



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Inaugurării nr. 19,
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. 64260/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64261/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Inaugurării nr. 19, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 64 CA 5/21 / 16.06.2016, 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;

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;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și 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. Inaugurării nr. 19, Sector 2 – Consolidare și supraetajare parțială locuință – P+1E**, în conformitate cu anexele 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.

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 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



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

ELENA NIȚĂ





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;
- Hotărârea nr. 4 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analiza, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;
- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analiza, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;
- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea “Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analiza, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 27/2015.

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Inaugurării nr. 19, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Inaugurării nr. 19, Sector 2 – Consolidare și supraetajare parțială locuință – P+1E.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64260/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. INAUGURĂRII NR. 19, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;
- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Str. Inaugurării nr. 19, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 246 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 800/23,,I” din 22.06.2015(certificat în baza căruia a fost analizată documentația PUD, certificat expirat la data întocmirii prezentului aviz) și certificatul de urbanism nr. 1233/29 I din 20.09.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 64 CA 5/21 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată consolidarea și supraetajarea locuinței, având regim de înălțime P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=41,5%; C.U.T.=0,83; regim de înălțime: H.cornișă=7,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003, prelungit cu HCLS 2 nr. 5/2013 și 117/2015 este subzona “L1a”.iar conform P.U.G. București este 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



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 6288/21.09.2016



ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. /DNA. IORDAN GHEORGHE / IORDAN FLORICA, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Inaugurării nr. 19, bl., sc., et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 22211/39986/2016, 49017/11.07.2016, completată cu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 64 CA 5/21 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJARE PARȚIALĂ - LOCUINȚĂ - P+1E generat de imobilul din STRADA INAUGURĂRII NR. 19, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. /DNA. IORDAN GHEORGHE / IORDAN FLORICA

Proiectant: B.I.A. RADU TĂNĂSESCU

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Radu I. TĂNĂSESCU - RUR - D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Inaugurării, Str. Puindrului și strada Mediane: conform acte de proprietate =300,00mp (290,00mp din măsurătorile cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras - CUT admis=max. 1,62, POT/CUT existent superior poate fi menținut conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S. 2 nr. 117/2015 și L1e conform PUG București.

Funcțiuni predominante: locuințe;

L1a conform PUZ Sector 2

- H max = P+2E+M;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,62;

L1e - conform PUG

- H max = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT max = 1,2;

- **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** = cuplat pe limita stângă de proprietate, retras cu min. 4,66m față de limita dreaptă.
- **retragere minime față de limitele posterioare** = cuplat pe limita posterioară;
- **circulații și accese:** accesul se va realiza din strada Inaugurării;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- P.O.T.=41,5%, CUT=0,83, H. cornișă =7,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2016 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. 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.

Notă: La faza de autorizare se va prezenta acordul notarial al coproprietarilor (cu drept de habitație viager) și acordul vecinului din stânga pentru amplasare pe limita de proprietate/supraînălțare calcan.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 800/23,,I” din 22.06.2015(certificat în baza căruia a fost analizată documentația PUD, certificat expirat la data întocmirii prezentului aviz) și certificatul de urbanism nr. 1233/29 I din 20.09.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 11249/20.03.2016.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64261/16.09.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. INAUGURĂRII NR. 19, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Inaugurării nr. 19, sector 2, București avizat sub nr. 64 CA 5/21 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de consolidare și supraetajare locuință – P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 21.06.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Inaugurării nr. 19, sector 2, București avizat sub nr. 64 CA 5/21 din 16.06.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. Nu au fost obiecții din partea acestora.

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.

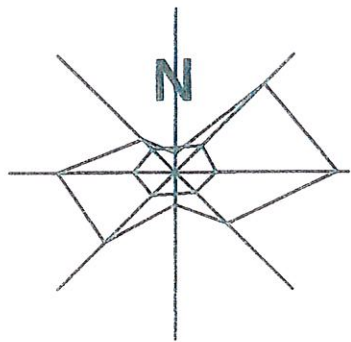
**ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU**



**ȘEF SERVICIU,
ing. Maria Daraban**

Întocmit: 3ex:ing. Alexandru Dăzăr / 21.09.2016

Cod SADU – A.I.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE PARTIALA

CONSTRUCTIE LOCUINTA - Rh FINAL P+1E

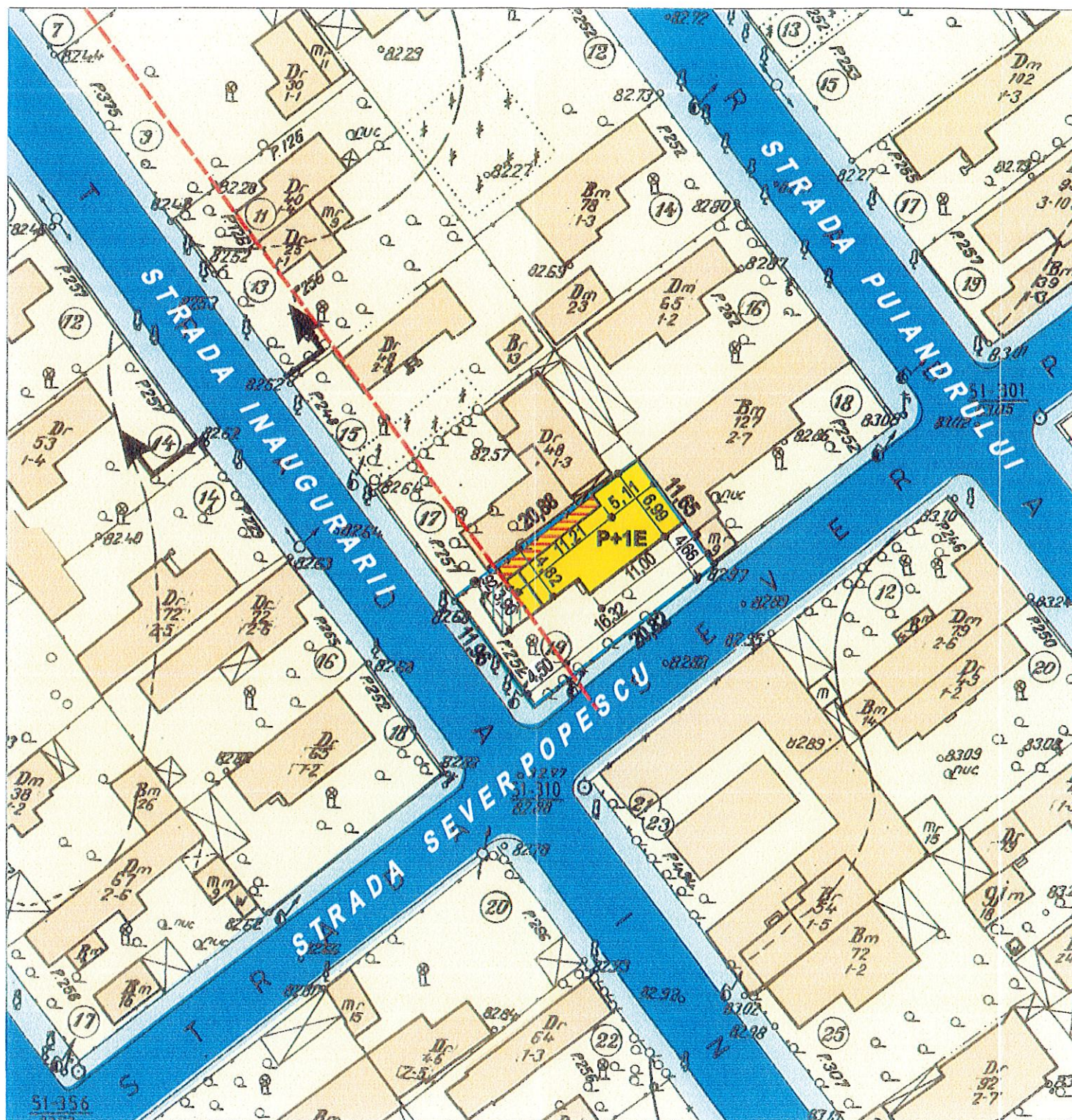
Strada INAUGURARII NR. 19. Sector 2



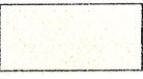






REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:500

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA VIZIUL C.T.U.A.T.
Nr. 6404/5/21 din 16.08.2016
Arhitect Șef,
[Signature]

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



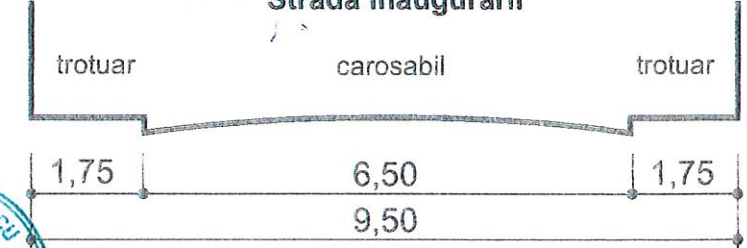
-  LIMITA PUD
-  ALINIERE PROPUȘĂ
-  ZONĂ LOCUINTE (L1a)
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  EDIFICABIL CONSTRUCTIE LOCUINȚĂ P+1E - PROPUȘ
-  EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTĂ
-  CONSTRUCTIE PROPUȘĂ A FI DESFIINȚATĂ
-  CAROSABIL
-  TROTUARE

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	= 246,06 mp.	P.O.T. propus = 41,5 %
Suprafata construita propusa	= 102,60 mp.	C.U.T. propus = 0,83
Suprafata desfasurata propusa	= 205,20 mp.	Hmax. comisa = 7,00 m.
Suprafata parcare si alei	= 50,00 mp.	
Spatii verzi (38%)	= 93,46 mp.	2 locuri de parcare in incinta

PROFIL STRADAL EXISTENT MENTINUT

Strada Inaugurării



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA RADU TĂNĂȘESCU		PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE PARTIALA CONSTRUCTIE LOCUINTA - Rh FINAL P+1E Strada Inaugurarii nr. 19, sector 2		FAZA PUD
BENEFICIAR: IORDAN GHEORGHE SI IORDAN FLORICA		Scara 1:500	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Pr. nr 167U
PROIECTAT	arh. RADU TĂNĂȘESCU	2016		Planșă 3
DESENAT	arh. RADU TĂNĂȘESCU			