



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Pipera nr. 61
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. 14500/08.02.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 14536/08.02.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Pipera nr. 61, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 2 CA 1/3 din 17.01.2018, 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. Pipera nr. 61, Sector 2, Sector 2 - Ansamblu locuințe colective (tip bloc) cu spații comerciale la parter – regim de înălțime 2S+P+14E, 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 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 **Șos. Pipera nr. 61, 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. Pipera nr. 61, Sector 2, Sector 2 - Ansamblu locuințe colective (tip bloc) cu spații comerciale la parter – regim de înălțime 2S+P+14E.**

PRIMAR
ROMÂNIA
TOADER MUGUR MIHAI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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. 14500/08.02.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. PIPERA NR. 61, 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. Șos. Pipera nr. 61, sector 2 – București, format din teren în suprafață totală de **19.791,00mp este proprietate privată persoană juridică** pentru care s-a eliberat certificatele de urbanism nr. 1345/202"P" din 20.11.2017 și 1591/214 P din 15.12.2016, valabilitate 24 luni, a primit aviz favorabil sub nr. 2 CA 1/3 din 17.01.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 17.01.2018.

A fost avizată propunerea de edificare Ansamblu locuințe colective (tip bloc) cu spații comerciale la parter – regim de înălțime 2S+P+14E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%, CUT=3; H. maxim =44,0m conform avizului AACR nr. 29392/1344/26.01.2018.

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

Încadrarea în PUZ Închidere Inel Median de Circulație la zona Nord – Tronson T4, Șos. Pipera – Șos. Nordului aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013 și H.C.G.M.B. nr. 292/2014 este subzona **UTR 4 10**.

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

ARHITECT ȘEF
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 14536/08.02.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. PIPERA NR. 61, 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. Pipera nr. 61, Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/3 din 17.01.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare Ansamblu locuințe colective (tip bloc) cu spații comerciale la parter – regim de înălțime 2S+P+14E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, fereastra documentații de urbanism, 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. Pipera nr. 61, Sector 2, București avizat sub nr. 2 CA 1/3 din 17.01.2018 a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare Ansamblu locuințe colective (tip bloc) cu spații comerciale la parter – regim de înălțime 2S+P+14E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD, fără obiecții ulterioare din partea acestora. S-a depus la dosar acord notarial și declarație notarială privind calea de acces din stânga.

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. Alexandru Săzăr

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

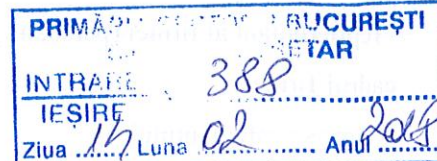
DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 10938/13.02.2018

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. ATLAS WAREHOUSING S.R.L. cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 2, Șos. Pipera nr. 59, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 104939/2017, completată cu nr. 9013/10938/01.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 2 CA 1/3 din 17.01.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Ansamblu locuințe colective (tip bloc) cu spații comerciale la parter – regim de înălțime 2S+P+14E generat de imobilul din Șos. Pipera nr. 61, lot 2, Sector 2, București.

Inițiatori: S.C. ATLAS WAREHOUSING S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: - arh. Daniel M. JITARU - RUR – D, 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: Șos. Pipera în suprafață totală de 19.791,00mp este proprietate privată persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior Terenul se încadrează în zona "A2b" – subzona unităților predominant industriale, 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, iar conform PUZ Închidere Inel Median de Circulație la zona Nord – Tronson T4, Șos. Pipera – Șos. Nordului aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 294/2013 și H.C.G.M.B. nr. 292/2014 este amplasat în UTR 4_10 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45,0m., indicatori admiși: POT=70%, CUT=3, H.=max. 57,0m.

Functiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+14E;
- P.O.T. max. = 70%;
- CUT. max. = 3;
- retragerea minimă față de aliniament = clădirile vor fi retrase față de aliniament conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează cu respectarea reglementărilor din PUZ Inel Median – tronson T4, UTR 4_10.
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor fi retrase față de limitele laterale conform reglementărilor din PUZ Inel Median – tronson T4, UTR 4_10.
- 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 = stânga: retras față de limita stângă între min. 5 și 10,0m datorat înclinației terenului, respectiv min. 1,0m față de calea de acces suprapusă parțial peste teren, cale de acces care va deservi și parcela din stânga conform declarației notariale autentificată sub nr. 643/02.02.2018 și planului anexat; dreapta: retras cu min. 11,0m conform planului anexat pentru calea de acces interioară avizată de comisia de circulație, cu respectarea avizelor prezentate precum și Codului Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras conform planului anexat cu min. 5,0m;
- circulații și accese: accesul auto se va realiza din Șos. Pipera conform planului anexat și avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1564829/02.11.2017;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare. Se va respecta planșa de rețele edilitare prezentată la dosar.

- P.O.T.=70%, CUT=3, H. maxim =44,0m conform avizului AACR nr. 29392/1344/26.01.2018;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17.01.2018 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. 1345/202"P" din 20.11.2017 și 1591/214 P din 15.12.2016, valabilitate 24 luni emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 653/05.10.2017.

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alina BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florentin MACHEDON, prof.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR, 4ex.
Ediția 1 Revizia 1

Cod SADU - AVA

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 revizuirea 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.

