



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. General Doda Traian nr. 11,
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. 64274/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64275/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. General Doda Traian nr. 11, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 70 CA 6/7 / 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. General Doda Traian nr. 11, Sector 2 – Locuință colectivă – D/S(tehnic)+P+2E+3Er+Pod**, 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. General Doda Traian nr. 11, 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. General Doda Traian nr. 11, Sector 2 – Locuință colectivă – D/S(tehnic)+P+2E+3Er+Pod.**

PRIMAR
ROMÂNIA
TOADER MUGUR MIHAI
PRIMAR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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. 64274/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GENERAL DODA TRAIAN NR. 11, 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. General Doda Traian nr. 11, Sector 2**, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 325,00 mp din acte și măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 156/112,,D” din 02.02.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 70 CA 6/7 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 unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime D/S(tehnic)+P+2E+3Er+Pod amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5; regim de înălțime: H.cornișă et. 2= +10,3. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungire valabilitate cu HCGMB nr. 232/2012 este subzona “M3a”.

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

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



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – A.I.

Întocmit: 3ex: ing. ~~Alexandra~~ Lazăr



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64275/16.09.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GENERAL DODA TRAIAN NR. 11, 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. General Doda Traian nr. 11, Sector 2, București avizat sub nr. 70 CA 6/7 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință colectivă – S(Ds)+P+2E+3Er+Pod 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. General Doda Traian nr. 11, Sector 2, București avizat sub nr. 70 CA 6/7 din 21.07.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. S-au depus obiecții din partea vecinilor cu privire la afectarea gradului de însorire, stabilitatea construcțiilor învecinate. Din studiul de însorire prezentat la dosar rezultă că se respectă normativul în vigoare cu privire la mediul de viață și sănătate a populației. S-a răspuns la sesizările vecinilor. Nu au mai fost obiecții ulterioare din partea acestora. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din dreapta. Vecinul de la nr.11 (limita sud) nu poate fi umbrat de o construcție amplasată la nord. Obiecțiile acestui vecin nu sunt întemeiate.

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. 59172/14.09.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. URSARU IOSIF, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, București, Str. Surorilor nr. 30, ap. 2, Sector 1, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 33029/2016, completată cu nr. 49009/11.07.2016 și 59172/26.08.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 70 CA 6/7 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) **LOCUIȚĂ COLECTIVĂ – D/S(tehnic)+P+2E+3Er+Pod generat de imobilul din STRADA GENERAL DODA TRAIAN NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator: DL. URSARU IOSIF

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 reperi urbane Strada Doda Traian și Strada Vasile Lascăr : conform acte de proprietate =325,00mp și măsurători cadastrale=325,00mp).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **)aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona mixtă "M3a" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, 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: servicii, birouri, locuințe;

- H max = P+4E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 2.5;

- **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 urbanistica;

- **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 dreaptă de proprietate, cu respectarea acordului vecinului de la nr. 13 din strada Doda Traian, autentificat sub nr. 2113/05.08.2016, retras cu min. 3,0m față de limita stângă;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală față de limita posterioară;

- **circulații și accese:** din Strada Doda Traian conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1418697/30.06.2016 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;

- P.O.T.=60%, CUT=2,5, H. cornișă et. 2=+10,3m.

Notă: Podul propus poate fi mansardat cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici admiși(CUT=2,5).

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. 156/112,,D" din 02.02.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 509558/06.05.2016.

Arhitect-șef,
arch. urb. Alina Alina BRATU



Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**STRADA G-RAL DODA TRAIAN NR. 11
SECTOR 2 BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

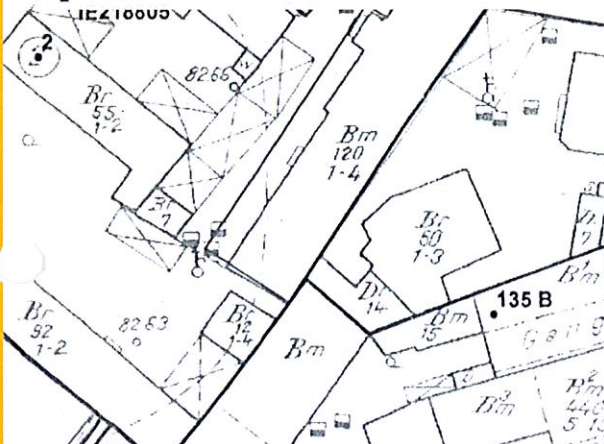
SCARA 1/500

BILANT		
	mp	%
Steren = 325,0		
Sconstruita parter	195,00	60,00
Ssp. verde	90,00	27,70
Scirculatii	40,00	12,30
TOTAL	325,00	100%

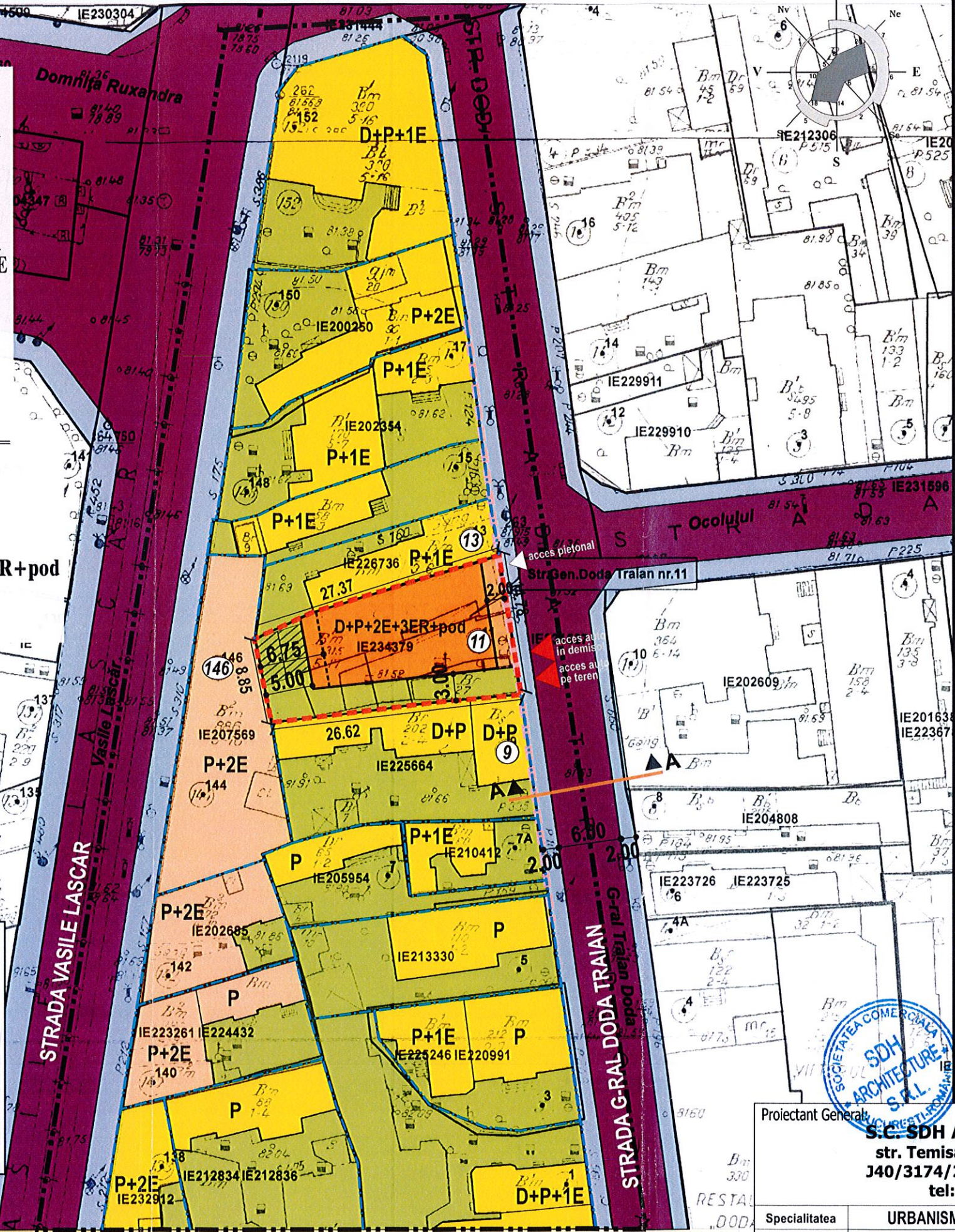
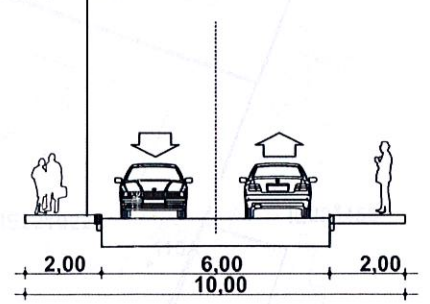
Hmax. = 10,30m la cornisa pt. P+2E
 S construita etaj 1, 2 215,00mp
 S construita etaj 3 190,00mp
 Sdesfasurata 815,00mp
 *Locuinta colectiva
 *Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr. 66/2006

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim propus 60,0%
 CUT maxim propus 2,5
 RH propus D+P+2E+3ER+pod
 Hmax. la cornisa -P+2 10,30m
 pentru P+2E



Profil transversal A-A
Str. Doda Traian - profil existent si mentinut
SCARA 1:200



LEGENDA

Proprietar: URSARU IOSIF
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 325,00mp
 S. teren (cf. acte din masuratori) = 325,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE CU COMERT/ SERVICII LA PARTER
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE IN INCINTA

PROPUNERI REGLEMENTARI
 EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
 ALINIAREA CLADIRILOR
 RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

ACCES AUTO PE LOT
 ACCES PIETONAL PE LOT
 PARCARE LA SOL (PE SISTEM KLAUSS)

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Architect S. Glinischi
 DANIELA A. GLINISCHI
 urbanist
 DEGR.

Nota :
 NERESPECTAREA INTOCMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RASPUNDERE. ACEST DESEN SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: URSARU IOSIF	PR. NR. U13/2016
Specialitatea	URBANISM	Denumire proiect: PUD LOCUINTA COLECTIVA STR. G-RAL DODA TRAIAN NR.11	
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	Scara	1.500
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	REGLEMENTARI URBANISTICE PI. 4