



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE *privind aprobarea documentației de urbanism PUD* *Strada Fălticeni nr. 49, 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. 62458/07.05.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 62477/07.05.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Fălticeni nr. 49, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 94 CA 8/7 din 06.12.2018, 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 - **STRADA FĂLTICENI NR. 49, SECTOR 2, BUCUREȘTI – Imobil de locuit – S+P+1E+M**, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, reprezentând – anexele nr. 1 și 2.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

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, 2 și 3 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.

ROMANIA
PRIMAR,
TOADER Mădălin MIHAI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

ROMANIA
AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 47, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

ROMANIA
SECRETAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 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 **STRADA FĂLTICENI NR. 49, 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 FĂLTICENI NR. 49, SECTOR 2, BUCUREȘTI** – Imobil de locuit – **S+P+1E+M**.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 62458/07.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FĂLTICENI NR. 49, 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, Strada Fălticeni nr. 49, format din teren - suprafața terenului **900,00mp** (849mp din măsurători) este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1646/81"F" din 21.11.2018, a primit aviz favorabil ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.12.2018.

A fost avizată propunerea de edificare – imobil de locuit - S+P+IE+M, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.=60%; CUT =1,2; H. c. et. 1= 7,0m.

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

Încadrarea în **PUG București – subzona L1e.**

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 / 2ex

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



romania2019.eu

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

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) municipiul București, cod poștal,
telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 132019/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1890
IEȘIRE
Ziua 10 Luna 05 Anul 2018

AVIZ
Nr. 94 CA 8/7 din 06.12.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUIT - S+P+1E+M generat de imobilul din STRADA FĂLTICENI NR. 49, 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: strada Fălticeni: **900,00mp (849mp din măsurători)** este proprietate privată pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1646/81"PF" din 21.11.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e”** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC 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.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale, dotări conexe locuirii;

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

- **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;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcea alăturată și se vor retrage față de celălaltă 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;

- **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** = retras cu min. 3,5 m față de limitele laterale, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 3,0m față de limita posterioară, conform planului anexat; Se pot proiecta balcoane către față și limitele laterale cu respectarea Codului Civil;

- **circulații și accese:** din strada Fălticeni conform avizului comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1703945/05.02.2019 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;

- **P.O.T.=60%, CUT=1,2 H. cornișă =max. 7,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **06.12.2018 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 (D'TAC) 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. 1646/81"PF" din 21.11.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria PF nr. 5333/03.12.2018.

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alina BRATU
ARHITECT
ȘEF

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEBON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihail COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBULEA

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR

Ediția 1/ Revizua 1

Cod SADU - AVA

REGLEMENTARI URBANISTICE





ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

LEGENDA

LIMITE

-  Perimetru zona de studiu
-  Teren reglementat prin PUD
-  Limite de proprietate
-  Aliniere constructii la strada

ZONE FUNCTIONALE

-  Zona locuinte individuale (P,P+2)
-  Circulatie carosabila
-  Circulatie pietonala
-  Constructii existente

REGLEMENTARI

IMOBIL LOCUINTE SEMICOLECTIVE

-  Perimetrul maxim construibil

POT max = 60%
CUT max = 1.2

Rh max = S+P+1E+M
H max cornisa = +7,00m
Spatii verzi min 20%

In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

documentatii cadastrale avizate
construcii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

L.S.OCPi.Bucuresti, Bd.Expozitiei nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 23.10.2018
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CĂMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
din 19.12.2018
Arhitect șef,
[Signature]

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,
[Signature]

BILANT TERITORIAL	
	Propus
Suprafata teren	894,00 mp
Suprafata construita	535,00 mp
Suprafata construita desfasurata	1385,00 mp
Suprafata spatii verzi	180mp (20 %)
POT	60 %
CUT	1,55
Regim de inaltime	S+P+1E+M



STRADA FALTICENI
Profil stradal existent si reglementat

PROIECTAT	
BENEFICIAR:	Proiect nr. 135_U/nov2018
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. FALTICENI nr 49 sector 2 Bucuresti	FAZA: PUD Sc. 1:500 Data: nov. 2018
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE_var 1	Plansa nr. U_04.1



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 62477/07.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FĂLTICENI NR. 49, 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. – Strada Fălticeni nr. 49, Sector 2, București avizat sub nr. 94 CA 8/7 din 06.12.2018, propunerea de edificare imobil de locuit - S+P+1E+M 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 – Strada Fălticeni nr. 49, Sector 2, București avizat sub nr. 94 CA 8/7 din 06.12.2018, s-au notificat vecinii parcelei ce a generat PUD. S-au prezentat observații din partea vecinilor din spate referitor la demolarea construcțiilor existente fără obiecții din partea acestora referitoare la viitoarea construcție. De asemenea, s-a depus la dosar studiu de însorire și a fost amplasat panoul la teren. S-au cerut lămuriri din partea vecinilor și a fost consultată propunerea.

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: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI