



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Aleea Argedava nr. 26-28,
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. 64284/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64283/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Aleea Argedava nr. 26-28, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 74 CA 6/12 din 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 – **Aleea Argedava nr. 26-28, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+4E+Etehnic**, 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 **Aleea Argedava nr. 26-28, 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 – **Aleea Argedava nr. 26-28, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+4E+Etehnic.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64284/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ALEEA ARGEDAVA NR. 26-28, 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, **Aleea Argedava nr. 26-28, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 600,00 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 815/40,,A” din 24.06.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 74 CA 6/12 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+4E+Etehnic amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,; regim de înălțime: H.cornișă et. 4=19m. 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, corelat cu P.U.G. București 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

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lăzăr /

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64283/16.09.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ALEEA ARGEDAVA NR. 26-28, 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. – Alea Argedava nr. 26-28, Sector 2, București avizat sub nr. 74 CA 6/12 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective S+P+4E+Etehnic a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 21.07.2016, 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 – Alea Argedava nr. 26-28, Sector 2, București avizat sub nr. 74 CA 6/12 din 21.07.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. S-au cerut lămuriri din partea vecinilor. Acestea au fost lămurite și consemnate în Procesele verbale încheiate în data de 03.08.2016, respectiv 19.07.2016 la sediul Primăriei Sectorului 2 cu vecinii.

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:  Sex: ing. Alexandra Lăzăr / 22.09.2016

Cod SADU – A.I.



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

Nr. 63551/22.09.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARI
IEȘIRI: 26 09 2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) CIOTA STELA, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, București, Str. Maica Domnului nr. 8, Sector 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 42741/13.06.2016, completată cu nr. 63551/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 74 CA 6/12 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+4E+Etehnic generat de imobilul din ALEEA ARGEDAVA NR. 26-28, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DNA. CIOTA STELA

Proiectant: S.CMONO CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urb. Florentina G. CHIPER – RUR – Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Aleea Argedava: conform acte de proprietate =600,00mp și măsurători cadastrale=599,84mp).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona mixtă M subzona "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; se admite depășirea cu max. 2 niveluri retrase fata de planul fatadei in interiorul unui cerc cu raza de 4 m. si tangenta la 45 grade la acesta.

- 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. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcanse ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- retrageri 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;

- retrageri 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:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 3.0m față de limita dreaptă, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, cu posibilitatea ieșirii în consolă față de această limită cu maxim 1,0m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară cu posibilitatea realizării unor console parțiale de maxim 1,0m; Construcția se va retrage cu min.3,0m față de viitorul aliniament al Aleii Argedava care va avea un profil de max. 13,0m dezvoltat simetric din ax (carosabil 7,0m și trotuare + bandă verde= 3,0m), cu posibilitatea ieșirii în consolă.

- circulații și accese: accesul se va realiza din Aleea Argedava 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=2,5, H. cornișă etaj 4=19,0m de la cota terenului amenajat, etajul tehnic nu va depăși 60% din aria construită la sol.

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.

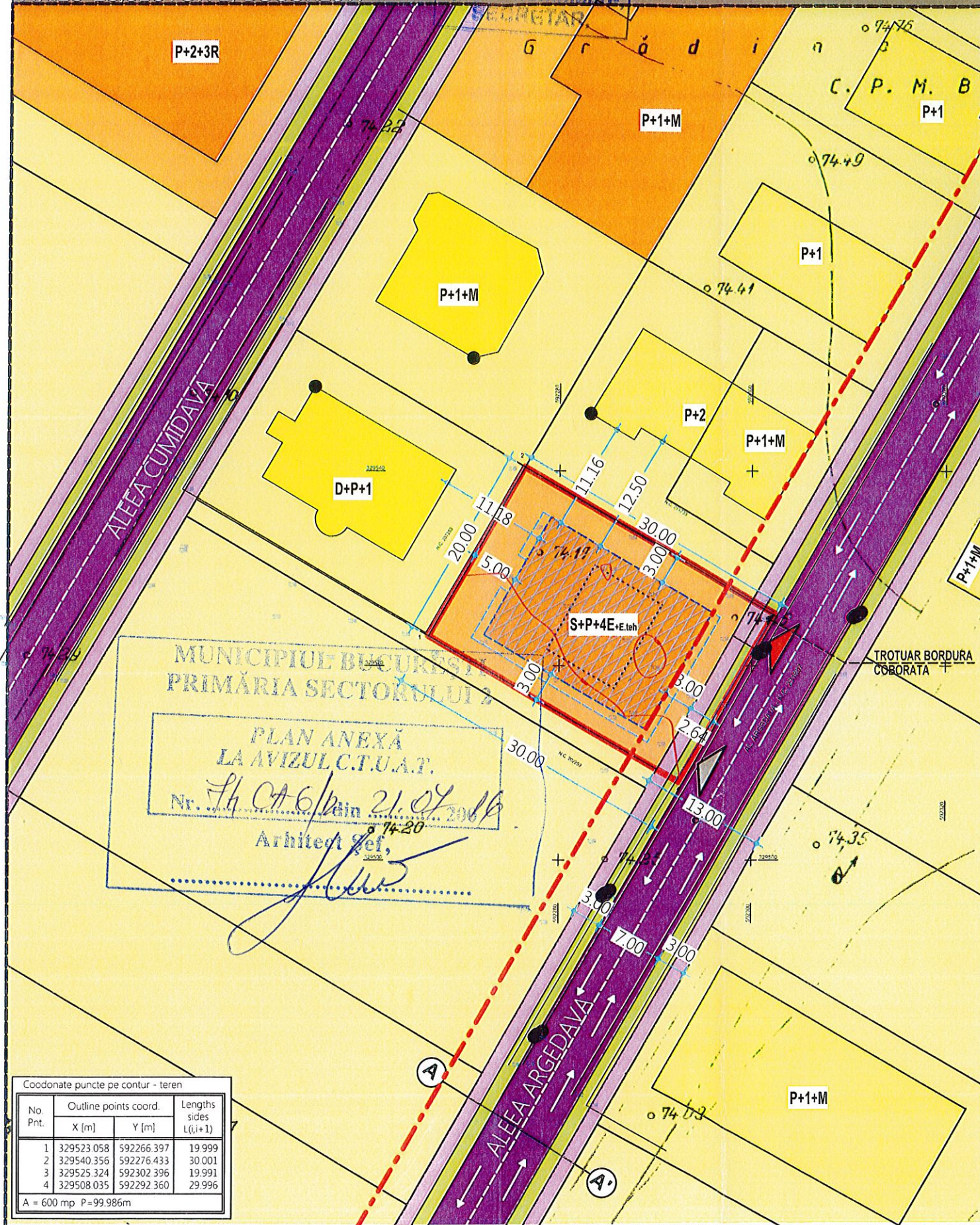
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 815/40,,A" din 24.06.2015 (valabilitate 24 luni), emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 8779/13.06.2016.

Arhitect - șef
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN

Strada ALEEA ARGEDAVA
NR.26-28,SECTOR 2, BUCURESTI



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI CONFORM PUD

SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
 □ P.O.T. maxim PROPUS S+P+4E+Et.4=60%;
 □ C.U.T. maxim PROPUS S+P+4E+Et.4=2.5;
 □ H maxim cornisa Et.4 = S+P+4E (19 metri)

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

	SUPRAFATA	PROCENT
Fond construit	360 mp	60 %
Circulații și platforme	120 mp	20,00%
Spatii verzi	120 mp	20%
TOTAL TEREN	600 mp	100,00 %

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCȚIEI REZULTATE

- Regimul de înălțime = S+ P+4E+Et.4 TEHNIC
- Suprafața construită totală maximă = 360 mp
- Suprafața desfășurată totală maximă = 150 mp

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU

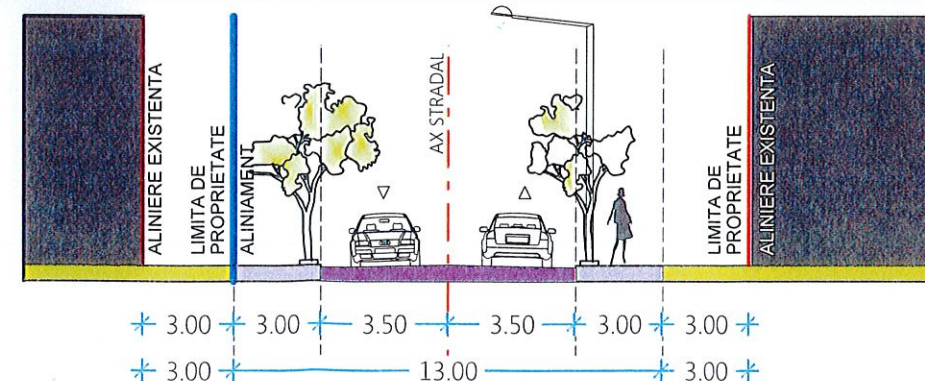
ZONE FUNCTIONALE

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P - P+2)
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII/NEPRODUCTIV
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA CIRCULATIE RUTIERA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

RESTRICTII TEHNICE

- ALINIERE
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- CONSOLA/BALCONE/LOGII MAXIM PROPUS DAR NU MAI MULT DE 1M CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL
- ETAJ TEHNIC

PROPUȘ PROFIL A-A' - ALEEA ARGEDAVA - Sc. 1:200



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 14 CA 6/ din 21.04.2016
Arhitect șef,
[Signature]

Coodonate puncte pe contur - teren

No Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329523.058	592266.397	19.999
2	329540.356	592276.433	30.001
3	329525.324	592302.396	19.991
4	329508.035	592292.360	29.996

A = 600 mp P=99.986m

©COPYRIGHT: Prezentă planșa cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietatea intelectuală a S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Fără acceptul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. ea nu poate fi reproducă (copiată) împrumutată sau refotostă în afara părții de proiect careia i se adresează. Beneficiarul va suporta material sau penal (după caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr.8/1996

S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Reg. Com.: J4/650/2016; CUI: 36056851;		BENEFICIAR: CIOTA STELA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:
SEF PROIECT	URB.FLORENTINA CHIPER	<i>[Signature]</i>	1: 500
PROIECTAT/	URB.FLORENTINA CHIPER	DATA:	TITLU PROIECT:
DESENAT	ARH.ALEXANDRA MONORANU	IUNIE 2016	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE S+P+4E+Et.4 TEHNIC
			PROIECT NR. 3/2016
			FAZA P.U.D.
			TITLU PLANȘA:
			REGLEMENTARI URBANISTICE V.1- ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE
			PLANȘA NR. 02