



Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Șos. Ștefan cel Mare nr. 35, bl. 31, sc. 4, parter, ap. 117, 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. 64291/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64292/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD - Șos. Ștefan cel Mare nr. 35, bl. 31, sc. 4, parter, ap. 117, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 77 CA 6/15 din 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 – Șos. Ștefan cel Mare nr. 35, bl. 31, sc. 4, parter, ap. 117, Sector 2 – Acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în cabinet medical, 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.

ROMANIA
PRIMAR
TOADER MUGUR MIHAI
ROMANIA
PRIMAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

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 **Șos. Ștefan cel Mare nr. 35, bl. 31, sc. 4, parter, ap. 117, 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 – **Șos. Ștefan cel Mare nr. 35, bl. 31, sc. 4, parter, ap. 117, Sector 2 – Acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în cabinet medical.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64291/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
**ȘOS. ȘTEFAN CEL MARE NR. 35, BL. 31, SC. 4, PARTER, AP. 117, 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, Șos. Ștefan cel Mare nr. 35, bl. 31, sc. 4, parter, ap. 117, Sector 2, compus din 3(trei) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 12,01 mp este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 525/48 „S” din 25.04.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 77 CA 6/15 din 21.07.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 21.07.2016.

A fost avizată executarea unui acces direct din exterior, realizarea unei scări de acces care va deservi apartamentul nr. 117 ce se va realiza din materiale de calitate, fără a depăși în proiecție pe verticală volumetria balcoanelor de la etajele superioare, precum și amenajări interioare în vederea schimbării destinației apartamentului în cabinet medical amplasată cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.= -; C.U.T.= -; regim de înălțime: H.= -.

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 "M2a".

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. ~~Alina~~ Alisa BRĂTU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64292/16.09.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. ȘTEFAN CEL MARE NR. 35, BL. 31, SC. 4, PARTER, AP. 117, 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. Ștefan cel Mare nr. 35, bl. 31, sc. 4, parter, ap. 117, Sector 2, București, avizat sub nr. 77 CA 6/15 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de realizare acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în cabinet medical 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 – Șos. Ștefan cel Mare nr. 35, bl. 31, sc. 4, parter, ap. 117, Sector 2, București, avizat sub nr. 77 CA 6/15 din 21.07.2016, s-a prezentat la dosar acordul asociației de proprietari și al vecinilor apartamentelor direct învecinate.

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

Intocmit: 3 ex: ing. Alexandra Lăzăr /23.09.2016

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.81.92.83 FAX: +(4021) 209.61.100.61 BUCUREȘTI

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 66045/23.09.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. ZHU RONG FU SI HE FUYING, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Șos. Ștefan cel Mare nr.35, bl.31, sc.4, parter, ap. 117, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 50460/18.07.2016, completată cu nr. 66045/22.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 77 CA 6/15 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) Acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în cabinet medical generat de imobilul din Șos. Ștefan cel Mare nr.35, bl.31, sc.4, parter, ap. 117, sector 2 – București

Inițiator: DL. ZHU RONG FU SI HE FUYING

Proiectant: S.CMONO CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urb. Florentina G. CHIPER – RUR – Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din apartamentul nr. 117 situat la parterul blocului nr. 31, sc. 4, Șos. Ștefan cel Mare nr.35, compus din 3(trei) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 12,01 mp este **proprietate privată** persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** : Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în **U.T.R. „M2a”** – subzona mixtă situată în teritoriul structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului și unde este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public, ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare, singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală, sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis. Conform Dispoziției Primarului General nr. 1431/2000, lucrările ample de remodelare a fațadelor, acelor sau spațiilor verzi plantate publice pot fi aprobate numai în condițiile realizării unei documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea realizării intervenției urbanistice solicitate, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H max = P+14E;

POTmax = 60%;

CUT. max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă
- **retrageri minime față de limitele laterale**=clădirile care adapostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcatuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de **maxim 20,00 m.** de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. **40,0 m.**
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = - balcoanele și bow-windowurile de fatada, deasupra strazii, trebuie retrase cu **1,0 m.** de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita cu acordul notarial al vecinilor, atunci însa balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală- pe strazile cu distanță între alinierea fațadelor **sub 10,0 m.** se admit balcoane sau bow-windowuri pe fațade spre strada, numai când depășesc alinierea fațadelor cu cel mult **0,30 m.**- proiectia balcoanelor și bow-windowurilor pe fatada respectivă nu trebuie să depășească **1/3** din suprafața acesteia.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe fațada principală a blocului, realizarea unei scări de acces care va deservi apartamentul nr. 117, fără a depăși în proiecție pe verticală volumetria balcoanelor de la etajele superioare, precum și schimbarea destinației în cabinet medical;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = rost (5-10cm) între acces și fațada principală
- **circulații și accese:** din Șos. Ștefan cel Mare;
- **echipare tehnico-edilitară:** se mențin racordurile apartamentului existent la rețelele tehnico edilitare publice

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **21.07.2016 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. cu respectarea acordului asociației de proprietari, a acordurilor exprimate ale vecinilor direcți, precum și a Codului Civil. Nu va fi afectat domeniul public 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. 525/48 „S” din 25.04.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13 lei conform chitanță nr. 10969/18.07.2016

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Anisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Părvanu, arh. Bogdan BOGOLĂCĂU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Ștefan CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR, hex.



LEGENDA:

- LIMITE:
- Limita zonei studiate
 - Limita zonei ce a generat PUD
- ZONE FUNCTIONALE:
- Zona dotari tehnico-edilitare
 - Zona servicii
 - Zona locuinte colective si functiuni complementare
 - Zona spatiilor verzi
- CIRCULATII:
- Circulatii carosabile
 - Pietonal
 - Acces exterior propus

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,

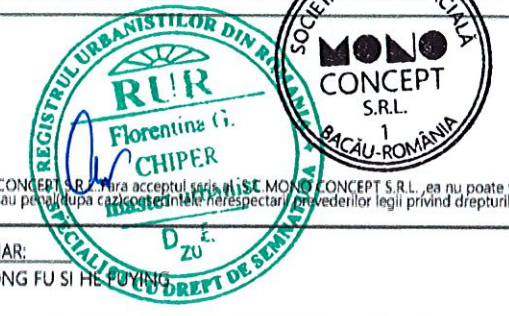
MUNICIPALITATEA BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 2
PLANUL DE AVIZUL C.T.U.P.

CIRCULATII: Nr. 156/15 din 21-09-2016

INDICATORI URBANISTICI -M2a

POT = se vor pastra indicatori existenti
CUT = se vor pastra indicatori existenti

-accesul va fi prevazut cu platforma verticala sau platforma oblica pentru scari pentru persoanele cu dizabilitati.
-scarile de acces vor fi proiectate conform NP 015-2012: Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap



MONO CONCEPT S.C. MONO CONCEPT S.R.L.
Reg. Com.: J4/650/2016; CUI: 36056851;

BENEFICIAR: ZHU RONG FU SI HE YU JING

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	SCARA: 1: 500	TITLU PROIECT: REALIZAREA UNUI ACCES DIN EXTERIOR PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI APARTAMENTULUI NR.117 DIN LOCUINTA IN CABINET MEDICAL	PROIECT NR. 5/2016
SEF PROIECT	URB.FLORENTINA CHIPER		DATA: IUNIE 2016	TITLU PLANSA:	FAZA P.U.D.
PROIECTAT/	URB.FLORENTINA CHIPER				PLANSĂ NR.
DESENAT	ARH.ALEXANDRA MONORANU				

© COPYRIGHT Prezentul plan urbanistic este proprietate și informație comercială a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. și nu poate fi reprodusă, copiată, imprimată sau reformulată în niciun fel fără acordul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate. Acest plan urbanistic va suporta material sau pe orice altă formă de prezentare în scopuri comerciale în conformitate cu prevederile legii privind drepturile de autor și drepturile de invenție.