



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 1443
IESIRE	
Ziua 21	Luna 03 Anul 2023

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD - Str. Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 50367/16.03.2023 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 50369/16.03.2023 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Str. Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 3 CA 1/3 din 09.02.2023 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;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– 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. 3/13.01.2014 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.363/22.11.2018;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 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. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **STR. HORTENSIEI NR. 61A – NC: 241934, SECTOR 2, BUCUREȘTI – ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras**, 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 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 5 (cinci) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Pe data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. H.C.L.S. 2 nr. 453/14.12.2022 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu – Strada Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras se abrogă.

Art. 7 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.

INIȚIATOR

**PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU**



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 50367/16.03.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA HORTENSIEI NR. 61A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 453/14.12.2022 s-a respins Planul Urbanistic de Detaliu - STRADA HORTENSIEI NR. 61A, SECTOR 2, BUCUREȘTI pentru – ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras.

Față de soluția urbanistică avizată anterior - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 453/14.12.2022, s-au realizat următoarele modificări: etajul 5 se va retrage cu min. 10,5m față de latura lungă a etajului 4 și 9,5m față de latura scurtă a etajului 4, astfel încât a fost redus numărul de unități locative de la 121 prezentate inițial la 113. Totodată s-a suplimentat numărul de locuri de parcare de la 130 propuse inițial la 145 de locuri. De asemenea, construcția va avea retrageri mai mari ajungând la un nivel de înălțime D+P+2E către limitele laterale, astfel încât se va reduce semnificativ impactul asupra vecinătăților imediate, iar POT-ul va fi redus de la 45% până la 35%, implicit CUT de la 2,5 la 2,2. De asemenea, a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

În situația aprobării prezentei documentații de urbanism, actul administrativ anterior adoptat, își încetează aplicabilitatea.

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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. 248/27.08.2020 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. Hortensiei nr. 61A, format din teren în suprafață totală de 5.769,0 mp, identificat cadastral cu număr 241934 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, prelungit.

A fost avizată propunerea de edificare ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= 35%, CUT=2,2 R.H. = D+P+2E+E3,4 și 5retrase; H. maxim etaj 4=17,0m; H. maxim etaj 5=20,5m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, terenul este amplasat în zona M3, conform regimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism.

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, prelungit, emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu regimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona M3. Ulterior emiterii CU prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022, Tribunalul a suspendat executarea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2¹ din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire(..)" și în corelare cu art. 56. art. 5. lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea

prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;" în baza certificatului de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de construire ansamblu de locuințe colective – D+P+2E+E3-4-5retras.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, a avizelor/acordurilor precum și în conformitate cu înscrisurile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit.d) și art.93 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.5 pct.36) din Hotărârea Guvernului României nr.477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022) și adresa Direcției Juridice nr. 208803/09.11.2022.

Notă: Prin Sentința nr. 860/17.02.2022 - executorie de drept - pronunțată în Dosarul nr. 37533/3/2021, Tribunalul București a dispus suspendarea executării H.C.G.M.B. nr. 339/2020 privind aprobarea P.U.Z. - „Sector 2”, până la data pronunțării instanței de fond asupra cererii de anulare, măsură care a încetat la data de 28.02.2023 ca urmare a pronunțării Sentinței Civile nr. 1000/28.02.2023 prin care a fost respinsă cererea de anulare a actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020.

Notă: Prin Sentința Civilă nr. 1000/28.02.2023 pronunțată în Dosarul nr. 32674/3/2022 de Tribunalul București a fost respinsă cererea de anulare a actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020. Sentința nu este definitivă, fiind supusă recursului în condițiile legii.

Notă: Pentru asigurarea informării corecte, vă aducem la cunoștință faptul că pe rolul instanțelor de judecată se află și Dosarul nr. 27283/3/2020 având ca obiect anulare act administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

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

**ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC**

**ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU**

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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:

- 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. 248/27.08.2020 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. HORTENSIEI NR. 61A – NC: 241934, 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. HORTENSIEI NR. 61A – NC: 241934, SECTOR 2, BUCUREȘTI – ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras**.

Față de soluția urbanistică avizată anterior - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 453/14.12.2022, s-au realizat următoarele modificări: etajul 5 se va retrage cu min. 10,5m față de latura lungă a etajului 4 și 9,5m față de latura scurtă a etajului 4, astfel încât a fost redus numărul de unități locative de la 121 prezentate inițial la 113. Totodată s-a suplimentat numărul de locuri de parcare de la 130 propuse inițial la 145 de locuri. De asemenea, construcția va avea retrageri mai mari ajungând la un nivel de înălțime D+P+2E către limitele laterale, astfel încât se va reduce semnificativ impactul asupra vecinătăților imediate, iar POT (procentul de ocupare al terenului) va fi redus de la 45% până la 35%, implicit CUT (coeficientul de utilizarea a terenului) de la 2,5 la 2,2.

De asemenea a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

Totodată pentru soluția modificată s-a refăcut informarea și consultarea publicului astfel cum este prevăzut în Raportul de informare și consultare a publicului nr. 50369/16.03.2023.

PRIMAR,
RADU – NICOLAE MIHAIU



ROMANIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 42708/16.03.2023

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) S.C. RAFO QUALITY GROUP S.R.L. cu domiciliul/sediul*2 Bd. Mircea Vodă nr. 41, bl. M 31, sc. 2, et. 6, Sector 3, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 8415/13.01.2023, completată cu nr. 33073/20.02.2023, 42708/06.03.2023 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

AVIZ

Nr. 3 CA 1/3 din 09.02.2023

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE - D+P+2E+E3-4-5retras generat de imobilul din STR. HORTENSIEI NR. 61A, NC: 241934, SECTOR 2, BUCUREȘTI. Față de soluția urbanistică avizată anterior - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE - D+P+2E+E3-4-5retras și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 453/14.12.2022, s-au realizat următoarele modificări: etajul 5 se va retrage cu min. 10,5m față de latura lungă a etajului 4 și 9,5m față de latura scurtă a etajului 4, astfel încât a fost redus numărul de unități locative de la 121 prezentate inițial la 113. Totodată s-a suplimentat numărul de locuri de parcare de la 130 propuse inițial la 145 de locuri. De asemenea, construcția va avea retrageri mai mari ajungând la un nivel de înălțime D+P+2E către limitele laterale, astfel încât se va reduce semnificativ impactul asupra vecinătăților imediate, iar POT-ul va fi redus de la 45% până la 35%, implicit CUT de la 2,5 la 2,2.

INIȚIATORI: S.C. RAFO QUALITY GROUP S.R.L.

Proiectant: S.C. AZA PLUS CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Daniela A. GLINISCHI - RUR - D, E, G7

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: str. Hortensiei, Strada Moroeni și proprietăți particulare format din teren în suprafață totală de 5.769,0 mp, identificat cadastral cu număr 241934 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni.

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu regimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona M3. Ulterior emiterii CU prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022, Tribunalul a suspendat executarea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2^o din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire(,)" și în corolare cu art. 56, al. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;" în baza certificatului de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de construire imobil de locuințe colective - D+P+2E+E3-4-5retras.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, a avizelor/acordurilor precum și în conformitate cu înscrisurile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit.d) și art.93 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.5 pct.36) din Hotărârea Guvernului României nr.477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022) și adresa Direcției Juridice nr. 208803/09.11.2022.

Notă: Prin Sentința nr. 860/17.02.2022 - executorie de drept - pronunțată în Dosarul nr. 37533/3/2021, Tribunalul București a dispus suspendarea executării H.C.G.M.B. nr. 339/2020 privind aprobarea P.U.Z. -, "Sector 2", până la data pronunțării instanței de fond asupra cererii de anulare, măsură care a încetat la data de 28.02.2023 ca urmare a pronunțării Sentinței Civile nr. 1000/28.02.2023 prin care a fost respinsă cererea de anulare a actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020.

Notă: Prin Sentința Civilă nr. 1000/28.02.2023 pronunțată în Dosarul nr. 32674/3/2022 de Tribunalul București a fost respinsă cererea de anulare a actului administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/2020. Sentința nu este definitivă, fiind supusă recursului în condițiile legii.

Notă: Pentru asigurarea informării corecte, vă aducem la cunoștință faptul că pe rolul instanțelor de judecată se află și Dosarul nr. 27283/3/2020 având ca obiect anulare act administrativ H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. - ***) aprobate anterior: Imobil compus din teren reglementat anterior prin PUG București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, PUZ Sector 2, aprobat prin HCLS 2 nr. 99/2003 și PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 aflat în perioada de valabilitate la data emiterii certificatului de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, este amplasat în zona M3, conform regimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie: - POT=60%, CUT=2,5, situate în afara perimetrelor de protecție.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- H. max. = P+4E; se admit 2 niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangentă la 45° la acesta, cu niveluri convenționale de 3,0 m locuințe, de 4,5 m alte funcțiuni (majorările vor fi implicate și pentru H.max.)

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,5.

- retragerea minimă față de aliniament = (1) "Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,0 m pentru categoria IV și III, 5,0 m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcanale ale clădirilor învecinate, calcanale propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întrebuințare.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinierea constituită față de aliniamentul nou dacă acestea există....".

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = „(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale și posterioară se va stabili după cum urmează:

a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 17,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 3,0 m;

b. Pentru clădiri având Hmax > 17,0 m și ≤ 25,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0 m;

c. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,00 m.

d. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,0 m pentru (lit.a), 1,5 m (lit. b și c), cu respectarea Codului Civil.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = amplasat în regim izolat, retras cu min. 5,0m față de limita stângă și dreaptă a terenului - D+P+2E, apoi etajele superioare (3,4,5 retrase) se vor retrage în trepte cu niveluri convenționale de 3,5m, pentru tronsonul 1 și 3. Spațiul din fața tronsonului 2 se va amenaja ca spațiu verde de tip recreere, odihnă, socializare, iar spațiul din spatele tronsonului 2 va fi amenajat ca spațiu verde tip loc de joacă pentru copii / odihnă, locuri de parcare, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras de la min. 5,0m până la min. 11,20m față de limita posterioară în planul fațadei, cu balcoane/logii de max. 1,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate Se pot proiecta balcoane / logii / console conform planului de reglementări anexat. Se va respecta procentul de spațiu verde pe sol natural / artificial conform reglementărilor în vigoare.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1954500/20.05.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B. nr. 66/ 2006. Parcarea se va realiza atât la sol cât și la demisolul blocului prin rampa de acces care va fi cu dublu sens. Se atrage atenția că locurile de parcare vor crea accese și durată de viață cu a construcției iar schimbarea destinației este interzisă.

- echipare tehnico-edilitare: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat, semnat de specialist atestat RUR ing. Cristian CĂIȚĂ - RUR FI, F4, G1, G3, G7.

- P.O.T.= 35%, CUT=2,2 R.H. = D+P+2E+E3,4 și 5retrase; H. maxim etaj 4=17,0m; H. maxim etaj 5=20,5m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.02.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Se va respecta procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare.

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. certificatul de urbanism nr. 1908/38"H" din 28.12.2020 cu valabilitate 24 de luni, prelungit, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 11857/17.05.2021.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
arh. Doru Stere ILIESCU

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.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- STR. HORTENSIEI NR.61A
SECTOR 2 nr. cadastral 241934

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA U.T.R.
- LOCUINTE UNIFAMILIALE VRZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL
- ANEXE/ GARAJE
- SERVICII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
- BALCOANE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME A CLADIRII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- DRUM AUTO IN INCINTA
- CONTUR DEMISOL



Coordonate in proiectia Stereografica 1970

No.	Coordonata x (m)	Coordonata y (m)	Lungime (m)
1	68994.000	59074.000	76.734
2	68979.450	59074.000	6.916
3	68979.450	59033.484	1.327
4	68977.741	59033.259	14.028
5	68976.340	59044.359	8.514
6	68976.340	59044.359	38.894
7	68976.340	59028.679	41.270
8	68976.340	59028.679	6.551
9	68976.340	59000.919	1.188
10	68976.340	59000.919	16.126
11	68976.340	59016.531	76.255
12	68976.340	59000.333	32.180
13	68976.340	59000.333	6.826
14	68976.340	59000.333	37.576
15	68976.340	59000.333	30.765
16	68976.340	59021.188	8.844
17	68976.340	59019.879	3.742
18	68976.340	59019.879	6.890
19	68977.259	59028.707	10.276
20	68977.259	59028.707	8.256
21	68976.340	59027.644	10.028
22	68976.340	59028.679	30.164

SC demisol = 2002mp
 SC parter = 1910mp
 SC etaj 1/2 = 1910mp
 SC etaj 3R = 1727,0mp
 SC etaj 4R = 1568,0mp
 SC etaj 5R = 575,77mp
 SD total = 11602,77mp

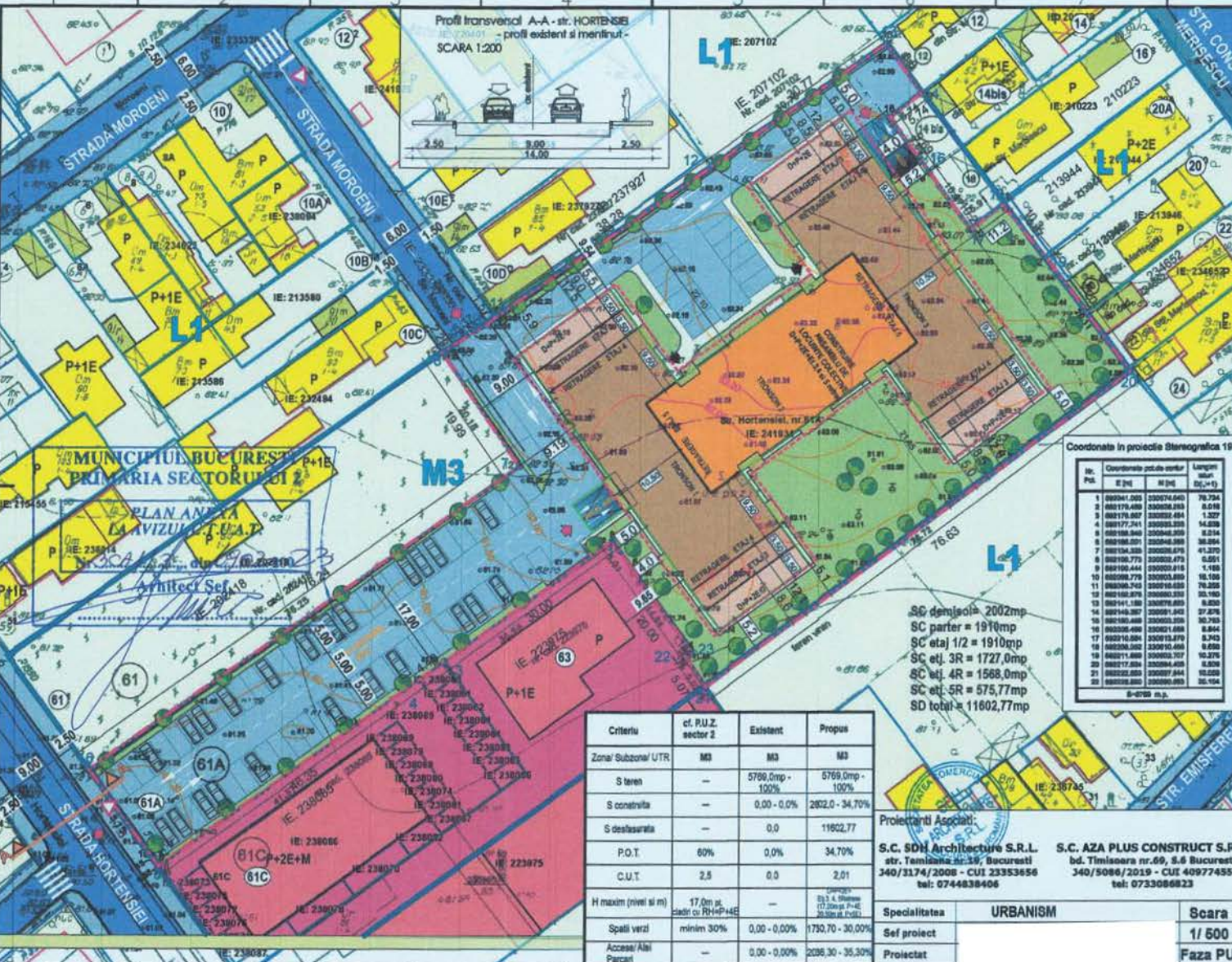
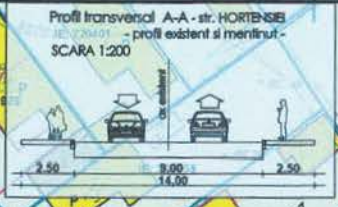
Criteriu	cf. P.U.Z. sector 2	Existent	Propus
Zona/Subzona/ UTR	M3	M3	M3
S teren	-	5769,0mp - 100%	5769,0mp - 100%
S controlata	-	0,00 - 0,0%	2802,0 - 34,70%
S deasfurata	-	0,0	11602,77
P.O.T.	80%	0,0%	34,70%
C.U.T.	2,5	0,0	2,01
H maxim (nivel si m)	17,0m pt. cladiri cu RH=P+4E	-	17,30,70 - 30,00%
Spatii verzi	minim 30%	0,00 - 0,00%	1730,70 - 30,00%
Accesi/Alte Parcuri	-	0,00 - 0,00%	2036,30 - 35,30%

Proiectanti Asociati:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
 str. Tomisana nr. 28, Bucuresti
 340/3174/2008 - CUI 23353656
 tel: 0744638406

S.C. AZA PLUS CONSTRUCT S.R.L.
 bd. Timisoara nr.69, 5.6 Bucuresti
 340/5086/2019 - CUI 40977455
 tel: 0733086823

Beneficiar: SC RAFO QUALITY GROUP SRL
 Denumire proiect: **P.U.D. CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE STR. HORTENSIEI NR. 61A**
 PR. NR. U02/2021 actualizat 02.2

Specialitatea	URBANISM	Scara	1/ 600
Sef proiect		Faza PUD	PI. 05
Proiectat		REGLEMENTARI URBANISTICE	



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA LA AVIZUL P.U.D.

Arhitect Șef



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 50369/16.03.2023

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA HORTENSIEI NR. 61A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Față de soluția urbanistică avizată anterior - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras și respinsă prin H.C.L.S. 2 nr. 453/14.12.2022, s-au realizat următoarele modificări: etajul 5 se va retrage cu min. 10,5m față de latura lungă a etajului 4 și 9,5m față de latura scurtă a etajului 4, astfel încât a fost redus numărul de unități locative de la 121 prezentate inițial la 113. Totodată s-a suplimentat numărul de locuri de parcare de la 130 propuse inițial la 145 de locuri. De asemenea, construcția va avea retrageri mai mari ajungând la un nivel de înălțime D+P+2E către limitele laterale, astfel încât se va reduce semnificativ impactul asupra vecinătăților imediate, iar POT-ul va fi redus de la 45% până la 35%, implicit CUT de la 2,5 la 2,2. De asemenea, a fost reluată procedura de informare a publicului cu privire la noua soluție avizată.

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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. 248/27.08.2020 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 Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/3 din 09.02.2023, privind edificare ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Hortensiei nr. 61A, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/3 din 09.02.2023, privind edificare ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+E3-4-5retras a fost reluată procedura de avizare și aprobare a planului Urbanistic de Detaliu. Astfel, proprietarul a fost informat cu privire la respingerea documentației PUD și s-a solicitat refacerea documentației cu propunerea unei alte soluții. De asemenea, a fost informat cu privire la reluarea procedurii de informare și consultare a publicului respectiv a procedurii de avizare și aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu. S-a depus altă soluție, aceasta a fost afișată pe site în vederea consultării, a fost afișat panoul cu noua soluție(s-a făcut dovada afișării panoului). S-a depus la dosar o declarație notarială din care rezultă că beneficiarul a informat vecinii cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza pe strada Hortensiei nr. 61A, conform PUD, a afișat panoul cu noua soluție și nu va implica primăria Sectorului 2 în cazul ivirii unor litigii cu privire la obiectivul ce urmează a se realiza și de asemenea s-a dat anunț la ziar(20.02.2023), fără a se primi observații din partea vecinilor până la data de 16.03.2023, data întocmirii prezentului raport.

În data de 09.02.2023 documentația a fost analizată în comisie și a primit aviz favorabil conform planșei de reglementări.

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 GENERAL

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI