



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Călușei nr. 54,
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. 66238/23.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 66237/23.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Călușei nr. 54, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 60 CA 6/17 / 21.07.2016, 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;

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;
- 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. 36 alin. (5) lit. c) și 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. Călușei nr. 54, Sector 2 – Imobile de locuințe colective – S+P+2E+3Er; S+P+2E+3-4Er**, în conformitate cu anexele 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.

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 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.



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

ELENA NIȚĂ





Cabinet Primar Sector 2 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 **Str. Călușei nr. 54, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Călușei nr. 54, Sector 2 – Imobile de locuințe colective – S+P+2E+3Er; S+P+2E+3-4Er.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 66238/23.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CĂLUȘEI NR. 54, 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, **Str. Călușei nr. 54, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 918,29 mp (929,18 din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 291/33,,C” din 04.03.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 60 CA 6/17 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 21.07.2016.

A fost avizată edificarea a două imobile de locuințe colective, având regim de înălțime – S+P+2E+3Er, S+P+2E+3-4Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5; P.O.T.=45%; C.U.T.=1,62, regim de înălțime: H.cornișă=15,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungire valabilitate cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 este subzona “M3a și 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: 3ex:ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 66237/23.09.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CĂLUȘEI NR. 54, 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. – Str. Călușei nr. 54, Sector 2, București avizat sub nr. 60 CA 6/17 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobile de locuințe colective – S+P+2E+3Er, S+P+2E+3-4Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 22.07.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Călușei nr. 54, Sector 2, București avizat sub nr. 60 CA 6/17 din 16.06.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. S-au depus mai multe sesizări cu privire la afectarea construcțiilor învecinate la care s-a răspuns. S-a depus la dosar un studiu de însorire cu concluzii.

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: Sex: ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DE LA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 256/12.09.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. CARAIAN TEOFIL GHEDEON., cu domiciliul/sediul*2) București, Sector 1, Str. Bumbăști nr. 12, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 35074/2016 completată cu nr. 47556/05.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

IMOBILE
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE
IESIRE
26 09 2016

AVIZ

Nr. 60 CA 6/17 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+3Er, S+P+2E+3-4Er generat de imobilul din STR: CĂLUȘEI NR. 54, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. CARAIAN TEOFIL GHEDEON

Proiectant: B.I.A. FRECAN PETRE PATRIC CORNEL

Specialist cu drept de semnătură RUR: peisagist diplomat Andreea Nicoleta M. BUNEA – RUR – B, C1, D, Dz1, E, F1, F5, F6; Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane Str. Călușei și Str. Pop de Băsești: conform acte de proprietate = 918,29mp conform măsurători cadastrale = 929,18 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior: Terenul se încadrează parțial în zona mixtă "M3a" spre spate – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, POT=60%, CUT=2,5 și parțial în zona "L1a", către față spre Str. Călușei, 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 sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, POT/CUT existent superior poate fi menținut conform Planului Urbanistic General al Municipiului București.

Funcțiuni predominante: locuințe, birouri, comerț, servicii;

M3a

- H max = P+4E;
- POT max = 60%;
- CUT max = 2,5;

L1a

- H max = P+2E+M(Er);
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,62.

- **retragerea minimă față de aliniament** = În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = în cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe);

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m. Se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu excepția cazului în care exista un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcțiile vor fi amplasate în regim cuplat pe limita dreaptă, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu viitoare construcții pe aceste limite, retras de la 3,5 până la min. 4,0m față de limita stângă. Construcția va fi retrasă cu min. 3,0m față de aliniament (la aliniere cu blocul din stânga). Se poate ieși în consolă de la etajul 2 către limita stângă cu respectarea Codului Civil. Se va respecta retragerea propusă (3,5 – 4,0m la parter și etajul 1) pe o înălțime de min. 4,5 m față de limita stângă pentru facilitarea accesului în caz de intervenții.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 7,0m față de limita posterioară;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza numai din Strada Călușei conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1410442/14.04.2016 și planului de reglementări anexat avizului arhitectului șef;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de utilități și condițiilor impuse prin avizele prezentate.

M3a

P.O.T.=60%; CUT. max.=2,5; H. cornișă=15,0m;

L1a

P.O.T.=45%; CUT. max.=1,62; H. cornișă et. 2=10,0m

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2016 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. 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. 291/33,,C" din 04.03.2016 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 300706/14.04.2016.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alina BRATU

Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRIA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBULEA
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

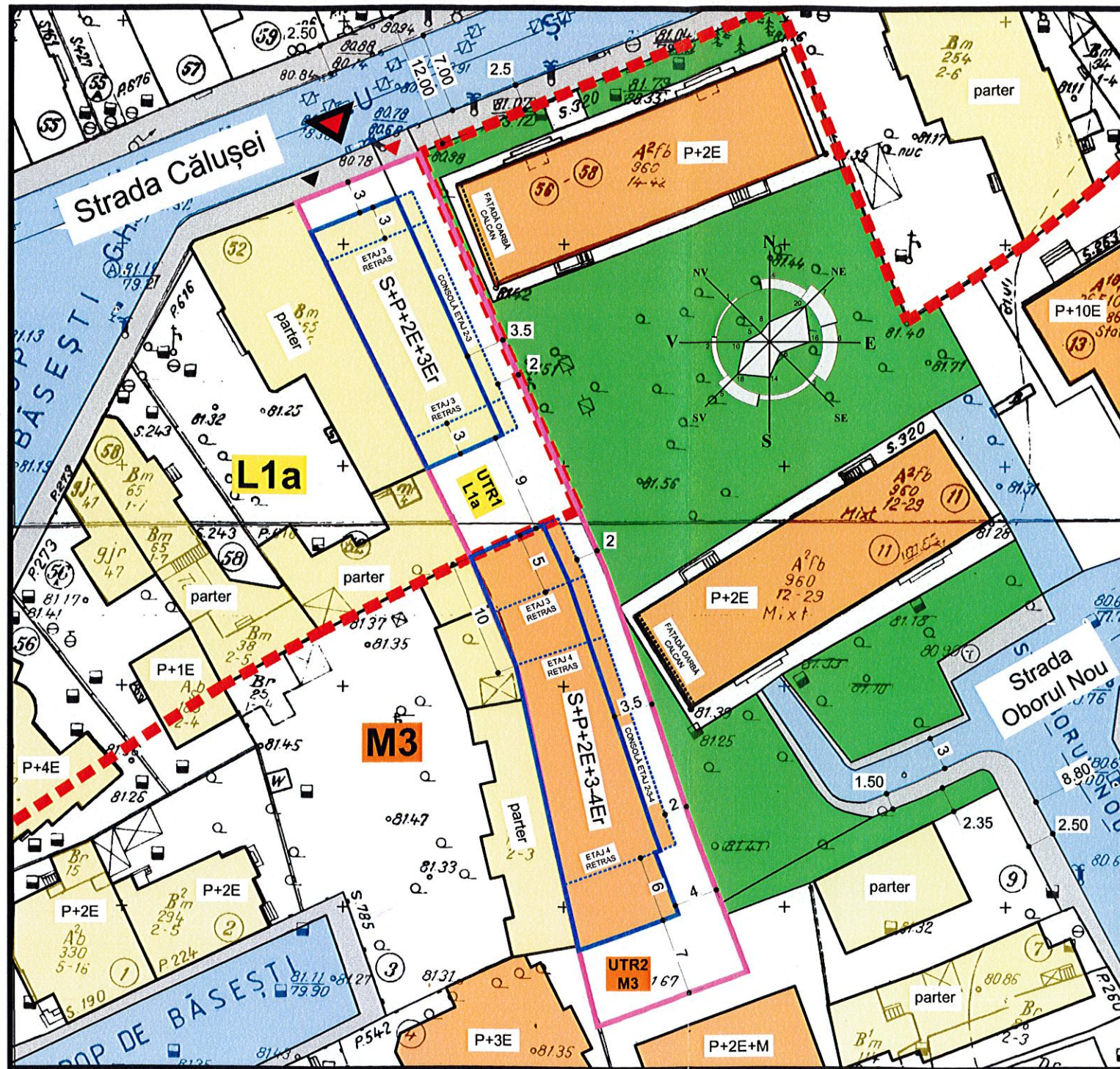
Cod SADU - AVA
Ediția 1 / Revizia 1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CĂLUȘEI 54

P.U.D.

funcțiune

LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
regim de înălțime
S+P+2E+3-4Er
Str. Călușei, nr.54
sect.2, București



LEGENDA

- LIMITA PUD - S = 930,00 mp (din măsurători)
- DELIMITARE UTR / CF / PUG / PMB
- FUNȚIUNI**
- LOCUINȚE INDIVIDUALE/COLECTIVE - P+2E(M) - L1a
- SUBZONA MIXTĂ - (P+4E) - M3
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ACCESE AUTO/ PIETONALE

INDICATORI URBANISTICI

CONFORM RLU - PUG. PMB

L1a - locuințe individuale și colective mici, cu maxim **P+2 niveluri**, situate în afara zonei protejate, pe parcele tradiționale/ spontane;
POT_{maxim} = 45%, CUT_{maxim} = 1,30 - RH = P+2E (H_{max} cornișă = 10,00m)
Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie într-un acoperiș cu pantă de 45grd, suprafața mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

INDICATORI URBANISTICI

CONFORM RLU - PUG. PMB

M3 - subzona mixtă cu clădiri de maxim **P+4 niveluri**
POT_{maxim} = 60%, CUT_{maxim} = 2,50 - RH = P+4E

ELEMENTE DE REGULAMENT

- EDIFICABIL
- RETREGERI/ CONSOLE

POT_{maxim} = 56%, CUT_{maxim} = 2,12
RH = S+P+2E+3ER/ S+P+2E+3ER+4ER (H_{max} = 10m/16m)

REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII

| UTR1+UTR2 | 930,00 | POT | CUT | AC | ADC | UTR - uri | |
|------------|--------|--------|------|--------|----------|-----------|-------------|
| UTR1 - L1a | 400,00 | 50,00% | 1,62 | 200,00 | 648,00 | Stere | |
| UTR2 - M3 | 530,00 | 60,38% | 2,50 | 320,00 | 1.325,00 | UTR1 | Subzona L1a |
| | 930,00 | 56% | 2,12 | 520,00 | 1.973,00 | UTR2 | Subzona M3 |

| BILANȚ TERITORIAL | | |
|-------------------|----------|---------|
| | | procent |
| TERN | 930,00 | 100,00% |
| POT | 56% | |
| AC | 520,00 | 55,91% |
| SPAȚII VERZI | 279,00 | 30,00% |
| CAROSABIL INCINTĂ | 131,00 | 14,09% |
| CUT | 2,12 | |
| ADC | 1.973,00 | |

BIA FPPC

BIA FPPC
CIF 28764458

Beneficiar: **CARAIAN TEOFIL GHEDEON**

Proiect nr:
14/2015

| SPECIFICAȚIE | NUME | SEM.N. | Scara: | Titlu proiect: | Faza: |
|--------------|---------------|--------|---------|---------------------------------------|------------|
| VERIFICAT | ... | | 1:500 | LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+3-4Er | P.U.D |
| coordnat | urb. A.Bunea | | Data: | BUCUREȘTI, str.CĂLUȘEI, nr.54, S2 | Plansa nr: |
| DESENAT | arh. P.Frecan | | 06/2016 | REGLEMENTĂRI - EDIFICABIL/ CIRCULAȚII | U2.1 |

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
S+P+2E+3-4Er

Nr. 600/14.06.2015
Arhitect/Scf.



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,