



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Dimitrie Onciul nr. 23-25,
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. 54798/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54797/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Dimitrie Onciul nr. 23-25, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 46 CA 4/8/ 26.04.2016, 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. Dimitrie Onciul nr. 23-25, Sector 2 – Consolidare, extindere și supraetajare – P+2E; - P+3E**, 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.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



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

SECRETAR,
ELENA NITA





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. Dimitrie Onciul nr. 23-25, 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. Dimitrie Onciul nr. 23-25, Sector 2 – Consolidare, extindere și supraetajare – P+2E; - P+3E**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 25503/5364/08.08.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2832
IEȘIRE Nr. 08.08.2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) I.N.C.D. GEOECOMAR, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. G. Cobălcescu nr. 6, bl. -, sc. -, et. 3, ap. 32, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 9055/2016, completată cu nr. 25503/07.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 46 CA 4/8 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Consolidare, extindere și supraetajare – P+2E; - P+3E generat de imobilul din STRADA DIMITRIE ONCIU NR. 23,25, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: I.N.C.D. GEOECOMAR

Proiectant: B.I.A. SIMONA MARILENA BUTNARIU

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Simona Marilena I. BUTNARIU – RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane Strada str. Dimitrie Onciu, Str. rumeoara; conform acte de proprietate = 1.322,00mp.

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. „M3a” - subzonă mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, constituind direcționări în dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă pe baza regulamentului, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.60%; C.U.T.= 2,5 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe birouri, servicii;

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

- **retragerea minimă față de aliniament** = se mențin retragerile din planurile inițiale 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 datorita 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 dependente);

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înalțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcția propusă va fi amplasată pe limita dreaptă, cuplată cu imobilul din strada Rumeoara nr. 36, conform acordului notarial prezentat la dosar;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = cuplat pe limita posterioară cu regim de înălțime parter, apoi retras cu min. 2,0m;
- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 14001123/03.03.2016;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- **P.O.T.ex. și menținut=67,6%, CUT=2,5, H.cornișă=13,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2016 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. 47/3,,O” din 19.01.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și este scutit de taxă conform reglementărilor în vigoare.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Pârvanu, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof. dr. arh. Catalin SARBUR, Intocmit: ing. Alexandra LAZAR / 4ex.

Cod SADU - AVA



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54798/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. DIMITRIE ONCIUL NR. 23-25, 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. Dimitrie Onciul nr. 23-25, Sector 2, București** format din teren și de construcții în suprafață totală de 1.332,00 mp este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 47/3 „O” din 19.01.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 46 CA 4/8/ 26.04.2016, Sector 2, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 26.04.2016.

A fost avizată consolidarea, extinderea și supraetajarea construcției, rezultând regim de înălțime – P+2E; - P+3E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T. ex. și menținut=67,6%; C.U.T.=2; regim de înălțime: H.cornișă=13,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona “M3”.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54797/08.08.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. DIMITRIE ONCIUL NR. 23-25, 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. Dimitrie Onciul nr. 23-25, sector 2, București avizat sub nr. 46 CA 4/8/ 26.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de Consolidare, extindere și supraetajare – P+2E; - P+3E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 28.04.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

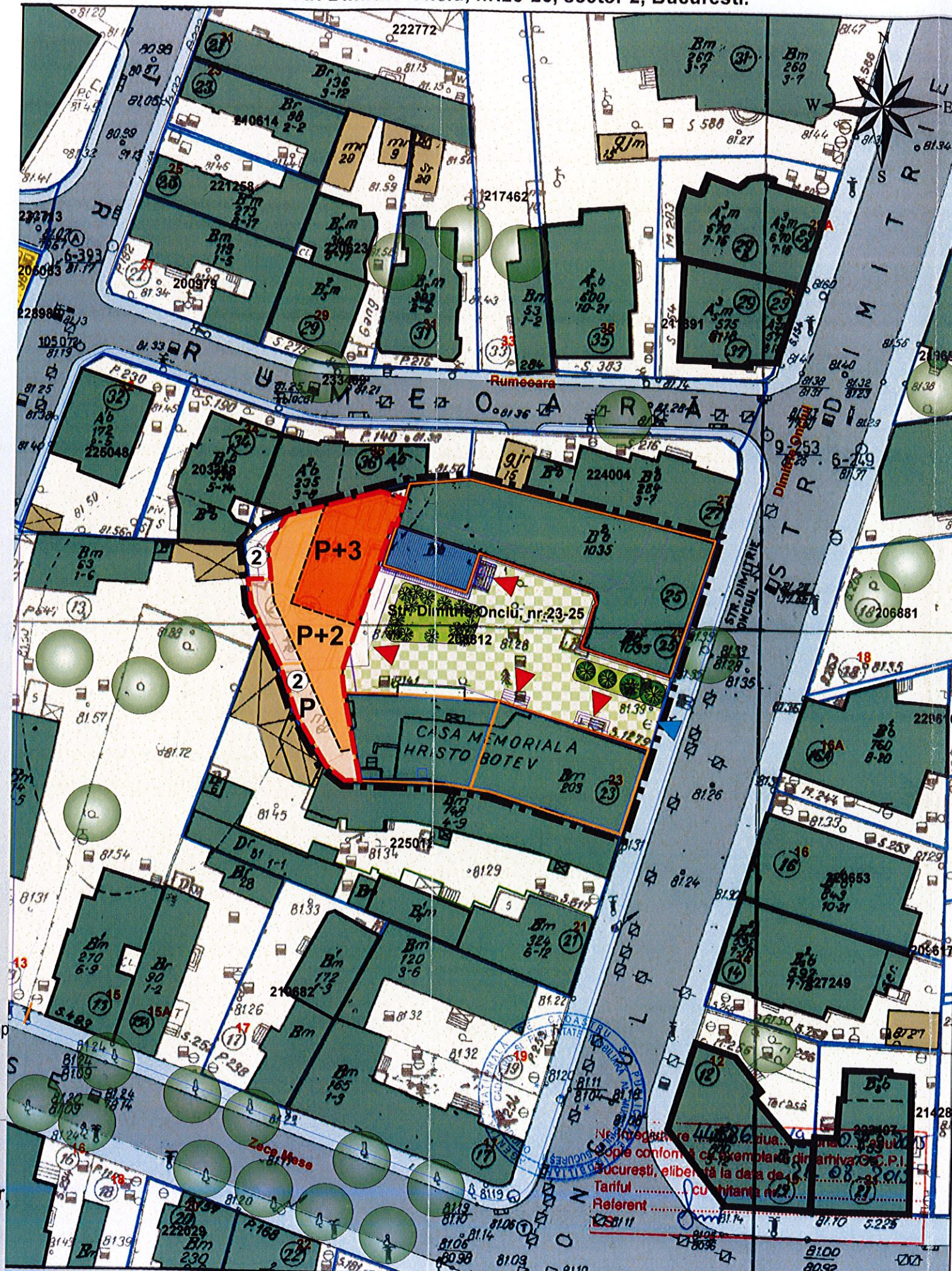
Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Dimitrie Onciul nr. 23-25, sector 2, București avizat sub nr. 46 CA 4/8/ 26.04.2016, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului pentru cuplare la calcan.

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



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Dimitrie Onciu, nr.23-25, sector 2, Bucuresti.



PUD

CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE IMOBIL STR. DIMITRIE ONCIUL NR.23-25 SECTOR 2, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARII SCARA 1:500
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PUD
- LIMITE PARCELE

EXISTENT

- CONSTRUCTII EXISTENTE P
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+1 - P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+3- P+4
- ANEXE (GARAJE, MAGAZII)
- ARBORI
- INCINTE EXISTENTE

PROPUNERE REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL Hmax = P+3
- EDIFICABIL Hmax = P+2
- EDIFICABIL Hmax = Parter

ACCES PROPUSE

- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ACCES PRINCIPAL PIETONAL

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA (OCAZIONAL CAROSABILE)

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 4000/1/2015 din 26.08.2015
Arhitect Șef,

VIZAT
spre schimbare,
SECRETAR,

Simona Marilena I. BUTNARIU
arhitect
BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TNA 1 SIMONA MARILENA BUTNARIU
C.U. 21361296
TNA1658

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren care a generat PUD = 1322 mp
din care:
Suprafata construita la sol existenta = 897 mp
Sc propusa = 894 mp
Suprafata construita desfasurata existenta = 1934 mp
Sd propusa = 2541 mp
Suprafata spatii verzi la sol propusa = min 30%

	existent	propus
POT	67.6%	67.6%
CUT	1.46	2
Rh existent corp C3	P	S+P+2 +3r

-- Documentatii cadastrale avizate
-- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 21.08.2015
Intocmit: Diaconu Vlad

INTOCMIT: Arh. Simona Butnariu <i>S. Butnariu</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	PROIECT nr. 2/2015
DESENAT: Arh. Simona Butnariu <i>S. Butnariu</i>	DECEMBRIE 2015	PLANSĂ nr.6