



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Luigi Galvani nr. 69A,
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. 76559/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76560/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Luigi Galvani nr. 69A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 81 CA 7/2 din 22.09.2016, 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

- 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. Luigi Galvani nr. 69A, Sector 2 – Locuință – P+2E, 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.

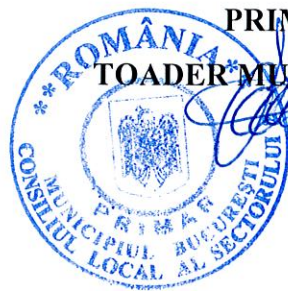
Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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. Luigi Galvani nr. 69A, 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. Luigi Galvani nr. 69A, Sector 2 – Locuință – P+2E.**

ROMÂNIA
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 URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76559/07.11.2016

VIZAT
spre neschimbare.
SECRETAR.

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. LUIGI GALVANI NR. 69A, 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. Luigi Galvani nr. 69A, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 173,00mp din acte și măsurători cadastrale este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 726/40,,G” din 01.06.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 81 CA 7/2 din 22.09.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 22.09.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință, având regim de înălțime – P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; regim de înălțime: H.cornișă et. 2=10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona “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 : Ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76560/07.11.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. LUIGI GALVANI NR. 69A, 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. Luigi Galvani nr. 69A, Sector 2, București avizat sub nr. 81 CA 7/2 din 22.09.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuință – P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 23.09.2016, 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. Luigi Galvani nr. 69A, Sector 2, București avizat sub nr. 81 CA 7/2 din 22.09.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția urbanistică propusă. S-au primit obiecții din partea acestora cu privire la afectarea gradului de însorire. S-a depus la dosar un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de viață al populației. Nu au mai fost obiecții ulterioare.

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: 3ex/ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



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 U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 43312/49221/12.10.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 4215
IESIRE	11
ziua	15
luna	11
anul	2016

Ca urmare a cererii adresate de * DL. STAN EUGEN, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal , București, Str. Lacul Tei nr. 79, bl. 15A, ap. 68, Sector 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 43312/2016, completată cu nr. 49221/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 81 CA 7/2 din 22.09.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) LOCUINȚĂ – P+2E generat de imobilul din STRADA LUIGI GALVANI NR. 69A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. STAN EUGEN

Proiectant: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tamara Elena P. DOGARIU – 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 Luigi Galvani și strada Ramuri Tei: conform acte de proprietate =173,00mp și măsurători cadastrale=172,57mp).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - 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, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

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;

- **retrageri minime 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;

- **retrageri minime 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:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe limita stângă de proprietate, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă cu asigurarea accesului de min. 3,0m. Se poate ieși în consolă către această limită cu respectarea Codului Civil;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară;

- **circulații și accese:** din Strada Luigi Galvani conform planului anexat;

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

- P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. cornișă et. 2=10,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Notă: La faza DTAC se va prezenta acordul notarial al vecinilor conform Legii 50/1991 și Cod Civil, după caz. Se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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. 726/40,,G” din 01.06.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 16188/12.07.2016.

Arhitect-șef
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 2, Str Luigi Galvani nr 69A

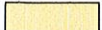
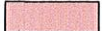



REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA



LIMITE

-  Limita PUD
-  Limita de proprietate
-  Limita UTR
-  Aliniere propusa la strada

ZONE FUNCTIONALE



-  Zona locuinte individuale (P-P+2)
-  Zona locuinte colective medii și înalte
-  Circulație carosabilă
-  Circulație pietonală
-  Construcții existente

REGLEMENTARI

-  Amprenta maximala la nivel parter, retrageri minime fata de aliniament și limite laterale parcelă
-  Amprenta maximala la nivel etaj 1 și 2, retrageri minime fata de aliniament și limitele laterale

POT max = 45%
CUT max = 1.3
(in cazul mansardelor, cu posibilitatea de depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC)

Rh max = P+2E
H max cornisa = +10,00m

-  Acces pietonal
-  Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

PROIECTAT

arh. T. Dogariu	
BENEFICIAR: STAN EUGEN	Proiect nr. 100_U/iun2016
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Luigi Galvani nr 69A, sector 2 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: iun. 2016
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_04

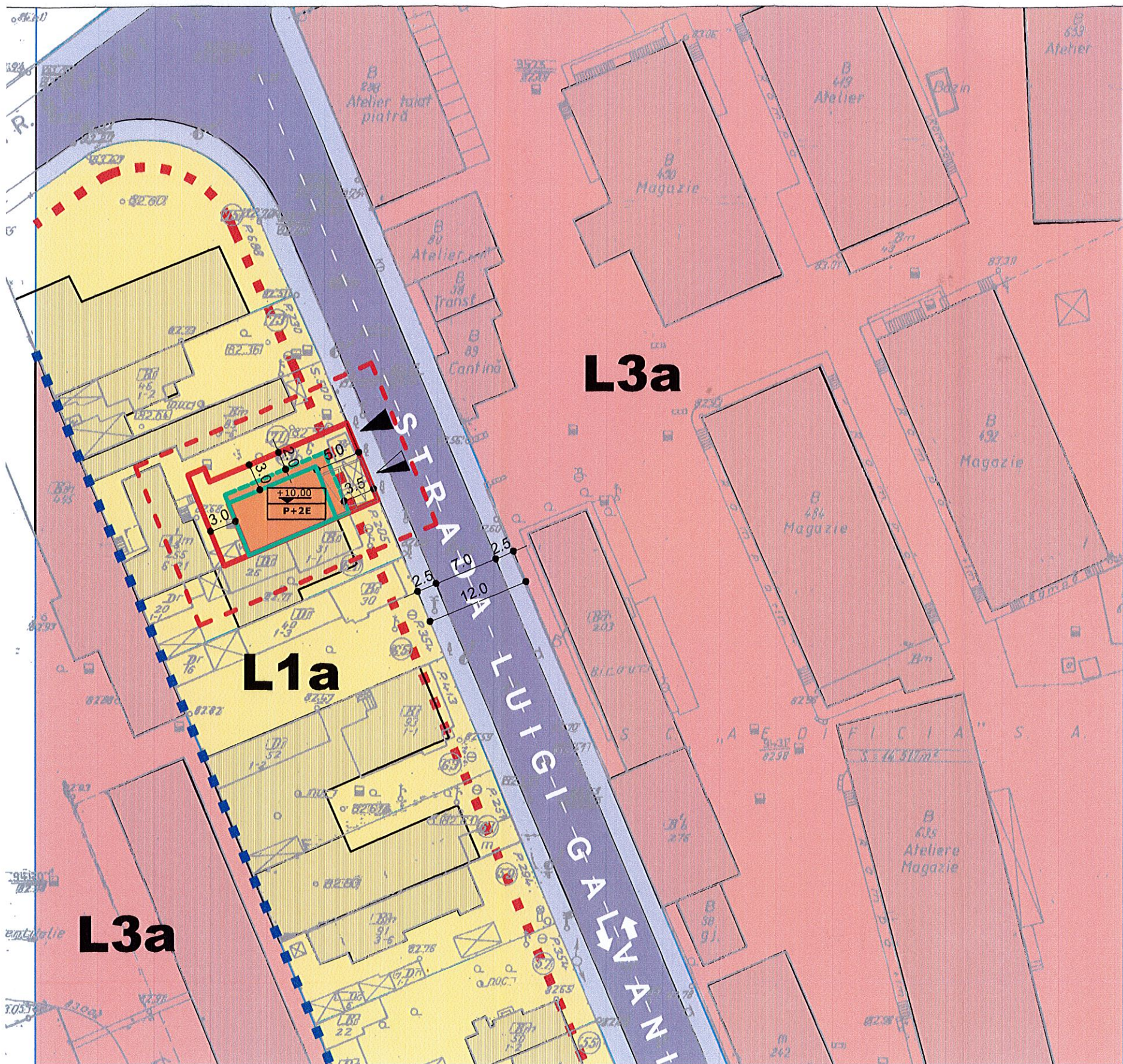
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797
Bucuresti, Sos. St. cel Mare nr. 18, ap. 6
Tel: 021.317.94.92; 0722.431.432

Stampa profesională: SOCIETATEA COMERCIALA ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3551 Tamara Elena DOGARIU

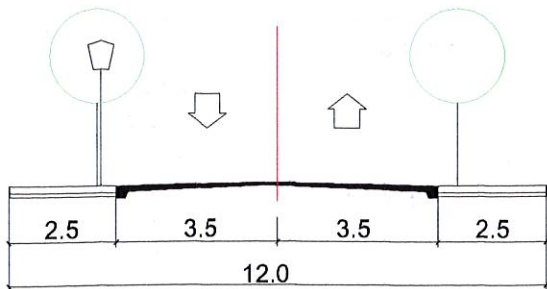
Stampa profesională: R.U.R. Tamara Elena P. DOGARIU arhitect DE

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,



BILANT TERITORIAL

	Propus
Suprafata teren	173,00 mp
Suprafata construita	78,00 mp
Suprafata construita desfasurata	225,00 mp
Suprafata spatii verzi	52,0mp (30 %)
POT	45 %
CUT	1,3
Regim de inaltime	P+2E



STRADA LUIGI GALVANI
Profilul stradal existent și reglementat