



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Intr. Depoului nr. 9,

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. 54826/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54825/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Intrarea Depoului nr. 9, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 56 CA 5/11/ 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 – **Intrarea Depoului nr. 9, Sector 2, București - Imobil de locuințe colective – S+P+3E+4Er – modificare PUD**, 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 3 (trei) 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.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,





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 **Intrarea Depoului nr. 9, 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 – **Intrarea Depoului nr. 9, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+3E+4Er – modificare PUD.**

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. 48224/02.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2843
IEȘIRE
Data 08.08.2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) DNA. PENTELEI ANA - REBECA, cu domiciliul/sediul*2) București, str. Alexandru Lăpușeanu nr. 63, Sector 1, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 20625/2016 completată cu nr. 6841/9031/20996/33011/2016, completată cu 48224/07.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 56 CA 5/11 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – S+P+3E+4Er – MODIFICARE PUD aprobat prin HCLS 2 nr. 48/29.05.05.2015 generat de imobilul din INTRAREA DEPOULUI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DNA. PENTELEI ANA REBECA

Proiectant: S.C SDH ARCHITECTURE S.R.L.”

Specialist cu drept de semnătură - RUR: urbanist Daniela A. GLINSKI – 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 Intr. Depoului și Str. Lizeanu: conform acte de proprietate =354,00 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **) aprobate anterior: Amplasamentul studiat se încadrează în U.T.R. “M3b” – subzona mixtă situată în teritorii deconstruite sau în curs de constituire având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri în care autorizarea construcțiilor este posibilă numai în baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu, în care P.O.T. max.=60 % cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.; C.U.T. max.= 2,5 ADC/mp. teren; conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, corelat cu Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S.2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S. 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe, servicii;

- H max = P+4E;

- POT max = 60%;

- CUT max = 2,5;

- retragerea minimă față de aliniament = În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcan ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale urbanistice sau de întreținere;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m. de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. 40,0 m. lungime. În cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe);

- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 m. Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția va fi amplasată pe limita dreaptă, cuplată pe lungimea calcanului existent și retrasă cu min. 2,0m. Având în vedere amplasarea imobilului de la nr. 11 în regim de înălțime P+1E+Em pe limita de proprietate și înclinarea streașinii acestuia se va avea în vedere rezolvarea scurgerii apelor. De asemenea, în vederea unei corecte soluționări a scurgerii apelor pluviale, imobilul care se va edifica poate fi retras de la 0,60m până la 2,0m de la etajul 1 până la P+3E. Față de limita stângă construcția se va retrage de la 2,5 până la 3,0m, cu posibilitatea ieșirii în consolă cu balcoane / logii către această limită, cu respectarea acordului notarial al vecinului din stânga, avizului Ministerului Culturii nr. 437/ZP/22.05.2015 și avizelor prezentate la dosar;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară. Se poate ieși în consolă cu balcoane /logii către această limită;

- circulații și accese: accesul se va realiza din str. Depoului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1290262/11.12.2014 și planului de reglementări anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizului Comisiei de Coordonare Rețele nr. 1299893/06.02.2015 și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate;

- P.O.T.=60%, CUT=2,5; H. =max. 20,0m.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.06.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Notă: Prezentul aviz modifică soluția urbanistică aprobată anterior în sensul că viitoarea construcție va fi amplasată parțial pe limita dreaptă, pe lungimea calcanului existent (prin expertiza tehnică se va stabili dacă sunt necesare măsuri de protecție asupra construcției învecinate conform Legii 50/1991, apoi se va retrage față de această limită de la 0,60 până la min. 2,0m conform Cod Civil. DTAC-ul se va realiza pe suport topografic în care se va menționa exact lungimea calcanelor vecine. La emiterea AC se va avea în vedere art. 27 din Ord. 839/2009, respectiv se va întocmi expertiză tehnică și studiu de însorire

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. 1544 / 83 "D" din 17.11.2014, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 11686/06.07.2016

Arhitect - șef:
arh. urb. Alina Alisa BRATU



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. 54826/08.08.2016



RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA DEPOULUI NR. 9, 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, **Intrarea Depoului nr. 9, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 354,00 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1544 / 83 "D" din 17.11.2014, a primit aviz favorabil sub nr. 56 CA 5/11 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 de locuințe colective, având regim de înălțime – S+P+3E+4Er – modificare PUD amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5; regim de înălțime: H.=max.20,0m. 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, corelat cu P.U.G. București este subzona "**M3b**".

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra-Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54825/08.08.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA DEPOULUI NR. 9, 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 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. – Intrarea Depoului nr. 9, sector 2, București avizat sub nr. 56 CA 5/11 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare - Imobil de locuințe colective – S+P+3E+4Er – modificare PUD 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 – Intrarea Depoului nr. 9, sector 2, București avizat sub nr. 56 CA 5/11 din 16.06.2016, s-au notificat de către proprietar vecinii afectați de soluția urbanistică propusă prin executor judecătoresc – Geoargiana Jalbă cu notificarea 42 N / 05.03.2015 și acord vecin str. Depoului nr. 5-7, autentificată sub nr. 1107/15.10.2014. S-a depus la dosar declarația notarială a proprietarului autentificată sub nr. 267/18.03.2015 prin care acesta declară că-și asumă răspunderea cu privire la consultarea publicului.

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



P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA S+P+3E+4ER, INTR. DEPOULUI NR. 9, SECTOR 2

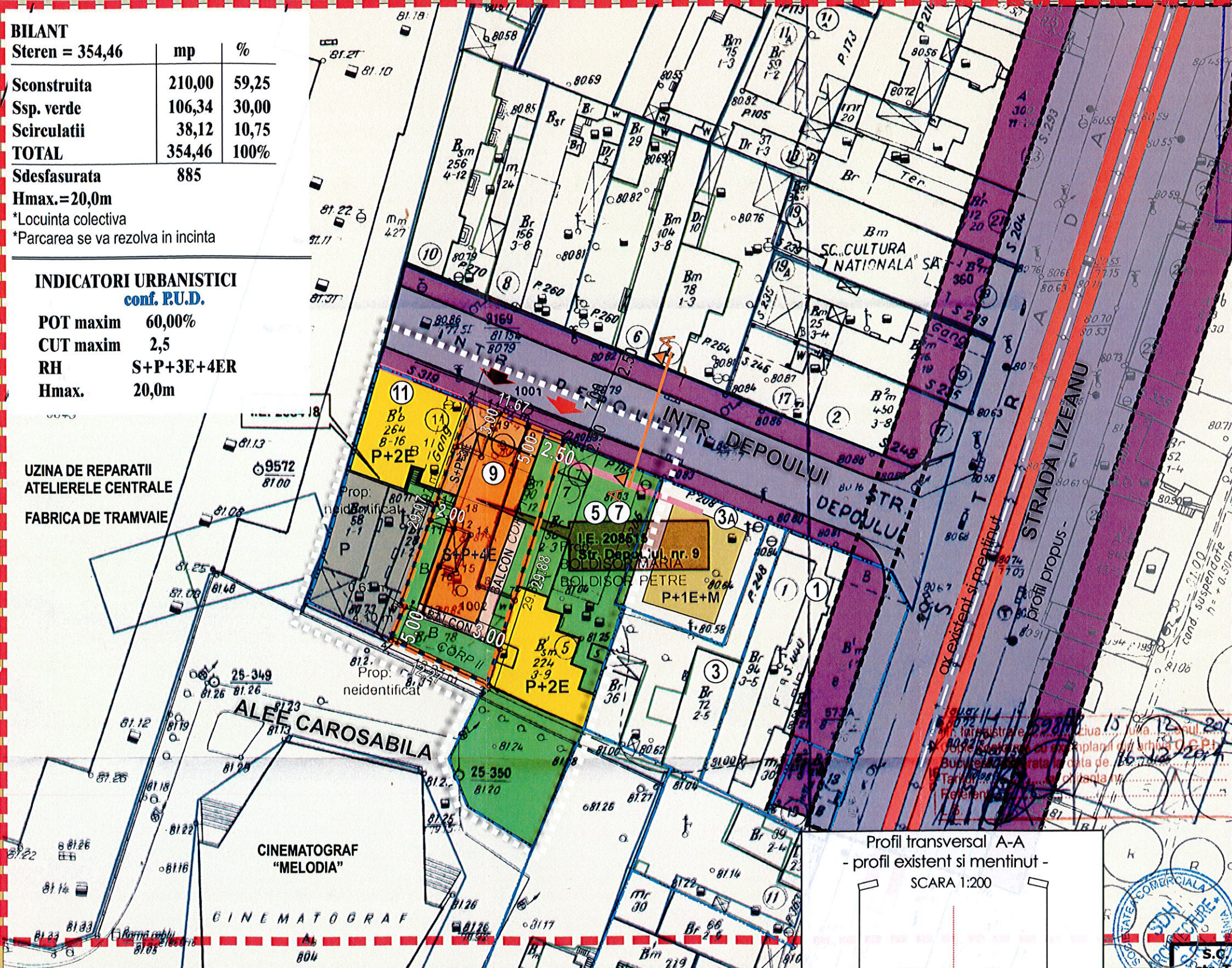
BILANT	mp	%
Steren = 354,46		
Sconstruita	210,00	59,25
Ssp. verde	106,34	30,00
Scirculatii	38,12	10,75
TOTAL	354,46	100%

Sdesfasurata 885
 Hmax. = 20,0m
 *Locuinta colectiva
 *Parcarea se va rezolva in incinta

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim 60,00%
 CUT maxim 2,5
 RH S+P+3E+4ER
 Hmax. 20,0m

UZINA DE REPARATII
 ATELIERELE CENTRALE
 FABRICA DE TRAMVAIE



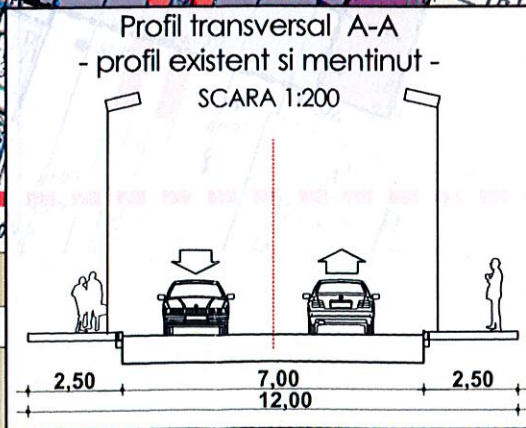
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1/500
 PLAN ANEXA
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 56.CAS/11 din 16.06.2016

Arhitect Șef,
 Vizat spre neschimbare,
 SECRETAR,

LEGENDA
 Beneficiar: PENTELEI ANA-REBECA
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 354,00mp
 S. teren (cf. masuratori cadastrale) = 354,46mp
Desfiintarea constructiilor existente pe teren si construirea unui imobil de locuinte S+P+3E+4ER

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJ/ MAGAZIE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- TRASEU TRAMVAI

- REGLEMENTARI PROPUSE**
- EDIFICABIL PROPUȘ - S+P+3E+4ER
- ALINIERIA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ARTERA PROPUȘA CF. AVIZ DE CIRCULATIE
- BALCOANE



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 / CUI 23353656 0744.838406; 0771254063		TITLU PROIECT PUD LOCUINTA COLECTIVA S+P+3E+4ER Intr. Depoului, nr.9, sector 2	Proiect nr.: 33/2014 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR		PENTELEI ANA-REBECA	
Sef proiect urb. D. GLINISCHI	Scara: 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Verificat urb. D. GLINISCHI	Data: Iulie 2016		
Proiectat / Desenat urb. D. GLINISCHI			
		Rev: 04	Planșă 04