



Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Drumul Scalarului nr. 14,

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. 104369/06.11.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 104367/06.11.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Drumul Scalarului nr. 14, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 47 CA 5/2 din 12.09.2017, 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 – **Drumul Scalarului nr. 14, Sector 2 – Locuință – P+M** în conformitate cu anexele nr. 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 și 2 conțin 4 pagini și 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 MEHAI



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





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 **Drumul Scalarului nr. 14, 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 - **Drumul Scalarului nr. 14, Sector 2 – Locuință – P+M**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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

Nr. 104359/06.11.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
DRUMUL SCALARULUI NR. 14, 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, **Drumul Scalarului nr. 14, Sector 2 – București**, format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București în suprafață totală de **266,00mp este proprietate privată persoană fizică** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. **90/7 "S" din 10.01.2017**, a primit aviz favorabil sub nr. 47 CA 5/2 din 12.09.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.09.2017.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință, având regim de înălțime – P+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=20%, CUT=0,36, H. cornișă =6,0m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **"L1d"**.

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



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 2 ex.

Cod SADU – AI



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

Nr. 104387 / 06.11.2017

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
DRUMUL SCALARULUI NR. 14, 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. – Drumul Scalarului nr. 14, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 5/2 din 12.09.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuință – P+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 13.09.2017, 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 – Drumul Scalarului nr. 14, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 5/2 din 12.09.2017, s-au notificat vecinii și s-a prezentat o declarație notarială din care rezultă că beneficiarul a notificat vecinii și nu va implica Primăria Sectorului 2 în caz că va surveni vreun litigiu cu privire la notificarea vecinilor.

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 SEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit de: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

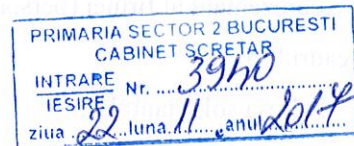
Nr. 106479/15.11.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DNA. DIMA VETA cu domiciliul/sediul*2, municipiul București, Șos. Dobroești nr. 18, bl. M17, sc. A, et. 1, ap. 4, sectorul 2, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 35721/2017, completată cu nr. 61193/74200/2017 și 106479/13.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 47 CA 5/2 din 12.09.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință – P+M generat de imobilul din Drumul Scalarului nr. 14, Sector 2, București.

Inițiatori DNA. DIMA VETA

Proiectant: S.C. SYKA'Z DESIGN & CONSULTANȚĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Oana Georgiana I. VOICU - RUR – D3, Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Drumul Scalarului în suprafață totală **266,00mp** este **proprietate privată** persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (*) aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior:** Amplasamentul studiat se încadrează în **U.T.R. „L1d”** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.20%, CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din 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;

L1d

- H. max = P+2E
- POT max = 20%;
- CUT max = 0,7;

- **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 calcanale 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 a terenului, retras cu min. 3,60m față de limita dreaptă, cu respectarea planului anexat și a Codului Civil.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară cu min. 5,0m conform planului anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Drumul Scalarului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1517843/1519729/29.06.2017;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare / memoriu de rețele semnate de specialist atestat RUR; Conform HG nr. 525/1996, art. 13 cu modificările ulterioare, toate extinderile de rețele edilitare care deservesc zona studiată se vor face prin contribuția beneficiarilor investiției.

- P.O.T.=20%, CUT=0,36, H. cornișă=6,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2017 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 90/7”S” din 10.01.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria RF nr. 304152/13.11.2017.

VIZAT
spre neschimbare.
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

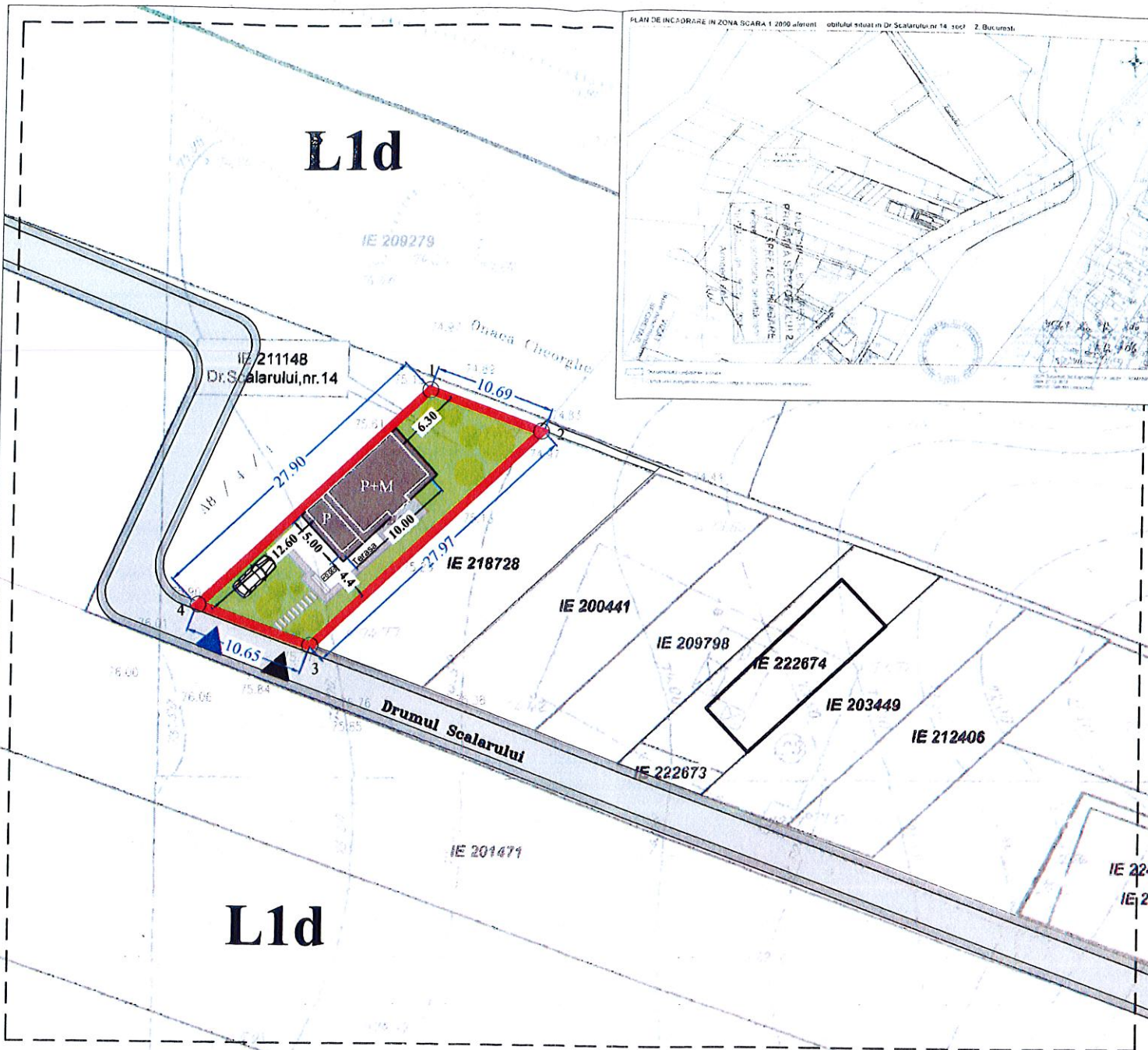
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului ;
- Primăria Orașului ;
- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



P. U. D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN SCOPUL OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M

PLANSĂ 03.2 REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

LEGENDA

LIMITE

- - - - - Limita zonei studiate
- — — — — Limita de parcele
- Limita de proprietate a terenului studiat prin prezentul P.U.D.

AMENAJARI

- Constructii
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Terasa
- Pavaje
- Spatii verzi
- Vegetatie inalta

ACCESURI

- Acces carosabil
- Acces pietonal

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.P.U.A.T.

Nr. *H7 CAS/2* / *2009*

Arhitect Șef *[Signature]*

SCARA GRAFICA 1 : 500



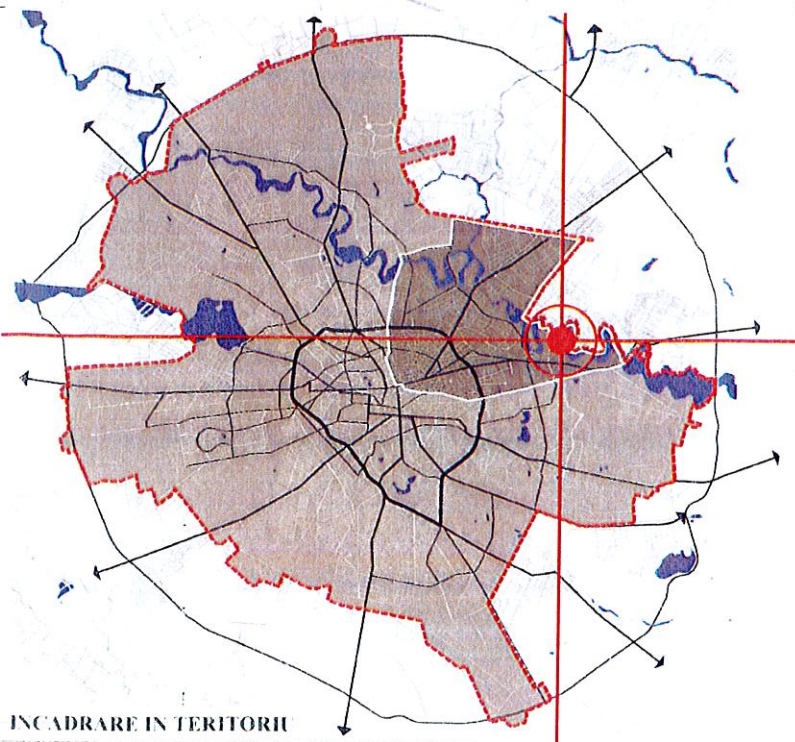
Terenul studiat prin prezentul P.U.D. are o suprafata de 266 mp si este situat in sectorul 2 al Municipiului Bucuresti, inscris in Cartea Funciara cu numarul cadastral 211148.

Conform P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungita prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, terenul studiat este situat in subzona L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu POT <20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

- RH propus = P+M (6 metri);
- POTmax = 20%;
- CUTmax = 0,36 mp ADC/mp teren;

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	328474.888	593530.809	10.65
4	328478.496	593520.791	27.90
1	328497.657	593541.073	10.69
2	328494.081	593551.152	27.97

Sistem de proiectie STEREO'70



INCADRARE IN TERITORIU

TITLU PROIECT : PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN SCOPUL OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+M			P.U.D.
AMPLASAMENT: Drumul Scalarului, nr. 14 (fosta Sos. Dobroesti, nr.79, Sector 2, Bucuresti)			
DATE DE CONTACT	SEMNTURA	STAMPILA	
BENEFICIAR:			
DIMA VETA Sos. Dobroesti, nr.18, bl. H17, sc. A, et 1, sector 2, Bucuresti			
PROIECTANT :			
	S.C. SYKA'Z DESIGN & CONSULTANTA S.R.L. Str. General Constantin Budisteanu, nr. 12-14, Sector 1, Bucuresti		
	Sef proiect	Urb. Oana Georgiana Voicu	
	Proiectant	Urb. Laura Neata Urb. Silvia Alexandra Petcu	
	Verificare interna	Urb. Oana Georgiana Voicu	
Reambu. are topografica	ing. Pavel Alina Mihaela		
TITLU FLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA -			DATA: Iunie 2017
			SCARA: 1 : 500
			NR. PLANSĂ 03.2

**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**