



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Vaselor nr. 55A, 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. 6609/18.01.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 6607/18.01.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Vaselor nr. 55A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 79 CA 7/1 din 06.11.2018, 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 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

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 - **Str. Vaselor 55A Sector 2, București – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+4E+5Er**, 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.

ROMANIA
PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



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

ELENĂ MIHĂ

ROMANIA
SECRETAR
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2





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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. Vaselor 55A 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 - **Str. Vaselor 55A Sector 2, București – IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+4E+5Er.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 6609/18.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. VASELOR NR. 55A, 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. Vaselor nr. 55A, format din teren în suprafață totală de 427,0mp proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 101/5"V" din 19.01.2018 cu valabilitate 24 luni, a primit aviz favorabil sub nr. 79 CA 7/1 din 06.11.2018 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.11.2018.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Er, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%, CUT=3, H. în planul fațadei= 15,50m.

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

Încadrarea în PUG București – subzona M2.

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. Alexandru Lazăr

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 6607/18.01.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. VASELOR NR. 55A, 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. Vaselor nr. 55A, Sector 2, București avizat sub nr. 79 CA 7/1 din 06.11.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Er, 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. Vaselor nr. 55A, Sector 2, București avizat sub nr. 79 CA 7/1 din 06.11.2018, s-au notificat de către instituția noastră vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD, fără obiecții din partea acestora. De asemenea, s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației.

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



Municipiul București Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECTIA U.BANISM. CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul/sediul*2) municipiului București, cod poștal, sector 3, str.

telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr.

conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 79 CA 7/1 din 06.11.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+4E+5Er generat de imobilul din STRADA VASELOR NR. 55A SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Str. Vaselor și Str. Titu Maiorescu, conform extras de carte funciară nr. 229616/18.06.2018, suprafața terenului=427,0mp proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 101/5"V" din 19.01.2018 cu valabilitate 24 luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă situată în terorii 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 H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

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;

- **retrageri 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.**

- **retrageri 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:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = la aliniamentul străzii Vaselor și str. Titu Maiorescu, retras cu min. 5,0m la nivelul parterului față de limita dreaptă, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m la nivelul parterului conform planului anexat; Se poate ieși în consolă la etajele superioare conform planului anexat. Etajul 5 se va retrage din planul fațadei astfel încât H. maxim în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, conform PUG București.

- **circulații și accese:** din strada Vaselor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1643210/02.08.2018, aviz SPU nr. 538N/06.08.2018 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 și plan rețele edilitare prezentat; Prin PUD se reglementează un edificabil maxim. Construcția va respecta retragerile minime obligatorii prevăzute în avizele de rețele edilitare.

- **P.O.T.=70%, CUT=3, H. în planul fațadei= 15,50m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **06.11.2018 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. 101/5"V" din 19.01.2018, prelungit emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 5961/16.07.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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

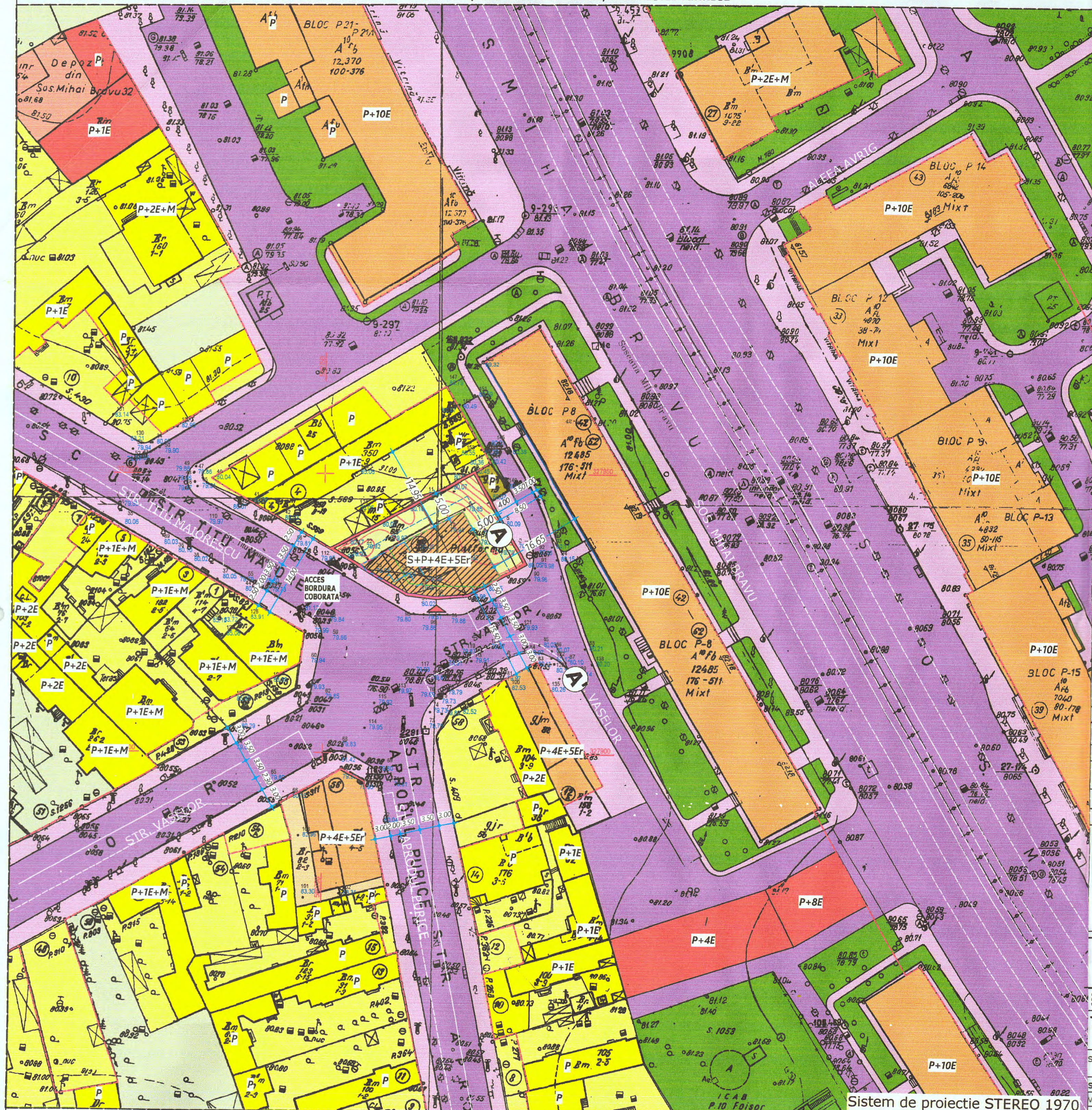
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise in 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

STRADA VASELOR, NR. 55A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PLANSĂ 02 - REGLENTARI URBANISTICE : ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITE PROPRIETATI

RESTRICTII TEHNICE

- ALINIAMENT
- ALINIERE PROPUȘA
- ACCESE PROPUȘE (PIETONAL/CAROSABIL)
- EDIFICABIL MAX PROPUȘ
- AMPRENTA PARTER
- ETAJ 5 RETRAS
- CONSOLE LOCALE PROPUȘE LA ETAJE SUPERIOARE-BALCOANE/LOGII-MAXIM 2 M

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONA SERVICII
- ANEXA-GARAJ
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII
- SPAȚII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- TRASEU TRAMVAI
- CIRCULATII PIETONALE
- SPAȚIU AMENAJAT ,PLATFORME, SPAȚII VERZI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 19047/11 din 06.01.2018

Arhitect

INDICATORI URBANISTICI CONFORM C.U. 101/S.V. din 19.01.2018

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente

P.O.T. MAX EXISTENT= 70,00 %

C.U.T. MAX EXISTENT= 3 mp ADC/mp

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCȚIEI REZULTATE

- Regimul de înălțime = S+P+4E+5E

- H_{tr} în planul fațadei = 15,50 m

- Suprafața construită desfășurată maximă = 1281 mp

- Se măsoară de la cota terenului înainte de sistematizare

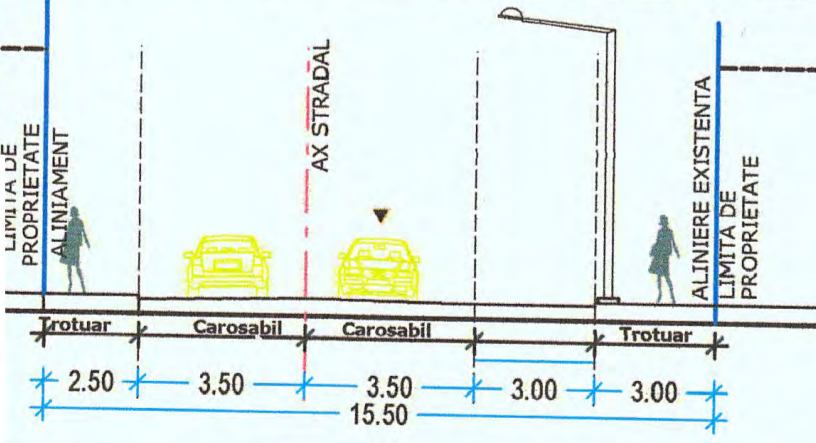
BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	SUPRAFAȚA	PROCENT
Suprafața construită la sol	298,90 mp	70,00 %
Circulații, platforme și spații verzi (MINIM 20%)	128,10 mp	30,00 %
TOTAL TEREN	427,00 mp	100,00 %

-Se va păstra distanța de minim 2 metri între fondul construit, îngrădit aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere conform Art. 615, Secțiunea 1, Codul Civil

-Se poate ieși în consola peste limita edificabilului cu respectarea Codului Civil

PROFIL A-A' - Strada Vaselor - Sc. 1:200



S.C. RAW ARCHITECTURE OFFICE S.R.L.
Reg. Com. J40/10371/2016; CUI: 36388052

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMINTURA
SEF PROIECT		
VERIFICATOR		
DESENAT		

SCARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
1 : 500	CONSTRUCȚIE CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE SANITIER	10/2018
DATA: Iunie 2018	TITLU PLANȘĂ: REGLENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE	FAZA P.U.D.
		PLANSĂ NR. 02

Sistem de proiectie STEREO 1970