



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Valer Dumitrescu 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. 64270/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64271/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Valer Dumitrescu nr. 19, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 68 CA 6/4 / 21.07.2016, 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. Valer Dumitrescu nr. 19, Sector 2 – Locuință – P+1E+M**, 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 Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Valer Dumitrescu 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. Valer Dumitrescu nr. 19, Sector 2 –Locuință – P+1E+M.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64270/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. VALER DUMITRESCU 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. Valer Dumitrescu nr. 19, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 249 mp (238,00 din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 605/27,,D” din 11.05.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 68 CA 6/4 din 21.07.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 21.07.2016.

A fost avizată edificarea unei locuințe, având regim de înălțime P+1E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=1,2; 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, corelat cu 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

Întocmit: 3ex. Ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. VALER DUMITRESCU 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. Valer Dumitrescu nr. 19, Sector 2, București avizat sub nr. 68 CA 6/4 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință – P+IE+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 22.07.2016, 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. Valer Dumitrescu nr. 19, Sector 2, sector 2, București avizat sub nr. 68 CA 6/4 din 21.07.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. S-au depus la dosar acordurile notariale ale vecinilor (stânga-spate). Nu s-au primit obiecții din partea vecinilor notificați.

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

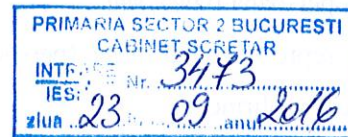


ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54341/02.09.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) Ciobanu Marius Gabriel, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, București, Str. Cpt. Valer Dumitrescu nr. 19, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 47781/05.07.2016, completată cu nr. 54341/04.08.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 68 CA 6/4 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) LOCUINȚĂ – P+1E+M generat de imobilul din STRADA VALER DUMITRESCU NR. 19, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. CIOBANU MARIUS GABRIEL

Proiectant: S.C. SDH ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Daniela A. GLINISKI – RUR – D, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Valer Dumitrescu și strada Nicolae Apostol: conform acte de proprietate =249,00mp și măsurători cadastrale=238,00mp).

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 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.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+1E+M;
- 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 sa 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** = pe limita stângă de proprietate, retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă cu respectarea declarațiilor / acordurilor notariale ale vecinilor prezentate la dosar;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, cu respectarea acordului notarial al vecinului autentificat sub nr. 2412/29.06.2016;
- **circulații și accese:** din strada Valer Dumitrescu conform planului anexat;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități;
- **P.O.T.=60%, CUT=1,2, H. cornișă=7,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.07.2016 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 605/27„D” din 11.05.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanța nr. 16484/05.07.2016.

Arhitect-șef

arh. urb. Alina Alina BRAȚU



Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN



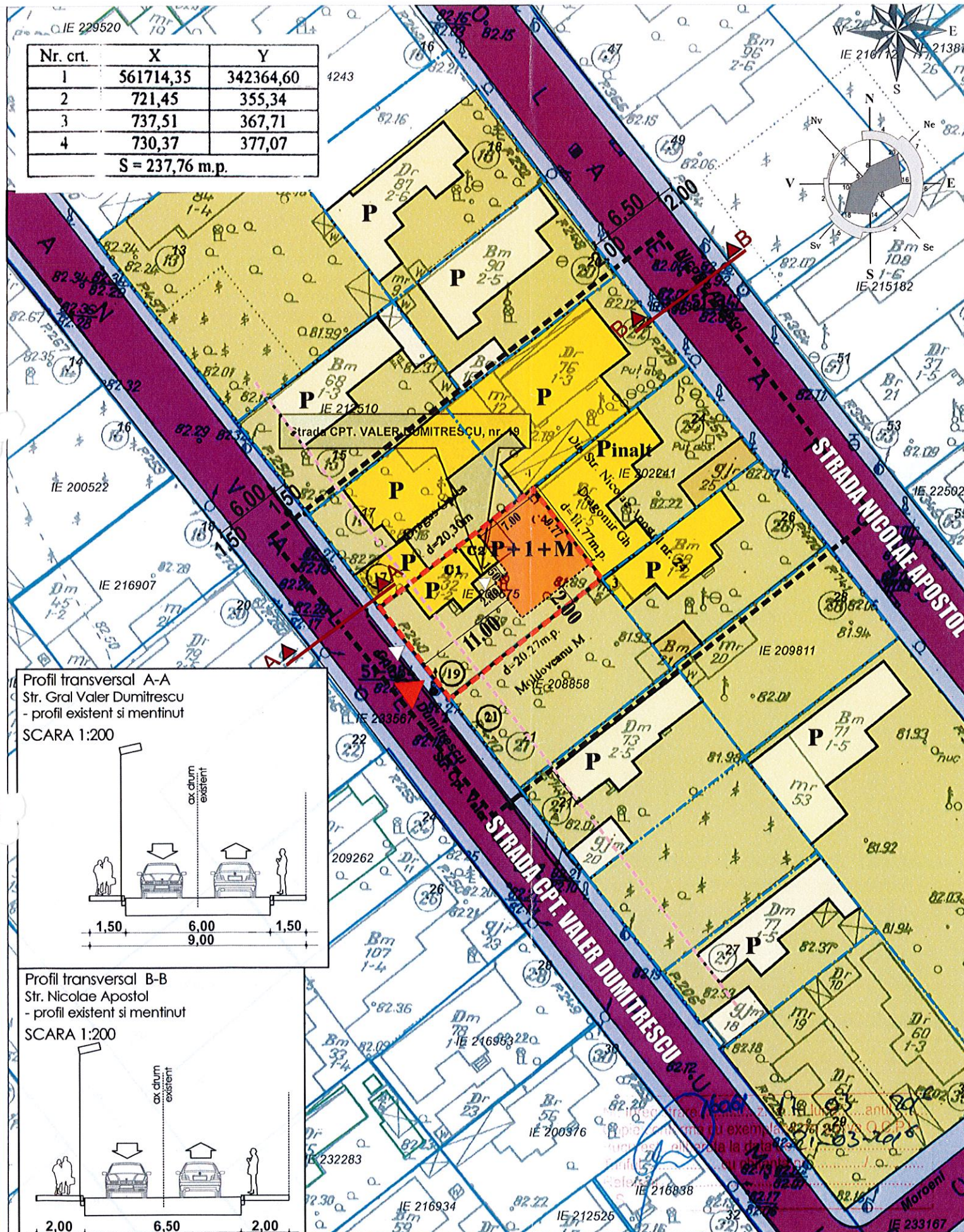
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**STRADA CPT. VALER
DUMITRESCU NR. 19
SECTOR 2 BUCURESTI**

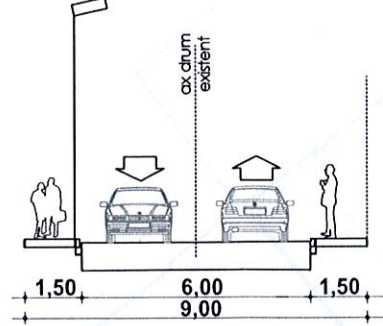
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1/500

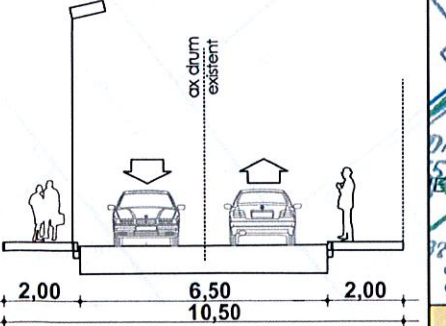
Nr. crt.	X	Y
1	561714,35	342364,60
2	721,45	355,34
3	737,51	367,71
4	730,37	377,07
S = 237,76 m.p.		



Profil transversal A-A
Str. Gral Valer Dumitrescu
- profil existent si mentinut
SCARA 1:200



Profil transversal B-B
Str. Nicolae Apostol
- profil existent si mentinut
SCARA 1:200



PROPUNERE

Steren = 237,76 mp
SC = 134,25mp
SD = 245,00mp
P.O.T.max = 60 %
C.U.T.max = 1,2
RH max = P+1E+M
Hmax = 7,00m la cornisa

Parcarea auto se va rezolva in incinta cf. HCG 66/2006

Necesar 2locuri parcare

BILANT	mp	%
Sconstruita existenta	65,70	27,63
Sconstruita propusa	68,55	28,83
Ssp. verde	71,00	29,86
Scirculatii	32,51	13,68
TOTAL	237,76	100,0

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanta, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

LEGENDA

Proprietar: CIOBANU GEORGETA,
CIOBANU MARIUS GABRIEL, CIOBANU LAURENTIU
S. teren (cf. acte de proprietate) = 249,00mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 238,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

MUNICIPUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.

Nr. 6804/6/1 din 21.07.2016.

Arhitect Șef,

VIZAT
spre aprobare,
SECRETAR,

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
RUR
Daniela A. GLINISCHI
urbanist

Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: CIOBANU GEORGETA, CIOBANU MARIUS GABRIEL, CIOBANU LAURENTIU Denumire PUD proiect: LOCUINTA UNIFAMILIALA STR. CPT. V. DUMITRESCU NR.19 PR. NR. U09/2016	
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1/ 500	
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	PI. 4