



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Mențiunii nr. 112,
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. 54824/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54823/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Mențiunii nr. 112, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 55 CA 5/9/ 16.06.2016, 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. Mențiunii nr. 112, Sector 2 – Locuință – P+1E**, 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. Menționii nr. 112, 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. Menționii nr. 112, Sector 2 – Locuință – P+1E.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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 URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
 Nr. 52663/03.08.2016
 ROMÂNIA
 Sector 2 Municipiul București
 Arhitect-șef

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
 CABINET SECRETAR
 INTRARE Nr. 285
 IEȘIRE 08

Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. DUMITRU VASILE, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Gătaia nr. 7, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 15846/42062/44923/43388/2016 completată cu nr. 52663/27.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 55 CA 5/9 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) LOCUINȚĂ P+1E generat de imobilul din STRADA MENȚIUNII NR. 112, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. /DNA. DUMITRU VASILE / DUMITRU ECATERINA MIHAELA

Proiectant: P.F.A. ANCA MÂNDROVICEANU

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Anca V. MÂNDROVICEANU – 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 Menționii și Str. Scorțan Ion: conform acte de proprietate =450,00mp (436,00mp din măsurători cadastrale).

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. 1,62, 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. Conform PUG București, terenul este încadrat în zona L1e.

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 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;

- **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** = cuplat pe limita stângă de proprietate, cu respectarea acordului notarial al vecinului, apoi retras cu min. 0,60m față de această limită, retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă. Se poate ieși în consolă către limita dreaptă cu max. 1,0m.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 2,0m față de limita posterioară;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din strada Menționii conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație prezentat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- **P.O.T.=36%, CUT=0,9 H. cornișă =7,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, urmând ca la faza DTAC să se întocmească studiu de însorire conform art. 27 din Ordinului 839/2009.

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. 157/10,,M” din 02.02.2016, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 130 lei conform chitanță nr. 204133/04.03.2016.

Arhitect - șef,
 arh. urb. Alina Alisa BRATUEF





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. 54824/08.08./2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. MENȚIUNII NR. 112, 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. Str. Menționii nr. 112, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 450,00 mp (436,00 mp din măsurători cadastrale) este *proprietate privată* persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 157/10 M din 02.02.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 55 CA 5/9 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință, având regim de înălțime P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=36%; C.U.T.=0,9; 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 prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și HCLS 2 nr. 117/2015 este subzona “L1a” iar conform P.U.G. București terenul este încadrat în zona “L1e”.

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

ARHITECT SEE,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / s.ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54823/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. MENȚIUNII NR. 112, 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. Menționii nr. 112, sector 2, București avizat sub nr. 55 CA 5/9 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință – P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 21.06.2016, 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. Menționii nr. 112, sector 2, București avizat sub nr. 55 CA 5/9 din 16.06.2016, s-au prezentat la dosar acordurile notariale ale vecinilor.

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



Întocmit: 3ex.:ing. Alexandra Lăzăruț

Cod SADU – A.I.

PUD - Locuinta P+1E

Strada Mentunii nr. 112, sector 2, Bucuresti

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit prin H.C.G.M.B. Nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins in UTR L1e

L1e - locuinte individuale pe lotri subdimensionate, cu/sau fara retele edilitare

POTmax = 60%

CUTmax pentru P+1E = 1,2 Acd/Steren

Steren = 436,00mp cf. masuratori cadastrale

EXISTENT:

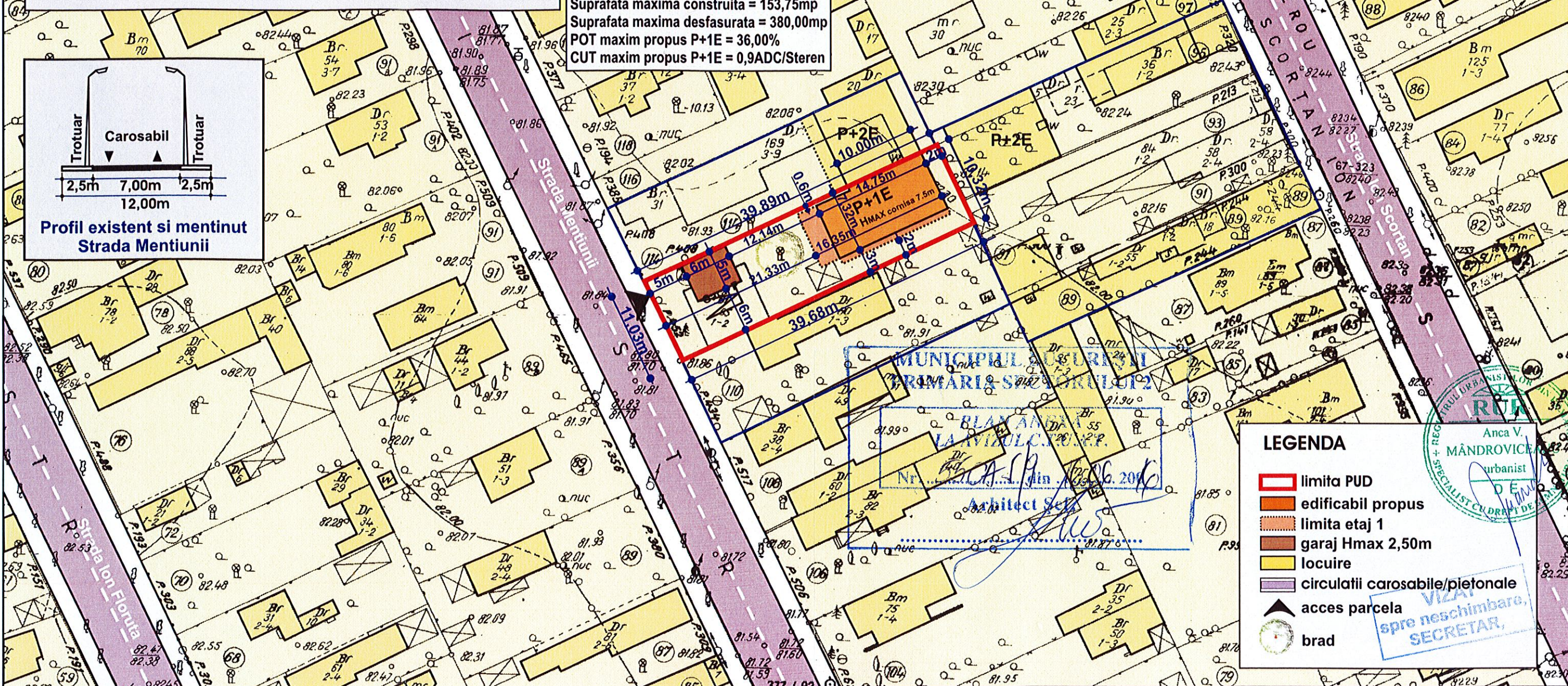
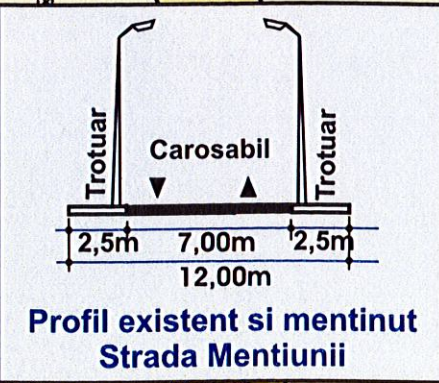
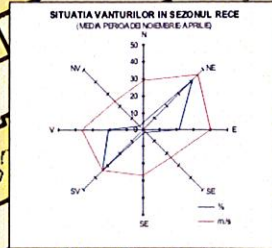
Suprafata construita = 68,00mp
 Suprafata desfasurata = 68,00mp
 POT existent = 16%
 CUT existent = 0,16ADC/Steren

PROPUNERE P.U.D.:

Suprafata maxima construita = 153,75mp
 Suprafata maxima desfasurata = 380,00mp
 POT maxim propus P+1E = 36,00%
 CUT maxim propus P+1E = 0,9ADC/Steren

BILANT PROPOS

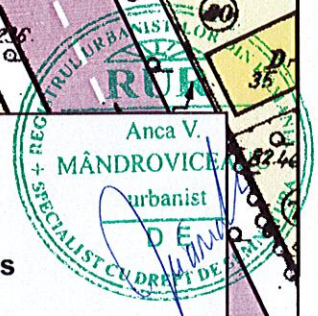
Suprafata teren	436,00mp	100%
Suprafata max. construita	153,75mp	36,00%
Suprafata alei/carosabil	151,45mp	34,00%
Suprafata min. spatii plantate	130,80mp	30,00%



MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 2
 PLAN ANEXA nr. 112 din 13.06.2016
 Architect Seta

LEGENDA

- limita PUD
- edificabil propus
- limita etaj 1
- garaj Hmax 2,50m
- locuire
- circulatii carosabile/pietonale
- acces parcela
- brad



PROIECTE		P.F.A. ANCA MANDROVICEANU		Beneficiari:		62/2016
URBANISM		ANCA MANDROVICEANU CNP 2750907335022 C.I.F. 21654040 Tel.: 0722 682 282 proiecteurbanism@gmail.com		DUMITRU VASILE DUMITRU ECATERINA MIHAELA		urbanism
sef proiect	urb. Anca Mandroviceanu	semnat	[Signature]	scara	1:500	faza PUD
proiectat	urb. Anca Mandroviceanu	data	februarie 2016	LOCUINTA P+ 1E Strada Mentunii nr. 112, sector 3, Bucuresti		PLANSA 5
desenat	arb. Florin Gros			REGLEMENTARI URBANISTICE		

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,