



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Constantin Merișescu nr. 39B,
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. 64281/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64282/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Constantin Merișescu nr. 39B, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 73 CA 6/11 / 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. Constantin Merișescu nr. 39B, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E**, 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. Constantin Merișescu nr. 39B, 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. Constantin Merișescu nr. 39B, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64281/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CONSTANTIN MERIȘESCU NR. 39B, 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. Constantin Merișescu nr. 39B, Sector 2, București, format din teren în suprafață totală de 500,00 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1372/116,,M” din 11.11.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 73 CA 6/11 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 S+P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; regim de înălțime: H. cornișă = +10,0m de la cota +0,00 a terenului. 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”**,

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 Kazar**

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64282/16.09.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CONSTANTIN MERIȘESCU NR. 39B, 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. Constantin Merișescu nr. 39B, Sector 2, București avizat sub nr. 73 CA 6/11 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E 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. Constantin Merișescu nr. 39B, Sector 2, București avizat sub nr. 73 CA 6/11 din 21.07.2016, 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. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

Nr. 73 CA/21.09.2016

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. DUMITRU SOTIR, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, București, str. Scaieților nr. 1A, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 80347/2015, 19866/2016, completată cu nr. 50888/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 73 CA 6/11 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E generat de imobilul din STRADA CONSTANTIN MERISESCU NR. 39B, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. DUMITRU SOTIR

Proiectant: S.C. 94 EBONY IMPEX S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Petre Dinu E. CIVIDINO – 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 Constantin Merișescu și strada Păsărani: conform acte de proprietate = **500,00mp din acte și măsurători cadastrale.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior: 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. 1,57, 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.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT. max = 1,3;

- **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 calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **retragere minimă față de limitele laterale** clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă 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 minimă 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 minimă față de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita stângă și dreaptă de proprietate

- **retragere minimă față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară;

- **circulații și accese:** din strada Constantin Merișescui conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1382724/17.12.2015 și planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități și avizul de Precoordonare Rețele nr. 1397108/19.02.2016;

- P.O.T.=45%, CUT=1,3

- H. cornișă=+10,0m de la cota terenului +0,00.

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.

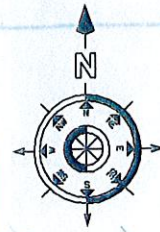
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1372/116„M” din 11.11.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 8995/05.07.2016.

Arhitect-șef
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



PUD

Plan urbanistic de detaliu

Bucuresti, sector 2, str. Cpt. Constantin Merisescu, nr. 39B

Construire imobil locuinte S+P+2E

beneficiar: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

Dumitru Sotir

- zona studiata:
- terenul care a generat PUD (S= 500,35mp)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Pentru terenul care a generat PUD:

S teren = 500.00mp (dupa reactualizare topografica situatia existenta S=500.35mp)

Sc= 225.00 mp

Sd= 660.00 mp

POT propus = 45%

CUT max = 1,3 (pentru P+2E)

Rh max = S+P+2E

+10.0m - de la cota ±0.00

S sp. verzi necesara = min.151.75mp

= min. 30% din S teren

FUNCTIUNI PROPUȘE, pe terenul care a generat PUD



ACCES LA LOT



PIETONALE



CAROSABILE



In conformitate cu PUZ Sector 2, terenul studiat se afla in subzona L1a, POT=45%; CUT=1,3 (pentru locuinte P+2E).

VIZAT spre ne schimbare, SECRETAR,

FUNCTIUNI EXISTENTE

- pietonal
- carosabil
- spatii verzi
- dale inierbate
- locuinte - parter
- locuinte - P+Ms, P+1
- spatii de productie si birouri

Imobil locuinte propus S+P+2E

Pct	X NORD[m]	Y EST[m]
9	330492.109	692358.380
37	330511.506	692380.570
34	330500.229	692343.907
12	330490.239	692367.082

S(1)=500.35mp P=97.875m

Sistem de proiectie stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT:	S (mp)	%
S teren	500.35	100
S construita - parter	225.00	45
S spatii verzi	132.00	26
S dale inierbate	74.00	14
S totala spatii verzi	206.00	40

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 13016/11 din 21.07.2016
Arhitect Șef,



EBONY '94 IMPEX S.R.L. J40/16199/1994 str. Ritmului nr. 4, sect.2, Bucuresti, tel/fax 021 250 39 91		Beneficiar: CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 Dumitru Sotir	Pr.Nr. 128/2015
SEF PROIECT	arh. DINU CIVIDINO	SCARA 1:500	PLAN URBANISTIC de DETALIU Construire imobil locuinte S+P+2E str. C-tin. Merisescu, nr.39B, sect.2, Bucuresti
PROIECTAT	arh. DINU CIVIDINO	DATA 12.2015	FAZA P.U.D.
DESENAT	arh. DINU CIVIDINO		PLAN REGLEMENTARI PL. NR. A07