



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Fundeni nr. 17-19,
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. 54838/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54837/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Fundeni nr. 17-19, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 63 CA 5/20 din 16.06.2016, 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. Fundeni nr. 17-19, Sector 2 – Magazin retail - Parter înalt, realizare parcări supraterane, amenajare incintă, 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 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. Fundeni nr. 17-19, 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. Fundeni nr. 17-19, Sector 2 – Magazin retail - Parter înalt, realizare parcări supraterrane, amenajare incintă** .

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





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. 52451/03.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2823
IEȘIRE
ziua 08 luna 08 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. ARLETA COM S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) oraș Voluntari, Bd. Pipera nr. 1/IV, Complex Twin Towers Barba Center, Clădire 1, et. 3, Biroul nr. 5, Județul Ilfov, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 20625/2016 completată cu nr.33220/52451/26.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 63 CA 5/20 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) MAGAZIN RETAIL - PARTER ÎNALT, REALIZARE PARCĂRI SUPRATERANE, AMENAJARE INCINTĂ generat de imobilul din ȘOS. FUNDENI NR. 17-19, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. ARLETA COM S.R.L.

Proiectant: S.C. 360 INGINERIE URBANISM ARHITECTURA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Nicolae Alin CHIRAN – 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 Șos. Fundeni și Lacul Fundeni: conform acte de proprietate = 8.549,00 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează parțial în zona mixtă "M3a" spre Șoseaua Fundeni – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, POT=60%, CUT=2,5, parțial în zona de locuințe L, subzona "L1c" – POT=45%, CUT=1,3 și parțial în zona "V", subzona "V4". – zona posterioară - de vecinătate cu Lacul Fundeni – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în care sunt admise funcțiuni publice, ecologice, peisagistice, 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, comerț, servicii, funcțiuni publice, ecologice, peisagistice;

M3a	L1c	V4
- H max = P+4E;	- H max = P+2E;	spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- POT max = 60%;	- POT max = 45%;	
- CUT max = 2,5;	- CUT max = 1,3;	

În subzona L1c se admit funcțiuni comerciale se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- 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 = construcția se va retrage cu min. 6,0m față de limitele laterale de proprietate;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 17,0m față de limita posterioară, respectiv 44,20m față de malul

Lacului Fundeni, fără afectarea zonei V4;

- circulații și accese: accesul se va realiza din Șos. Fundeni conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.

1356559/03.09.2015, avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 433/26.10.2015 și planului de reglementări anexat;

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizului Comisiei de Coordonare Rețele nr. 1362715/02.10.2015 și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate;

- P.O.T.=30%, CUT=0,3; H. coamă =8,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. În vederea emiterii AC se va respecta art. 27, C) din Ordinul 839/2009.

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. 805/50 „F” din 23.06.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 84/AJ/15.07.2015.

Arhitect șef,

arh. urb. Alina Alisa BRATU



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 URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54838/08.08.2016



RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. FUNDENI NR. 17-19, 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. Fundeni nr. 17-19, Sector 2, București** format din teren liber de construcții în suprafață totală de 8.549,00 mp este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 805/50,,F” din 23.06.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 63 CA 5/20 din 16.06.2016, Sector 2, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația - Magazin retail - Parter înalt, realizare parcări supraterane, amenajare incintă amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=30%, CUT=0,3; regim de înălțime: H. coamă= 8,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUZ Sector 2 este parțial subzona “M3a”, parțial L1c și parțial V4.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Alina Alisa BRĂTU





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54838/08.08.2016

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. FUNDENI NR. 17-19, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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. Fundeni nr. 17-19, sector 2, București avizat sub nr. 63 CA 5/20 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare Magazin retail - Parter înalt, realizare parcări supraterane, amenajare incintă a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 21.06.2016, 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. Fundeni nr. 17-19, sector 2, București avizat sub nr. 63 CA 5/20 din 16.06.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția urbanistică propusă conform extraselor de carte funciară ale vecinilor prezentate de beneficiar. Nu au fost depuse obiecții din partea acestora.

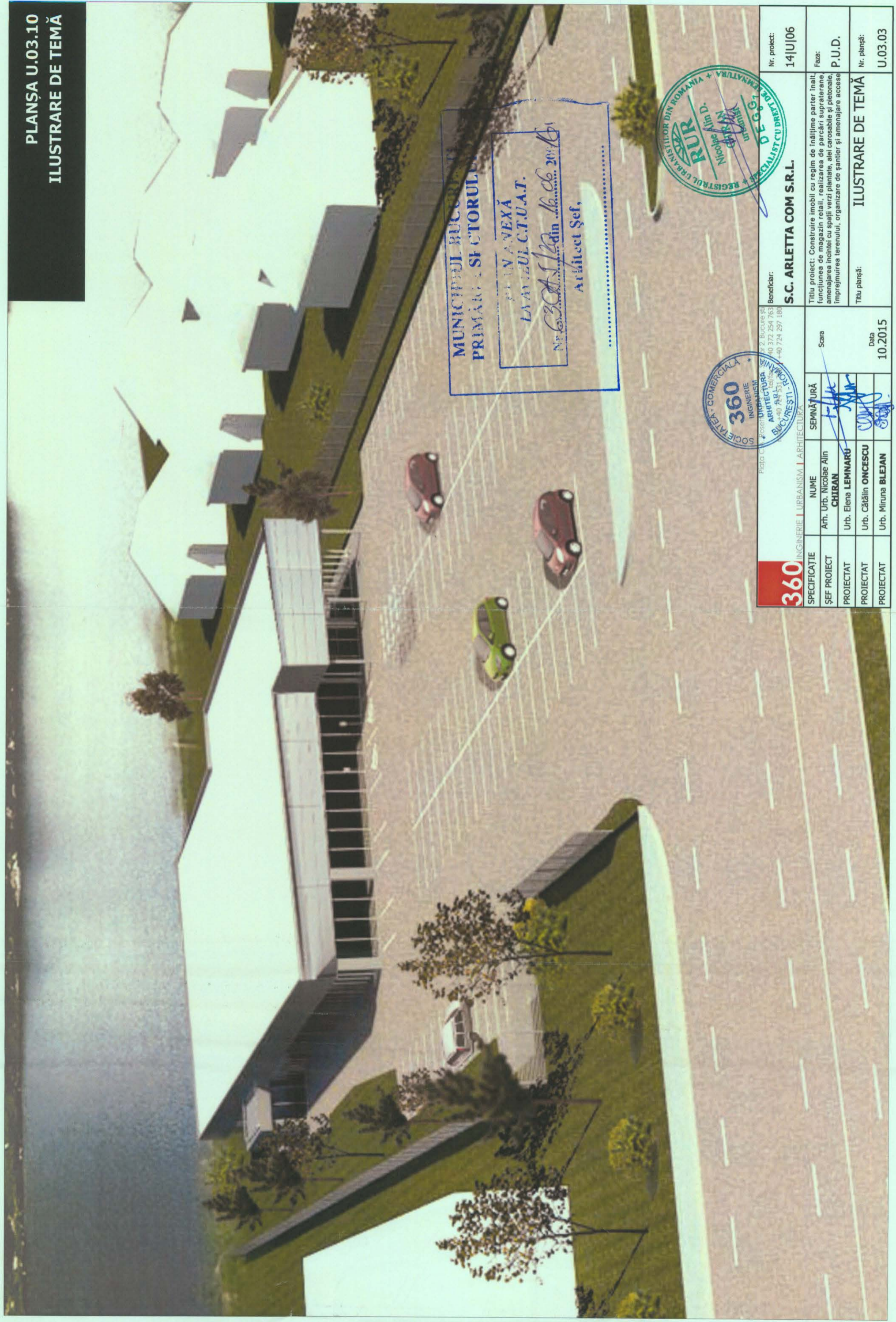
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea 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





PLANȘA U.03.10
ILUSTRARE DE TEMĂ



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL CT.U.A.T.
Nr. 6304/1/P din 16.06.2015
Arhitect Șef,



360 INGINERIE URBANISM ARHITECTURĂ	Beneficiar: S.C. ARLETTA COM S.R.L.		Nr. proiect: 14 U 06		
	Titlu proiect: Construire imobil cu regim de înălțime parter înalt, funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcuri supraterrane amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, împrejmuirea terenului, organizare de șantier și amenajare accese		Faza: P.U.D.		
	Titlu planșă: ILUSTRARE DE TEMĂ		Nr. planșă: U.03.03		
	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara		
	ȘEF PROIECT Art. Urb. Nicolae Alin CHIRAN				
PROIECTAT Urb. Elena LEMNARU					
PROIECTAT Urb. Cătălin ONCESCU					
PROIECTAT Urb. Miruna BLEJAN			Data 10.2015		

360
INGINERIE URBANISM | ARHITECTURĂ
Piața C. Dobrogeanu-Gherea nr. 2, București
Tel/fax: +40 372 254 763
Tel: +40 31 531 333
Fax: +40 724 297 180
BUCUREȘTI - ROMANIA