0,5	
		CUT propus = 0,86	
		Hmax. = 7ml	

BILANT TERITORIAL			
	Existent	Prevederi P.U.G. (L1e)	Propus (maxim)
Suprafata teren	504	-	504
Suprafata construita	256	-	302,4
Suprafata desfasurata	256	-	434,1
P.O.T.	50	60	60
C.U.T.	0,5	1,2	0,86
R.H.	-	P+1E	P+1E
H. coama	-	7	7
H. cornisa	-	-	-
Spatii verzi	155	-	155
Nr. Unitati locative	-	-	-
Nr. Locuri de parcare	-	-	-
Suprafata de teren afectata de supralargire stradala	-	-	-

PROFIL STRADAL CARE SE PASTREAZA STR. BALOTULUI



VIZAT spre neschimbare SECRETAR.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 350A/2/11.07.2019  
Arhitect Sef

Proiectat:  
Sef Proiect:

Scara 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.D.
martie 2019		Project: B03/2019
		<b>U5</b>



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 64150/09.05.2019

VIZAT  
spre neschimbare,  
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA BALOTULUI NR. 4A, 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 Balotului nr. 4A, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 2/14 din 04.04.2019, propunerea de Consolidare, extindere și etajare corp C2, C3 și C6 – P+1E cu destinație clădire administrativă și social culturală (centru social, cultural, administrativ), 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 Balotului nr. 4A, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 2/14 din 04.04.2019, propunerea de Consolidare, extindere și etajare corp C2, C3 și C6 – P+1E cu destinație clădire administrativă și social culturală (centru social, cultural, administrativ), s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, s-au prezentat la dosar acordurile notariale pentru amplasare pe limita de proprietate.

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