



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Rahmaninov nr. 2E
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. 90433/21.08.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 90432/21.08.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Rahmaninov nr. 2E, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 58 CA 5/15 din 02.08.2018, 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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu 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 – - **Strada Rahmaninov nr. 2E, Sector 2, București – imobil de locuințe colective – S+P+2E**, 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 2 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.



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





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 **Strada Rahmaninov nr. 2E, Sector 2, București** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **Strada Rahmaninov nr. 2E, Sector 2, București – imobil de locuințe colective – S+P+2E.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





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

Nr. 904/33/21.08.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RAHMANINOV NR. 2E, 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. Rahmaninov nr. 2E, Sector 2**, format din teren în suprafață totală de **750,0mp** este **proprietate privată** persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 97/6”L” din 19.01.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 58 CA 5/15 din 02.08.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 02.08.2018.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=45%, CUT=1,3, H. maxim în planul fațadei =10,0m; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **L3a similar L2.**

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

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 90432/21.08.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RAHMANINOV NR. 2E, 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. Rahmaninov nr. 2E, Sector 2, București avizat sub nr. 58 CA 5/15 din 02.08.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective– S+P+2E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Rahmaninov nr. 2E, Sector 2, București avizat sub nr. 58 CA 5/15 din 02.08.2018, a fost afișat panoul la teren în urma căruia au fost transmise mai multe observații din partea asociațiilor de proprietari din zonă. Referitor la observațiile vecinilor s-au solicitat puncte de vedere de la instituțiile implicate cu privire la aspectele semnalate de vecini. Au fost înștiințați vecinii referitor la introducerea documentației pe ordinea de zi în vederea aprobării, cu respectarea avizelor prezentate la dosar, a Regulamentului de Urbanism aferent PUG București și a punctelor de vedere priinite în urma solicitării ca urmare a aspectelor semnalate de asociațiile de proprietari. Conform declarației prezentată la dosar, proprietarul terenului își asumă răspunderea cu privire la consultarea publicului și nu implică Primăria Sectorului 2 în cazul ivirii unor litigii cu privire la investiția ce urmează a se realiza.

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

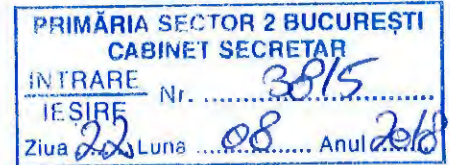
Cod SADU – A.I.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr (3ex)



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

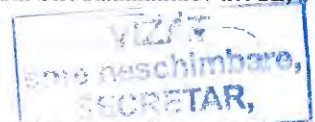


Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr completată cu nr și , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 58 CA 5/15 din 02.08.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E, generat de imobilul din Str. Rabmaninov nr. 2E, Sector 2, București.



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; strada Rahmaninov în suprafață totală de 750,00mp este proprietate particulară conform acte prezentate la dosar.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L3a” - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.30%; C.U.T.=1. În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; pentru P+2E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 6,0m față de limita dreaptă și limita stângă de proprietate, cu respectarea Codului Civil, a regulamentului de urbanism aferent PUG București referitor la retragerile față de limitele de proprietate precum și planului de reglementări anexat. Prin PUD s-a reglementat un maxim de edificabil. La faza DTAC construcția se va retrage față de limitele laterale de proprietate astfel încât se va încadra în indicatorii maximi admiși conform Legii 350/2001 cu respectarea condițiilor impuse prin avizele prezentate. Se va păstra o retragere față de conducta de termoficare existentă pe teren către limita stângă.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară cu min. 5,0 m în proiecție pe verticală conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din Str. Rabmaninov conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB și planului de reglementări anexat;

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate și studiul de rețele cu plan anexă semnat de specialist atestat RUR – ing. Alina Maria Anca MAREȘ – RUR – F4, G1;

POT=45%, CUT=1,3, H.maxim în planul fațadei=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.08.2018 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. 97/6”L” din 19.01.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100694/01.03.2018.

Arhitect - șef,
Afh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florea MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBU.

Întocmit: ing. Alexandru Lazăr
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;

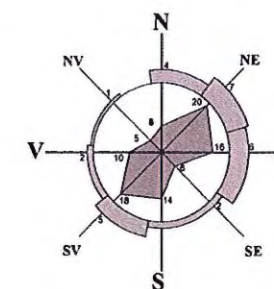
- Primăria Comunei

**) 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.

PUD STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV NR. 2E, SECTOR 2, BUCURESTI

SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Rahmaninov Vasilevici Serghei nr.2E, sector 2, București



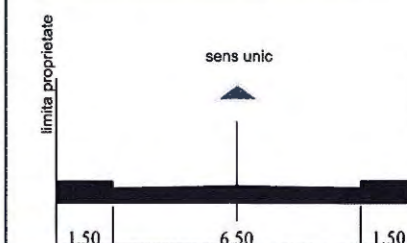
INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

POTpropus = 45%
 CUTpropus = 1.3
 Rh propus = S+P+2E
 H comisa = 10 m

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arie construita	335	45
Arie desfasurata	975	-
Arie teren	750	100
Arie spatii verzi	225	30
Arie circulatii	190	25

PROFIL A profil existent



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITE PARCELE
- LIMITA EDIFICABIL
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEXE / DEPOZIT
- SERVICII
- EDUCATIE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- PLATFORME BETONATE
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. BCAT/11 din ...
 Arhitect Șef,



spre ...
 ...

LEGENDA

- Statie topo
- ⊗ Lampadar
- ⊙ Pom
- ⊖ Canal
- Rigola
- S.V. Spatiu verde
- Zid beton
- Limita cadastrala

Inventar de coordonate (Sistem de coordonate STEREO 70)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	329841.725	587926.270	25.001
202	329844.933	587901.476	29.999
203	329874.684	587905.325	25.000
204	329871.477	587930.118	30.000

S(1)=750mp P=109.999m

RPA

REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
 Str. Lucian Blaga, nr. 4
 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602	
Titlu proiect: IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E	
Proiect nr. 03/2018	Faza P.U.D.
Data: 02.2018	
Sos. Serghei V. Rahmaninov nr. 2E, Sector 2, Bucuresti	
Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE	
Scara 1/500	Nr. plansa A06