



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Herța nr. 14B,
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. 76569/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76568/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Herța nr. 14B, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 84 CA 7/5 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. Herța nr. 14B, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+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.

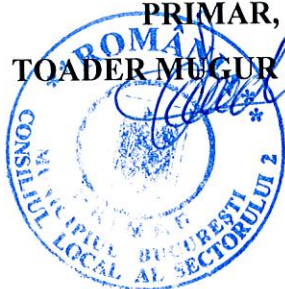
Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

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. Herța nr. 14B, 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. Herța nr. 14B, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76569/07.11.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. HERȚA NR. 14B, 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. Herța nr. 14B, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 248,00mp din acte și măsurători cadastrale este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1208/28,,H” din 29.09.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 84 CA 7/5 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 locuințe colective, având regim de înălțime – S+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; 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.Z Sector 2, București este subzona “L4a”.

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

Întocmit : Ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76568/07.11.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. HERȚA NR. 14B, 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. Herța nr. 14B, Sector 2, București avizat sub nr. 84 CA 7/5 din 22.09.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuințe colective – S+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. Herța nr. 14B, Sector 2, București avizat sub nr. 84 CA 7/5 din 22.09.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția urbanistică propusă. S-au cerut lămuriri de la un locatar din blocul vecin la care s-a răspuns. 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 Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIAGRAMA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 75542/08.11.2016

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMARIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 7/212
IESIRE 15 luna 11 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de * DNA. PETRESCU FLOAREA, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 3, cod poștal , București, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 47, et. 5, bl. J40, ap. 57, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 5565/2016, completată cu nr. 75542/01.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 84 CA 7/5 din 22.09.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E, generat de imobilul din STRADA HERTA NR. 14B, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DNA. PETRESCU FLOAREA

Proiectant: S.C. STEFFMAN GRUP S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist Constantin E. ANDREI – RUR – Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Strada Șerbănică Vasile și strada Herța: conform acte de proprietate =248,00mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Imobilul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în subzona „L4a” - subzona locuințe colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, unde sunt admise următoarele utilizări: locuințe în proprietate de standard ridicat, amenajări aferente locuințelor, spații plantate, înălțimea construcțiilor va respecta „planul înălțimilor” care face parte integrantă din prezentul regulament și se admite realizarea unor clădiri cu înălțime mai mare pe parcelele care respectă dimensiunile menționate anterior, amplasate în baza unor PUD-uri aprobate; POT maxim = 20%; CUT maxim = 1,4; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3; POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003, prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5 din 09.01.2013 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;

- 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 = construcția va fi amplasată pe limita dreaptă și stângă de proprietate, retrasă față de aliniament, cu respectarea Codului Civil. Se poate ieși în consolă către față astfel încât construcția se va alinia cu blocul de locuințe din strada Herța nr. 16.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară;

- circulații și accese: din Strada Herța conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1400043/17.03.2016 și 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 pentru amplasare pe limita de proprietate conform Legii 50/1991 și Cod Civil.

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. 1208/28„H” din 29.09.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 7496/29.01.2016.

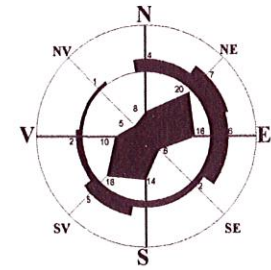
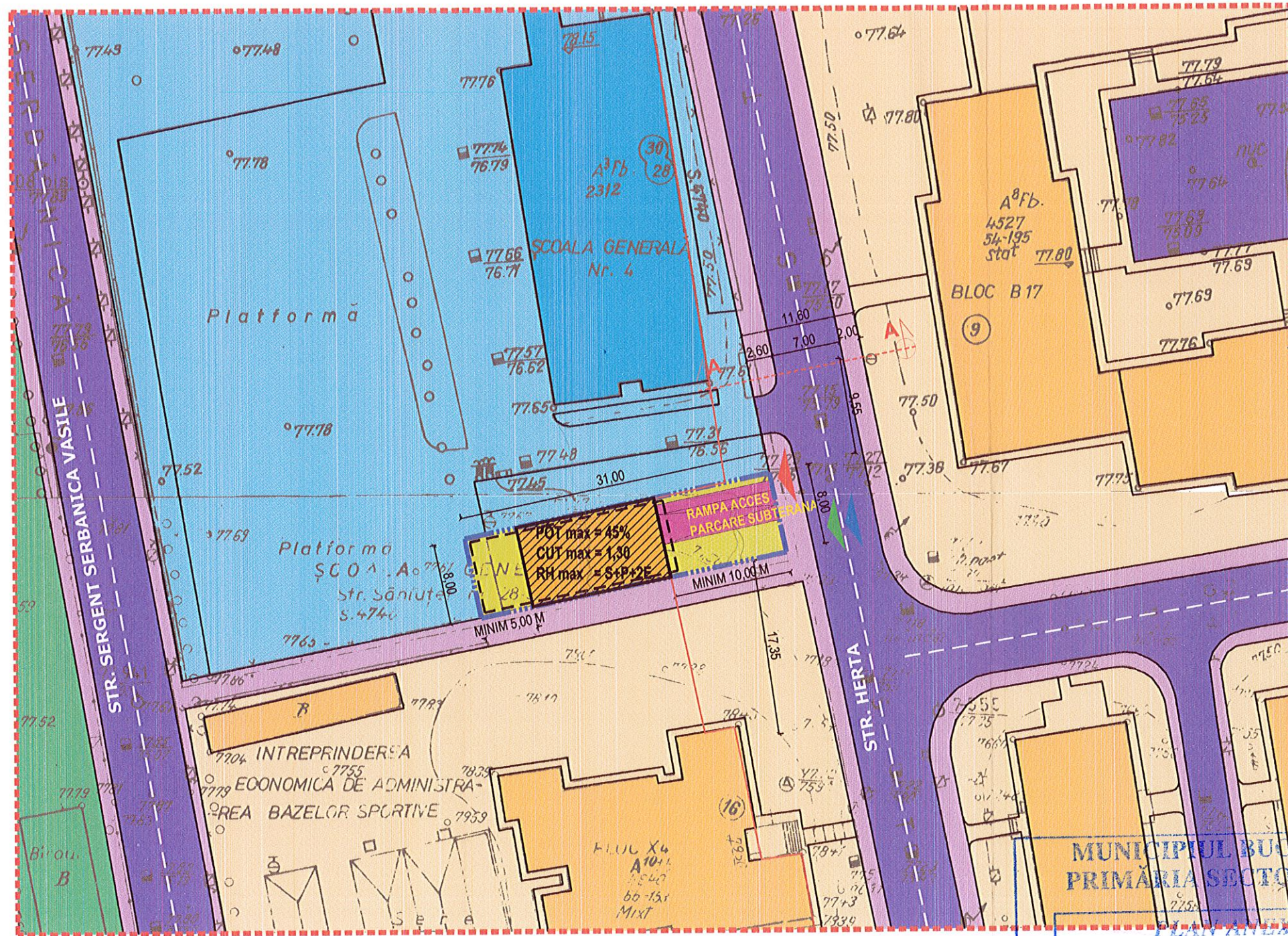
Arhitect-șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN

P.U.D.

STR. HERTA, nr. 14B, BUCURESTI, S 2

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+2E SI IMPREJMUIRE



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D.
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE COLECTIVE
 - INVATAMANT
 - ZONA VERDE SPORT AGREMENT
 - SPATIU VERDE
 - DALE INIERBATE
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ALEI BETONATE DE INCINTA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES PARCARE SUBTERANA
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- EDIFICABIL
 - ALINIERE
 - AMPRENTA LA SOL POSIBILA
 - AMPRENTA SUBSOL

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE	EXISTENT	PROBUS
LOCUINTE COLECTIVE	-0,00 mp - 0,00%	-111,60 mp -45,00%
SPATIU VERDE	-0,00 mp - 0,00%	-79,50 mp -32,00%
ALEI BETONATE DE INCINTA	-0,00 mp - 0,00%	-56,90 mp -23,00%
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	-248,00 mp - 100,00%	-0,00 mp -0,00%
TOTAL GENERAL	-248,00 mp - 100,00%	-248,00 mp -100,00%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

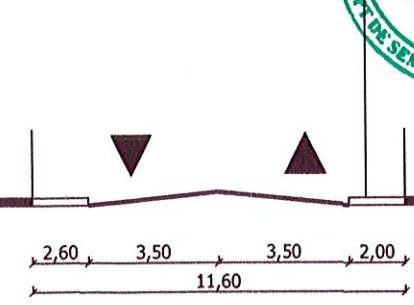
- S teren = 248,00 mp
- P.O.T. maxim propus = 45%
- C.U.T. maxim propus = 1,30
- R.H. propus = S+P+2E



MUNICIPUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 86 CA 7/15 din 22.09.2016
Arhitect *[Signature]*

PROFIL STRADAL STR. HERTA



S.C. STEFFMAN GRUP S.R.L.
J40/14707/2005 - CUI: 179 00 430

BENEFICIAR:
PETRESCU FLOAREA

PROIECT NR.
-/-

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:
SEF DE PROIECT	urb. Constantin Andrei	<i>[Signature]</i>	1/500
PROIECTAT	urb. Constantin Andrei	<i>[Signature]</i>	DATA:
DESENAT	urb. Constantin Andrei	<i>[Signature]</i>	SEP. 2016

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+2E SI IMPREJMUIRE
Bucuresti, Sector 2, str. Herta, nr. 14B

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA
PUD

PLANSA NR.
U2.1

