



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Șos. Dobroești nr. 106,

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. 115548/07.12.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 115547/07.12.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Dobroești nr. 106, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 8 CA 1/9 din 17.01.2017, 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;
- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

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 – Șos. Dobroești nr. 106, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – 2S+D+P+4E+Et. 5/6Er, 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 3 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 integral 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 NITA



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. Dobroești nr. 106, 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. Dobroești nr. 106, Sector 2, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – 2S+D+P+4E+Et. 5/6Er.**

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. 115548/07.12.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. DOBROEȘTI NR. 106, 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, **Sos. Dobroești nr. 106, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de **3.000,00mp** este **proprietate privată persoană fizică** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1056/42"D" din 16.08.2016 și CU nr. 1342/70"D" din 20.11.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 8 CA 1/9 din 17.01.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 17.01.2017.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective – 2S+D+P+4E+Et. 5/6Eretrase, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%, CUT=3; H. maxim =26,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **"M2"**.

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

ARHITECT ȘEF
ARH. URB. ALINA ABISA BRATU



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. 115547/07.12.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. DOBROEȘTI NR. 106, 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. – Șos. Dobroești nr. 106, Sector 2, București avizat sub nr. 8 CA 1/9 din 17.01.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective 2S+D+P+4E+Et. 5/6 retrase a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro 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. Dobroești nr. 106, Sector 2, București avizat sub nr. 8 CA 1/9 din 17.01.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, s-a depus un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației atât pentru construcția propusă cât și pentru construcțiile învecinate.

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 Lazăr

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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 106128/109714/07.12.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 4382
IESIRE Nr. 4382
ZIUA 14 luna 12 anul 2017

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. VRUȚĂ DANIEL-LEONARD, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Pâncota nr. 7, bl.13, sc. 3, et. 6, ap. 86, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 74295/80354/2016, completată cu nr.83739/2017 și 106128/109714/2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 8 CA 1/9 din 17.01.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe colective – 2S+D+P+4E+Et 5/6 retrase generat de imobilul din Șos. Dobroești nr. 106, Sector 2, București.

Inițiator: DL. VRUȚĂ DANIEL LEONARD

Proiectant: S.C. ARHITECT INTERNAȚIONAL BUILDING DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Amir M. DALBOZI – RUR – D1, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren liber de construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Dobroești și intrarea Stâncii în suprafață de 3.000,00mp din acte (2.999,98 mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobat anterior: Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului - zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+14E, POT=70%, CUT=3, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018 și conform certificatului de urbanism nr. 1056/42”D” din 16.08.2016 și CU nr. 1342/70”D” din 20.11.2017.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H max = P+14E;

POT. max = 60%;

CUT. max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă;

- **retragere minime față de limitele laterale**=clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de **maxim 20.00 m.** de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. 40,0 m.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă de proprietate, retras cu min. 11,0m față de limita dreaptă cu respectarea avizelor prezentate și planului anexat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 30,0m față de malul lacului; Se va respecta profilul propus al Șoselei Dobroești care va fi de 31,0m conform aviz SPU nr. 188/063.05.2016..

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din Șos. Dobroești conform avizului comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1411578/14.04.2016 și aviz SPU nr. 188/063.05.2016.

- **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; se va respecta planșa de rețele edilitare și memoriul semnate de specialist atestat RUR;

- **P.O.T.=70%, CUT=3, H. maxim=26,0m** măsurat de la cota terenului înainte de sistematizare, față de stradă în cel mai înalt punct;

- **Notă:** S-a optat pentru regimul de înălțime 2S+D+P+4E+5/6Er datorită declivității terenului iar după aprobarea documentației de urbanism se va solicita un nou certificat de urbanism conform reglementărilor aprobate în PUD.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.01.2017 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, acordului notarial al vecinului, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. 1056/42”D” din 16.08.2016 și CU nr. 1342/70”D” din 20.11.2017, emise de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 48595/07.12.2017.

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, 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

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:

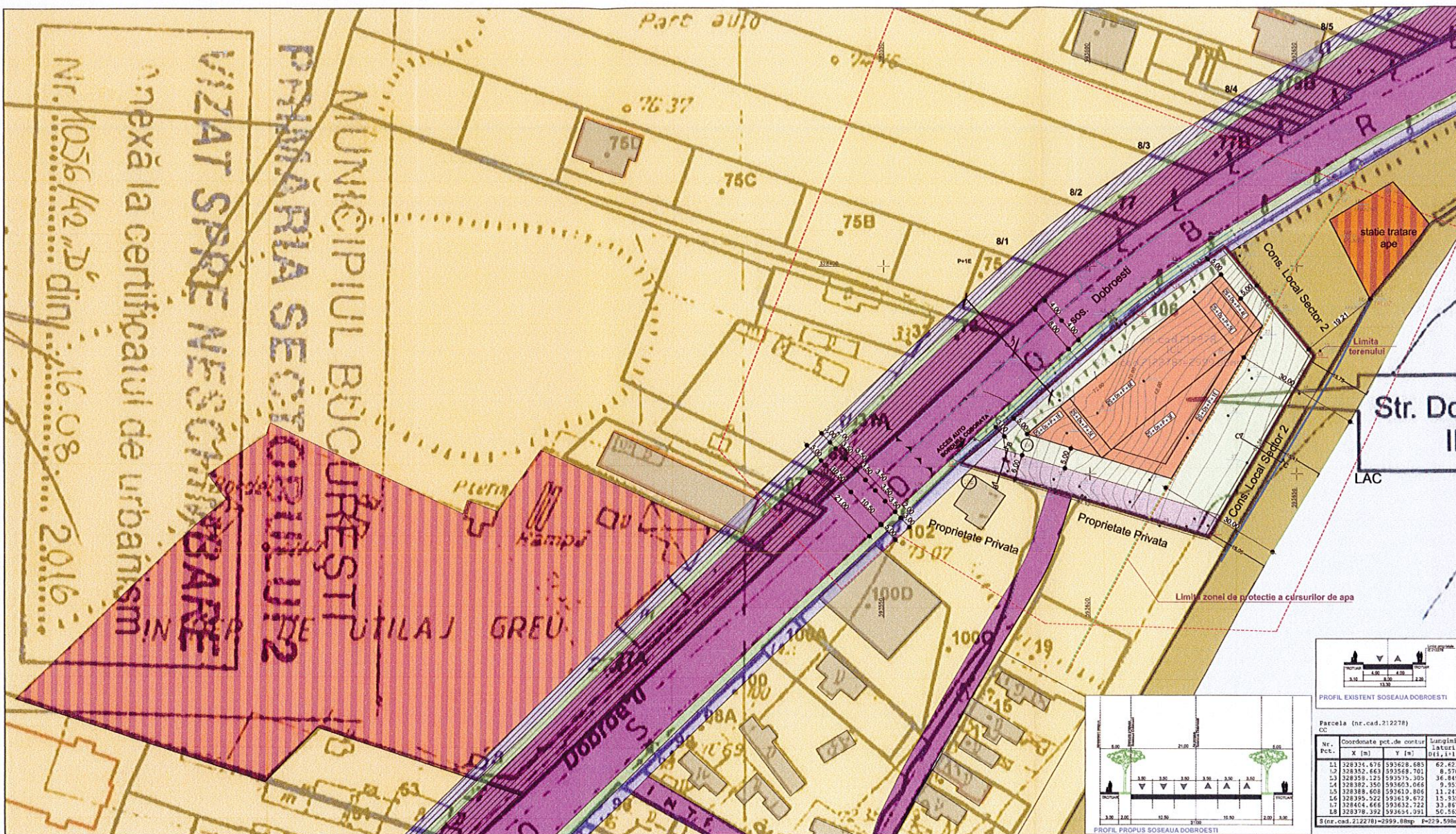
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) 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. REGLEMENTARI
SOSEAUĂ DOBROEȘTI NR. 106, sector 2, București

LEGENDA

- Limitea zonei studiate
- Limitea de proprietate
- Limitea parcele
- Parcelar destinat locuințelor individuale
- Parcelar destinat locuințelor colective
- Parcelar destinat funcțiunilor mixte
- Fond construit existent
- Suprafața propusă pt supralargire
- Spatii verzi
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații propuse pentru accesul în incinta proprietatii
- Lac
- Spatii virane/in curs de amenajare

BILANT TERITORIAL

S teren = 2999,98 mp	100%
S cmax = 1289,90 mp	43%
S dmax = 899,94 mp	30%
S sp. verde = 899,94 mp	27%
S circ. = 810,14 mp	
POT maxim = 70%	
CUT maxim = 3	

VERIFICATOR/EXPERT

Beneficiar: VRUTA DANIEL LEONARD

SEMNAȚURA

SCALA: 1:500

DATA: 2017

REGLEMENTARI

NR. PLANSA