



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Frederic Chopin nr. 20,
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. 54829/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54828/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Frederic Chopin nr. 20, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 58 CA 5/13 / 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 – **Str. Frederic Chopin nr. 20, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+Pod**, 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 **Str. Frederic Chopin nr. 20, 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. Frederic Chopin nr. 20, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+Pod.**

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. 54829/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. FREDERIC CHOPIN NR. 20, 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. Frederic Chopin nr. 20, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 300,00 mp (280,31 din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1106/152,,C” din 04.09.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 58 CA 5/13 din 16.06.2016ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime S+P+2E+Pod amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; regim de înălțime: H.c.=10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003, corelat cu P.U.G. București este subzona “L3a2, similar subzonei L2”.

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



ROMANIA
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. 52995/08.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2850
IEȘIRE 10
10 08 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. MERCURY ATC COMPANY, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. W.A. Mozart nr. 20C, et. 2, ap. 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. inițial 73596/2015, completat cu nr. 52995/28.07.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 58 CA 5/13 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+Pod generat de imobilul din STRADA FREDERIC CHOPIN NR. 20, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. MERCURY ATC COMPANY

Proiectant: S.C. OPEN ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian P. CONSTANTINESCU – RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane - strada Frederic Chopin: conform acte de proprietate =300,00mp (280,31 din măsurători cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L3a2” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara Perimetrului Central al Mun. București, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.30%; C.U.T.=1. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - 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;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,3;

- **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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere minimă 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;

- **retragere minimă 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:

- **retragere minimă față de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă, pe limita dreaptă, cuplat cu imobilul existent pe această limită pe toată lungimea calcanului, conform acordului notarial prezentat.

- **retragere minimă față de limitele posterioare** = pe limita posterioară a terenului;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1369049/29.10.2015 din str. Chopin;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități solicitate;

- **P.O.T.=45%, CUT=1,3, Hc. =10,0m, H. max. =14,0m.**

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. La faza DTAC se va prezenta studiul de însorire cu concluzii validate de Ministerul Sănătății cu privire la respectarea O.M.S. nr. 814/2014.

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. 1106/152,,C” din 04.09.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 10114/AJ/16.11./2015.

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, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA



ROMÂNIA

Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.84; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 54828/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. FREDERIC CHOPIN NR. 20, 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. Frederic Chopin nr. 20, sector 2, București avizat sub nr. 58 CA 5/13 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de Imobil de locuințe colective – S+P+2E+Pod a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 23.06.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

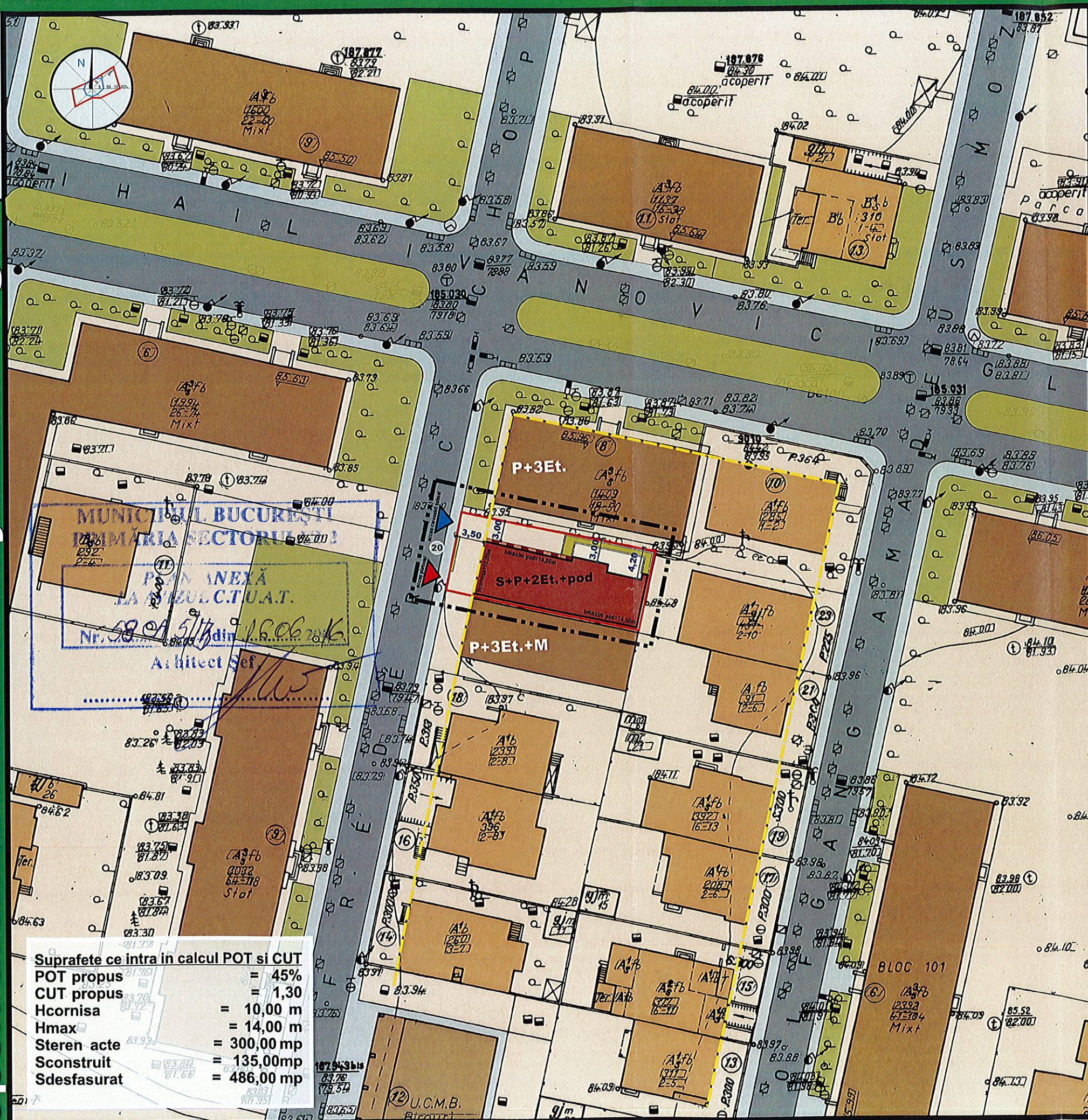
Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Frederic Chopin nr. 20, sector 2, București avizat sub nr. 58 CA 5/13 din 16.06.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. S-au depus la dosar acordurile notariale ale vecinilor (dreapta și spate + notificări de către beneficiar). S-au primit numeroase sesizări din partea blocului de locuințe din stânga (str. Glinka nr. 8) la care s-a răspuns. Documentația a fost reanalizată în mai multe comisii și s-a ajuns la o retragere de 3,0m față de limita stângă. S-a prezentat la dosar studiu de însorire întocmit de beneficiar și un studiu întocmit de vecini. Acestea au fost transmise spre validare la Direcția de Sănătate Publică a municipiului București. Din adresa Ministerului Sănătății nr. 7183/14.04.2016, transmisă instituției noastre sub nr. 34918/13.05.2016 referitoare la validarea studiului de însorire rezultă că: ”studiul de însorire întocmit de vecini nu este parafat și ștampilat de un arhitect acreditat să efectueze studii de însorire, spre deosebire de documentele depuse de beneficiar”. Nu rezultă din adresă dacă studiul de însorire, respectiv concluziile acestuia respectă OMS nr. 119/2014” pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

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.

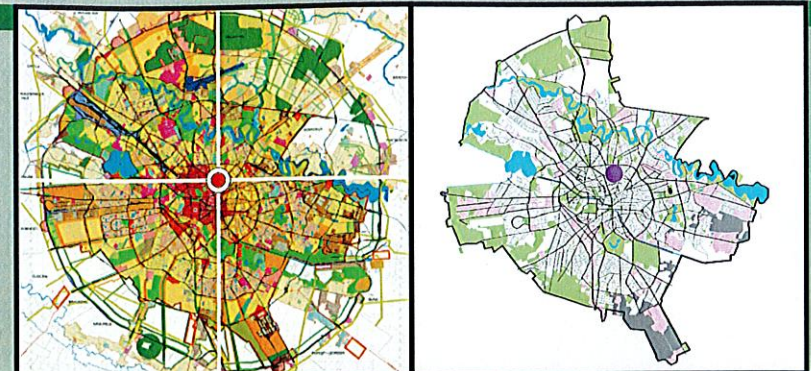
ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Întocmit: 3ex:ing Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



Suprafete ce intra in calcul POT si CUT	
POT propus	= 45%
CUT propus	= 1,30
Hcornisa	= 10,00 m
Hmax	= 14,00 m
Steren acte	= 300,00 mp
Sconstruit	= 135,00mp
Sdesfasurat	= 486,00 mp



PLAN URBANISTIC de DETALIU

Construire locuinte colective cu S+P+2Et+pod str. Frederich Chopin, nr. 20, SECTOR 2, BUCURESTI

REGULAMENT scara 1:500

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

- LIMITE**
- LIMITA PUD
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
 - ALINIAMENT
- REGLEMENTARI**
- LIMITA EDIFICABIL PROPUSS S+P+2Et.+ POD
 - LIBER LA NIVELUL PARTERULUI
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
 - SPATIU VERDE
 - AMENAJARE TEREN LA NIVELUL PARTERULUI
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CLADIRI EXISTENTE H=P+3et.
 - CLADIRI EXISTENTE H=P/P+1et.
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATIU VERDE



	TITLUL PROIECTULUI:	PROIECT NR.
	PUD - Construire locuinte colective, cu S+P+2Et.+ pod str. Frederich Chopin, nr. 20, sector 2, BUCURESTI	60/ 09.09.2015
Beneficiar:	TITLUL PLANSEI:	SCARA:
S.C. MERCURY ATC COMPANY S.R.L.	REGULAMENT	1:500
Verificat: Arh. Adrian Constantinescu		PLANSA:
Intocmit: drd.arh. Parvanu Ema	revizie 25.07.2016	NR. 7