



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Str. Țepeș Vodă nr. 65A,

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. 54836/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54834/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Țepeș Vodă nr. 65A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 62 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. Țepeș Vodă nr. 65A, Sector 2 – Supraetajare – imobil de birouri – 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.

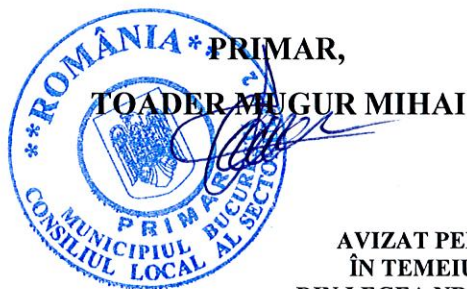
Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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.



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





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. Țepeș Vodă nr. 65A, 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. Țepeș Vodă nr. 65A, Sector 2 – Supraetajare – imobil de birouri – P+2E.**

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.P.U.

Nr. 47476/01.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. ROMEXIM DIRECT S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Țepeș Vodă nr. 65A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 25187/2016, completată cu nr. 47476/05.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 62 CA 5/19 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Supraetajare – imobil de birouri – P+2E generat de imobilul din STRADA TEPEȘ VODĂ NR. 65A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. ROMEXIM DIRECT S.R.L.,

Proiectant: S.C. VB COMP S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nicolae Gh. DINU – 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 Țepeș Vodă și strada Rondă: conform acte de proprietate = 230,00mp (245,00mp 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 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. 1,62, 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.

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 să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **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 dreaptă, cu respectarea acordului notarial al vecinului, retras cu min. 2,0m față de limita stângă;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = construcția se va supraetaja pe conturul existent către limita posterioară;

- **circulații și accese:** conform planului anexat din strada Țepeș; Vodă;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico - edilitare și se va respecta avizul de Precoordonare

Rețele nr. 13565475/10883/12.10.2015;

- P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. cornișă et. 10,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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. 878/41,,T” din 13.07.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform F.F. nr. MAN00009758/09.12.2015.

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. 54836 / 08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. TEPEȘ VODĂ NR. 65A, 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. Tepeș Vodă nr. 65A, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 230,0 mp(245,0mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 878/41 T din 13.07.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 62 CA 5/19 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 supraetajarea imobilului existent rezultând imobil de birouri, având regim de înălțime P+2E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; 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 prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și HCLS 2 nr. 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona “L1a”.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU





DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54834/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. TEPEȘ VODĂ NR. 65A, 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. Țepeș Vodă nr. 65A, sector 2, București avizat sub nr. 62 CA 5/19 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de supraetajare imobil de birouri – P+2E 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. Țepeș Vodă nr. 65A, sector 2, București avizat sub nr. 62 CA 5/19 din 16.06.2016, s-au prezentat la dosar acordurile notariale ale vecinilor stânga - dreapta. S-a notificat vecinul din spate conform declarației beneficiarului. S-au primit sugestii din partea acestuia. Documentația a fost reanalizată cu prezentarea clară a situației reale din teren. Nu au mai fost obiecții ulterioare.

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 Lăzăr

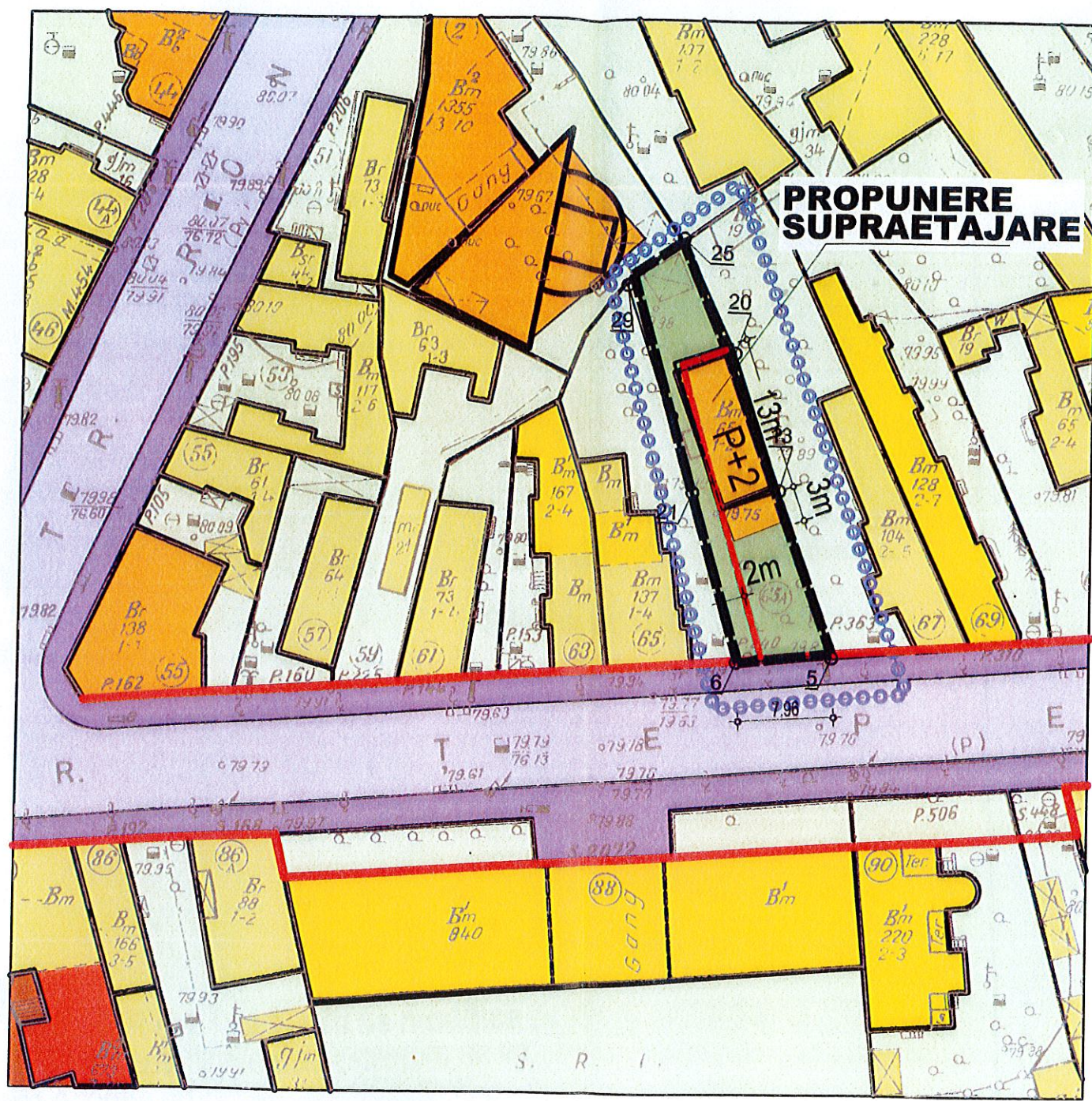
Cod SADU – A.I.



LEGENDA

- LIMITA PUD
- ZONA STUDIATĂ
- ALINIAMENT CONSTRUCTIILOR EXISTENTE
- RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR NOI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- CIRCULATIE CAROSABILĂ, TROTUARE
- IMOBILE PARTER
- IMOBILE P+1E
- IMOBILE P+2E

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 2/CAS/19 din 16.06.2015
 Arhitect Șef,



REGLEMENTARI conf. PUG București

L1a - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate, pe parcelari tradiționale/spontane.

Retrageri:

- La est pe limita de proprietate.
- La vest - la minim 2 m.
- Pe limita existentă.

NOTA:

- PARTER și ETAJ 1 - Nu se modifica.
- Pentru Autorizație de Construcție se va solicita Acordul proprietarului de la nr. 67.

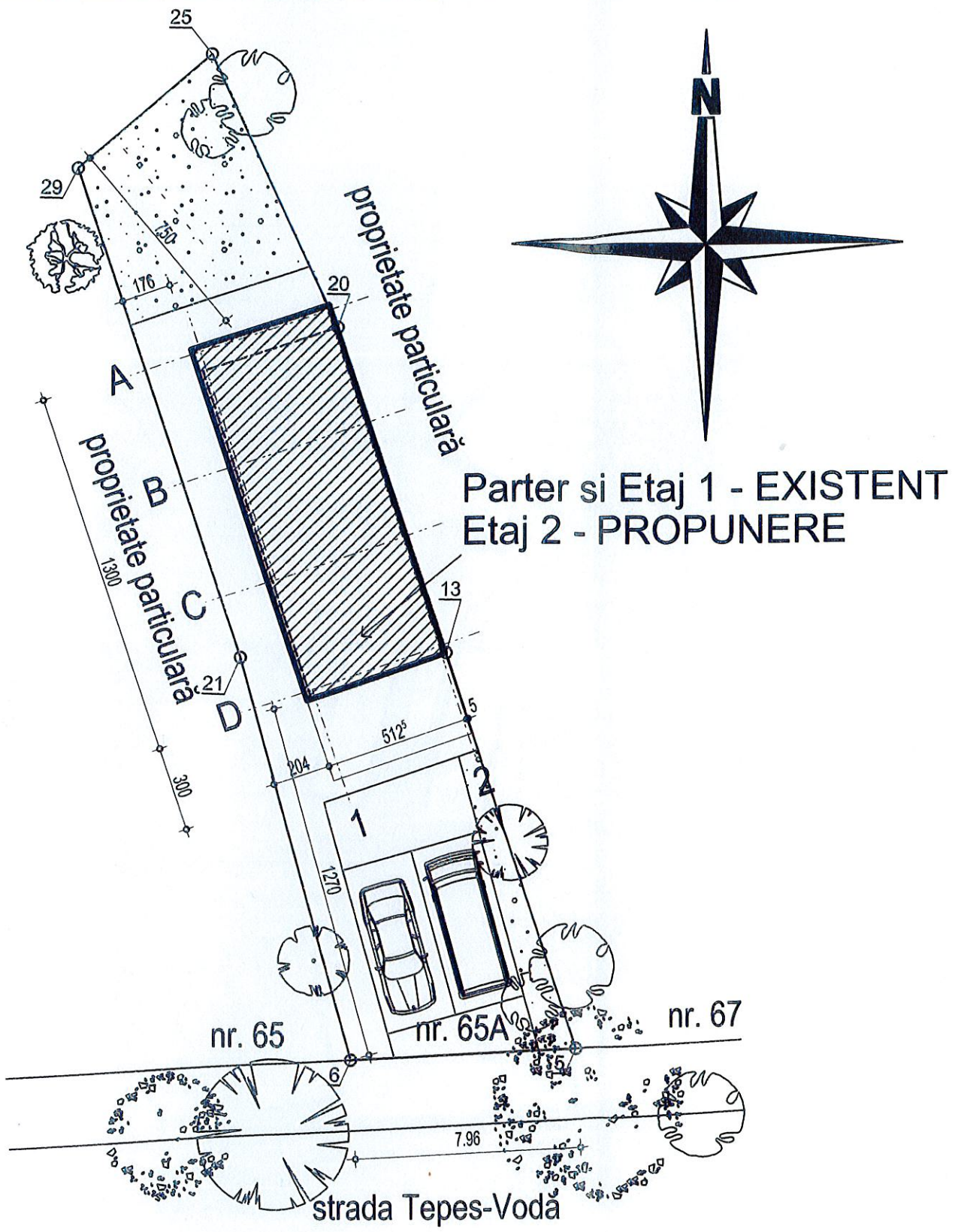
VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața teren	245,00m ²
Suprafața construită, (AC MAXIM)	110,25m ²
Suprafața desfășurată, (AD MAXIM)	318,50m ²
P.O.T. MAXIM conf. PUG	45%
C.U.T. MAXIM conf. PUG	1,3
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+2E
Nr. Locuri de parcare	2

VB COMP SRL		beneficiar: S. C. ROMEXIM DIRECT SRL		Proiect nr.
J40/7973/1996 ; R 8843883		adresa str. Tepes-Voda nr. 65 sector 2 Bucuresti		02/15
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara	proiect PLAN URBANISTIC DE DETALIU
proiectat	arh. N. Dinu		1/500	faza PUD
desenat	arh. N. Dinu		data	titlul plansei Situatia propusa
modificat			08. 2015	REGLEMENTARI URBANISTICE
				Plansa nr. 03

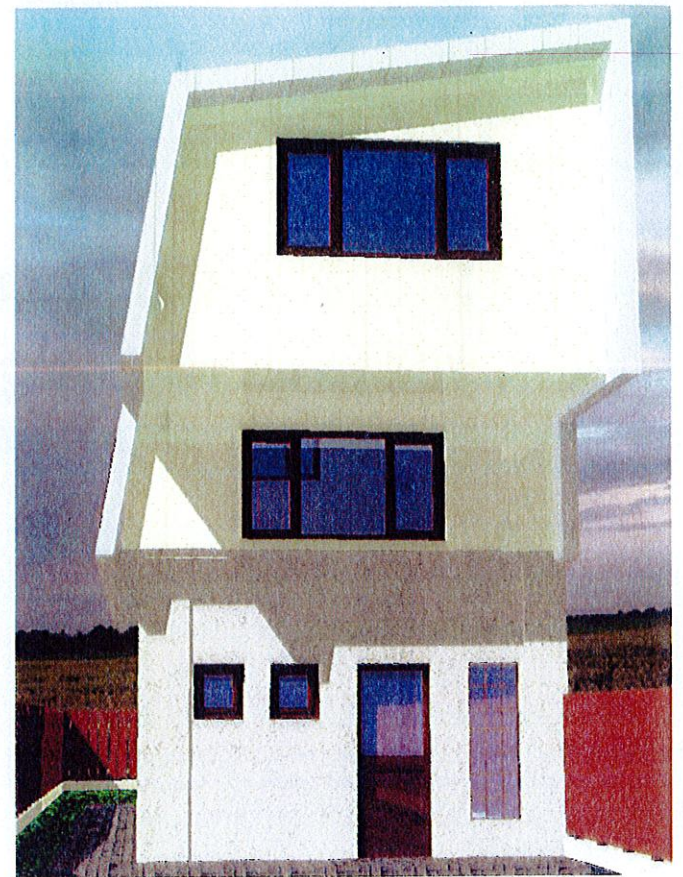




Parter si Etaj 1 - EXISTENT
Etaj 2 - PROPUNERE



Situatia existenta



Situatia propusa

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVEZUL C.U.A.T.
Nr. 620A/15/19 16.08.2015

Arhitect Sca.,
.....

NOTA:
- PARTER si ETAJ 1 - Nu se modifica .
- Pentru Autorizatie de Construire se va solicita Acordul proprietarului de la nr. 67.

VIZAT
spre neschimbară
SECRETAR,

SOCIETATEA COMERCIALĂ
VB
COMP
S.R.L.
BUCUREȘTI ROMANIA

ROMANIA
Nicolae Gh.
DINU
arhitect
DE

	EXISTENT	PROPUS	Coefficienți maximali
Suprafața teren	245,00	245,00	245,00 m ²
Suprafața construită, (AC MAXIM)	65,00 m ²	65,00 m ²	110,25 m ²
Suprafața desfășurată, (AD MAXIM)	130,00 m ²	220,00 m ²	318,50 m ²
P.O.T. MAXIM conf. PUZ	27%	27%	45%
C.U.T. MAXIM conf. PUZ	0,53	0,90	1,3
REGIM DE ÎNĂLȚIME	P+M	P+2E	P+2E
Nr. Locuri de parcare	2		

VB COMP SRL J40/7973/1996 ; R 8843883			beneficiar: S. C. ROMEXIM DIRECT SRL	Proiect nr. 02/15
			adresa str. Tepeș-Voda nr. 65 sector 2 București	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara	proiect PLAN URBANISTIC DE DETALIU
proiectat	arh. N. Dinu	[Signature]	1/200	faza PUD
desenat	arh. N. Dinu	[Signature]	data	titlul plansei
modificat			08. 2015	Situatia propusă REGLEMENTARI URBANISTICE
				Plansa nr. 04