



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Sachelarie Visarion nr. 55,
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. 64280/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64279/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Sachelarie Visarion nr. 55, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 71 CA 6/8 / 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. Sachelarie Visarion nr. 55, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+3Er(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. Sachelarie Visarion nr. 55, 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. Sachelarie Visarion nr. 55, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+3Er(M)**.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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. 64280/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SACHELARIE VISARION NR. 55, 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. Sachelarie Visarion nr. 55, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 440,00 mp (417,23 din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 940/93,,S” din 10.07.2014, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 71 CA 6/8 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+3Er(M) amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,62; regim de înălțime: H.cornișă et. 2=10,0m. 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 și 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona “L1a”.

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

ARHITECT SEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64279/16.09.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. SACHELARIE VISARION NR. 55, 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. Sachelarie Visarion nr. 55, Sector 2, București avizat sub nr. 71 CA 6/8 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+3Er(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. Sachelarie Visarion nr. 55, Sector 2, București avizat sub nr. 71 CA 6/8 din 21.07.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. S-a depus un punct de vedere din partea unui vecin referitor la retragerea față de limita posterioară de proprietate. Noua construcție se va retrage cu 5.0m față de limita posterioară astfel se respectă atât RLU aferent PUZ sector 2 cât și PUG București.

La faza DTAC se vor depune acordurile notariale ale vecinilor după caz.

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 SEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor 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. 57507/22.09.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRAR
IESIRE
26 09 2016

Ca urmare a cererii adresate de * DL. CIURTIN . ADRIAN, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 1, cod poștal, București, Str. Daniel Danielopolu nr. 30, ap. 2, Sector 1, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 43300/2016, completată cu nr. 57507/18.08.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 71 CA 6/8 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+2E+3Er(M) generat de imobilul din STRADA SACHELARIE VISARION NR. 55, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. CIURTIN ADRIAN

Proiectant: S.C. M DESIGN ARHITECTURA & URBANISM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: dr. arh. Luminița Gloria I. MACHEDON – RUR – D, E, F6, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Sachelarie Visarion: conform acte de proprietate - teren și construcții în suprafață totală de 440,00 mp (417,23 din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoană fizică.

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 parcelări 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+M;
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,62;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplaseaza. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna 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 stângă și dreaptă de proprietate cu o curte de lumină pe aceste limite; la faza DTAC se va prezenta acordul notarial al vecinilor după caz (expertiză tehnică, studiu de însorire, creare calcan);

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

- circulații și accese: din Strada Sachelarie Visarion 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.=45%, CUT=1,62, H. cornișă et. 2=10,0m.

Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD cu respectarea Codului Civil.

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. 940/93,,S” din 10.07.2014, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform cota de plată nr.

Arhitect-șef
arh. urb. Alina ALIȘA BRĂTU



Șef serviciu,
ing. Marja DARABAN

Cod SAU - AVA
Ediția 1 / Revizia 1

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Plan Urbanistic Detaliu -

str. Sachelarie Visarion nr. 55



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T. & A.T.

Nr. 710/04.05.2016

Arhitect Șef

PR.NR.
16.253/
2016

FAZA

M DESIGN
arhitectura & urbanism

PUD

Str. Theodor Aman, nr.24,
Bucuresti / cf: R17501995
J40/7328/19.04.2005

BILANT

S parcela= 440,00 mp*	S parcela=417.23 mp**	
EXISTENT		PROPUȘ
POT	71 %	45 %
CUT	0,71 %	1,62
Regim de inaltime	P	S+P+2E+M
Arie construita	294,66*	198 mp
Arie desfasurata	294,66*	712.8 mp

Beneficiar

PRIMARIA SECTOR 2
CIURTIN ADRIAN
CRISTIAN

Titlul proiectului

P. U. D.
Str. Sachelarie
Visarion nr. 55

Titlul planșei

Scara

* (cf. acte de proprietate) ** (cf. masuratori topo)

- LEGENDA**
- Lotul care a generat documentatia
 - Limita zonei studiate
 - Limita loturi
 - Cladiri existente
 - Curti
 - Spatiu verde
 - Circulatii carosabile
 - Trotuare
 - Limita si suprafata edificabil
 - Limita informativa edificabil loturi vecine
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal

REGLEMENTARI URBANISTICE	1:500
Data revizuirii	Semn.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
dr.arh. L. Maghedon	mai 2016
Intocmit	Plan
urb. S. Geambazu urb. M. Papamihalopol	20
Verificat	
dr.arh. F. Machedon	

*COPYRIGHT in conformitate cu art.39 din
Regulamentul privind dobandirea dreptului de
semnatura pentru documentatiile de amenajarea
teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG
nr. 1519 / 2004, acest proiect este proprietatea
intelectuala a societatii M Design A&U.Srl.
Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta
destinatie decat cea prevazuta in contract a
planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub
incinta legii dreptului de autor**

LICENTA AUTOCAD LT 2004
341-50888583

