



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Parcaj Subteran Bucur Obor nivel 1 și 2, 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. 39052/20.03.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 39053/20.03.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Parcaj Subteran Bucur Obor nivel 1 și 2, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 86 CA 7/9 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 - PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI - REALIZARE TREI ACCESE PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR DIN ȘOS. COLENTINA, ȘOS. MIHAI BRAVU ȘI CALEA MOȘILOR, 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,





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 **PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, 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 - **PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI - REALIZARE TREI ACCESE PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR DIN ȘOS. COLENTINA, ȘOS. MIHAI BRAVU ȘI CALEA MOȘILOR.**

ROMANIA
PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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

Nr. 39053/20.03.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, 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. – PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI, avizat sub nr. 86 CA 7/9 din 06.11.2018, propunerea de REALIZARE TREI ACCESE PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR DIN ȘOS. COLENTINA, ȘOS. MIHAI BRAVU ȘI CALEA MOȘILOR 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 – PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI, avizat sub nr. 86 CA 7/9 din 06.11.2018, a fost afișat panoul pe teren, s-a afișat propunerea pe site-ul instituției.

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.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 39052/20.03.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, 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, PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, avizat sub nr. 86 CA 7/9 din 06.11.2018, format din suprafețele conform extras de carte funciară nr. 228113-C1-U6 - **7326,3mp nivel 1**, extras CF 228113-C1-U3 - **8.390,0mp nivel 2** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 936/94³O" din 04.07.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.11.2018.

A fost avizată propunerea de REALIZARE TREI ACCESE PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR DIN ȘOS. COLENTINA, ȘOS. MIHAI BRAVU ȘI CALEA MOȘILOR, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.=-%; CUT =-; H. = -.

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. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

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

cu domiciliul/sediul*2) municipiului București, cod poștal, 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. 86 CA 7/9 din 06.11.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) REALIZARE TREI ACCESE PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR DIN ȘOS. COLENTINA, ȘOS. MIHAI BRAVU ȘI CALEA MOȘILOR generat de imobilul din PARCAJ SUBTERAN BUCUR OBOR NIVEL 1 ȘI 2, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: Parcaj subteran Bucur Obor nivelul 1 și 2 conform extras de carte funciară nr. 228113-C1-U6 - 7326,3mp nivel 1, extras CF 228113-C1-U3 - 8.390,0mp nivel 2 pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 936/94"O" din 04.07.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, în care POT maxim =70%, CUT admis=max. 3 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe:

- H. max. = P+14E;
- P.O.T. max = 70%;
- CUT. max = 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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **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** = amplasat retras cu minim 2,0m față de spațiul verde, min. 3,6m față de clădirile de locuințe colective existente și min. 3,0m față de ceas conform plan anexat;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = conform planului anexat;

- **circulații și accese:** șos. Colentina, Mihai Bravu și Calea Moșilor conform plan anexat și aviz Comisia tehnică de Circulație a PMB nr. 1621439/24.05.2018, studiu de circulație și aviz Brigada de Poliție Rutieră nr. 1044.020/SSR/BS/22.11.2018; Se va respecta avizul de traseu nr. 25439/03.10.2018 emis de Administrația Străzilor, aviz Metrorex nr. M08/52/07.08.2018, aviz Metroul S.A. nr. 2153/18.07.218, acord ADP nr. 1775/12.03.2019, și planșa de rețele edilitare întocmită în baza avizelor de utilități;

- **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 semnat de specialist atestat RUR; Se vor respecta toate condițiile impuse / prevăzute în avizele prezentate (deviere rețele);

- P.O.T.=%, CUT=, H.=;

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 (DI'AC) 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. 936/94"O" din 04.07.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 19924/10.09.2018.

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:

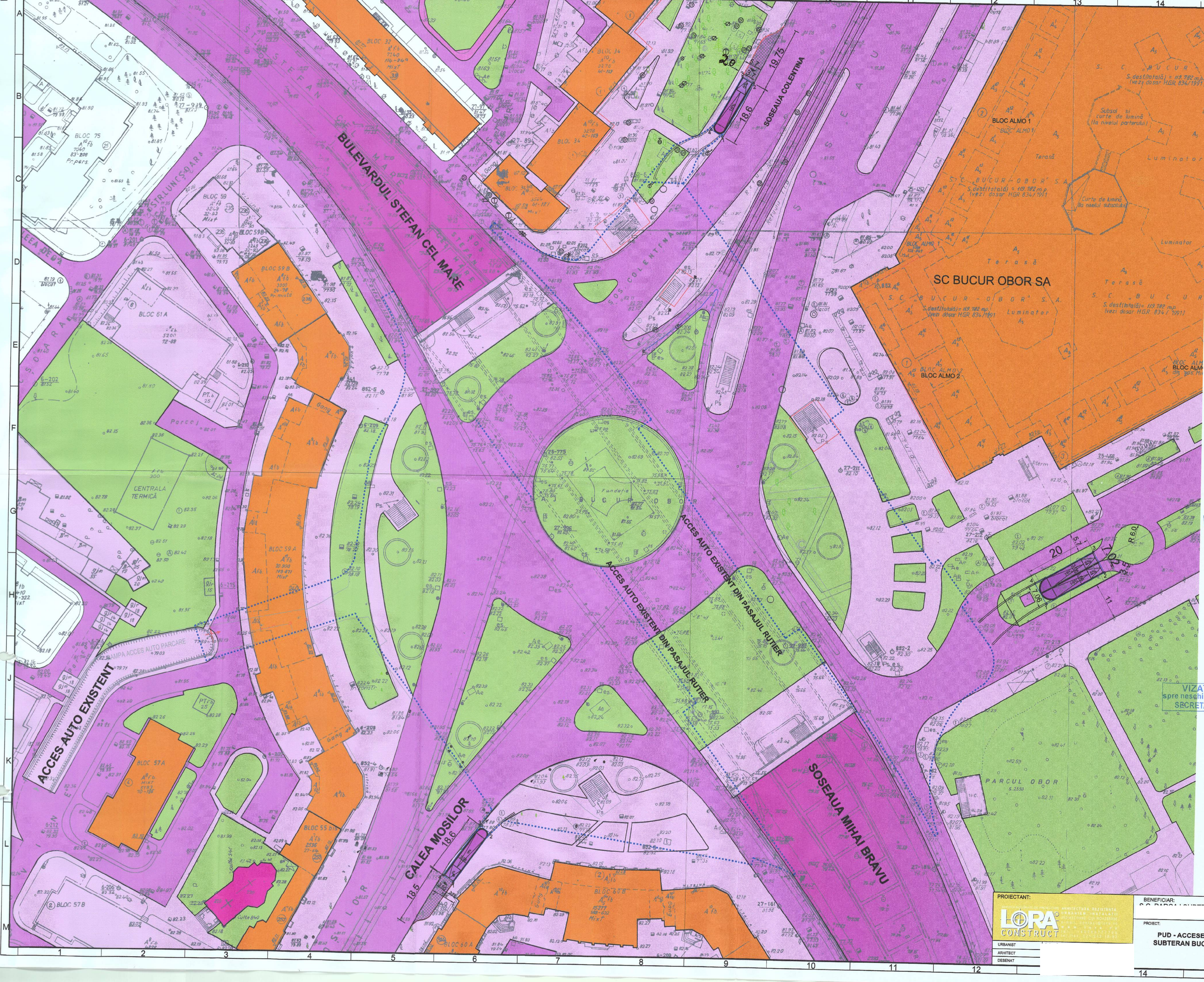
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) 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 în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



MUNICIPIUL BUCUR-OBOR
 PRIMĂRIA ȘCOLII NR. 2
 PLANȘA DE
 LA AVIZUL CIA AT.
 Nr. 26.041/9 din 06.11.2018
 Arhitect

PUD

**ACCESSE AUTO SI PIETONALE
 IN PARCAJUL SUBTERAN
 BUCUR-OBOR**

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA LOTULUI CARE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA PUD
 - LIMITA PARCAJ SUBTERAN
 - AMENAJARE CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA
 - LIMITA PARTER
 - REAMENAJARE TROTUARE SI BORDURI
 - RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN
- FUNCTIUNI**
- CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - SPATII VERZI

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,

PROIECTANT:
LORA CONSTRUCT
 URBANIST
 ARHITECT
 DESENAT

BENEFICIAR:
 PASAJ
 BUCUR-OBOR
 SECTOR 2, BUCUREȘTI
 PROIECT:
**PUD - ACCESSE PARCAJ
 SUBTERAN BUCUR-OBOR**

DRESA: PASAJ
 BUCUR-OBOR
 SECTOR 2, BUCUREȘTI
 TLU PLANSA:
**REGLEMENTARI
 URBANISTICE**
 Data
 03/2018
 Scara
 1:500
 Nr. planșă
 U.04

2A2 594x841=0.50m²