



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Fructelor nr. 2A
Sectorul 2 al Municipiului București

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 67/2004 privind alegerea autorităților administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin Viceprimarul Sectorului 2 care exercită atribuțiile de primar în conformitate cu art. 72 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 35589/16.05.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 35587/16.05.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din str. Fructelor nr. 2A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Ordinul Prefectului Municipiului București nr. 221/25.03.2016 privind constatarea suspendării de drept a mandatului de primar al sectorului 2 al municipiului București al domnului Neculai Onțanu;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 41 CA 8/10 din 30.06.2015, 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. 4 din 13.01.2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 57/30.06.2015;

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. Fructelor nr. 2A, Sector 2 – extindere și supraetajare locuință – P+1E+Er/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.

P. PRIMAR,

VICEPRIMAR

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 nr. 4 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;
- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;
- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea “Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Fructelor nr. 2A, 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. Fructelor nr. 2A, Sector 2 –extindere și supraetajare locuință – P+1E+Er/M.**

P. PRIMAR,

VICEPRIMAR,

TOADER MUGUR MIHA





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 35589/16.05.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. FRUCTELOR NR. 2A, 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 nr. 4 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea “Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

- 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. FRUCTELOR nr. 2A, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 269,25mp, 261,00mp din măsurători cadastrale este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 290/14,,F,, din 17.03.2014 și nr. 627/28 F din 17.05.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 41 CA 8/10 din 30.06.2015, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 30.06.2015.

A fost avizată extinderea și supraetajarea locuinței – P+1E+Er/M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=34,5%; C.U.T.=0,70; regim de înălțime: H. = P+1E+Er/M. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona “M3”.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Adriana GHEORGHE



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

Nr. 36303/18.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) **D-NUL MARIN CONSTANTIN**, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Cireșului nr. 24, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 32074/2228/36303/18.03.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 41 CA 8/10 din 30.06.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ – P+1E+Er/M generat de imobilul din STRADA FRUCTELOR NR. 2A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: MARIN CONSTANTIN;

Proiectant: S.C. HD PROJECT&URBANISM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. HORĂȚIU FLORIN ILIESCU, 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 Fructelor; suprafața conform acte de proprietate = 269,25 mp (261,00 mp din măsurători cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „M3” - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; C.U.T.= 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, coroborat cu H.C.L.S. 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective;

- H max = lățimea străzii între aliniamente (metri) - sub 9 metri: P+1+M, P+2;
- POT max = 60%;
- CUT max = 2,5;

- **retragerea minimă față de aliniament** = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- **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** = amplasat pe limita stângă, retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă;
- **retragere minimă față de limita posterioară** = conform planului de reglementări;
- **circulații și accese:** din strada Fructelor, conform planului de reglementări anexat;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice;
- P.O.T.=34,5%, CUT=0,70, H=P+1E+Er/M.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.06.2015 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. 290/14,,F,, din 17.03.2014 și nr. 627/28 F din 17.05.2016 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 500063/27.05.2014 și 6418/18.05.2016

Arhitect - șef,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Adriana GHEORGHE



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U
Nr. 35587/16.05.2016

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. FRUCTELOR NR. 2A, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

VIZAT
neschimbare,
SECRETAR,

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 nr. 4 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;

- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Fructelor nr. 2A, sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 8/10 din 30.06.2015, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de extindere și supraetajare locuință – P+1E+Er/M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 03.07.2015, 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. Fructelor nr. 2A, sector 2, București avizat sub nr. 41 CA 8/10 din 30.06.2016, s-au notificat vecinii de către instituția noastră (confirmare de primire), fără obiecții din partea acestora.

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.

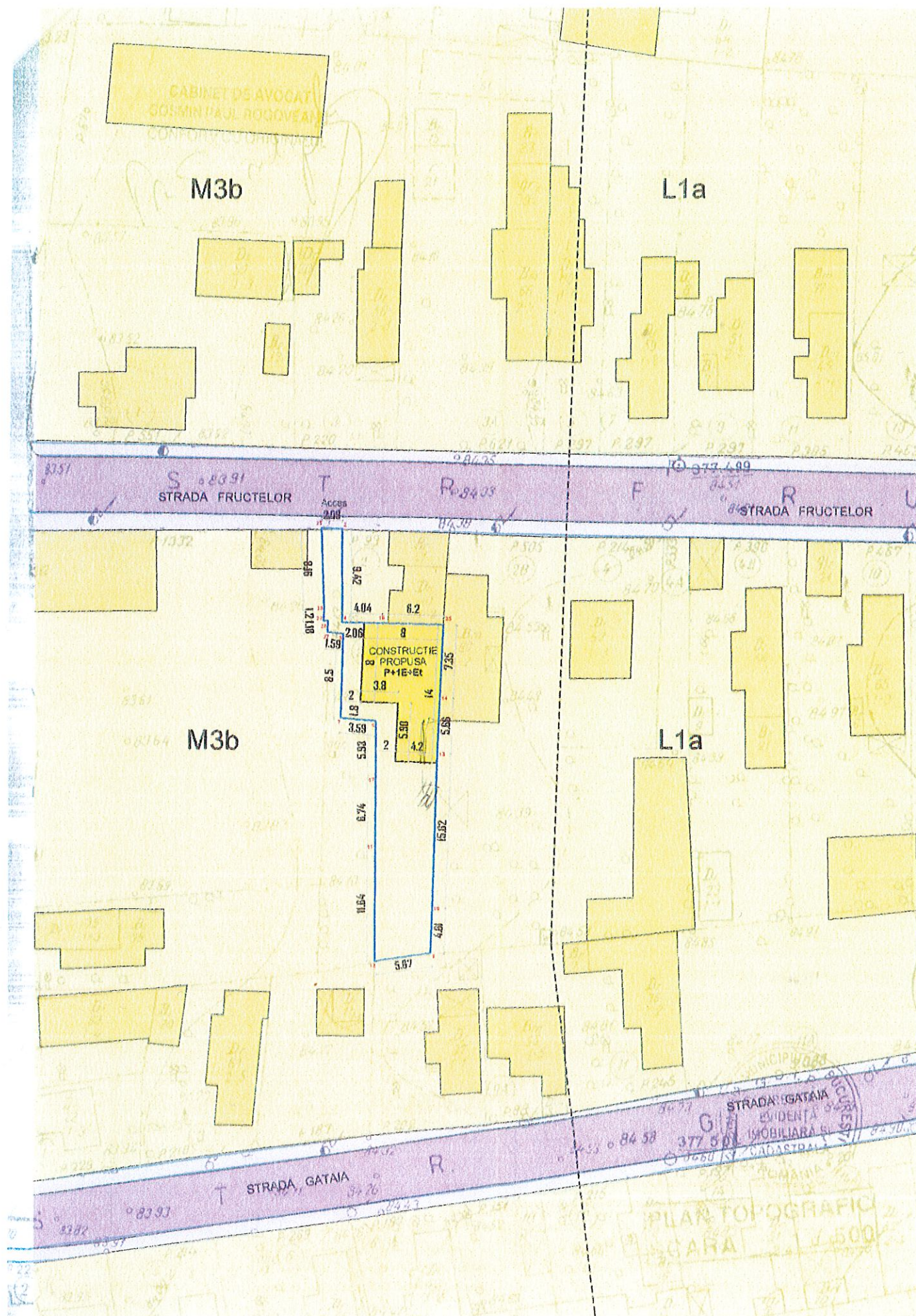
ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Adriana GHEORGHE

PUD Sos Fructelor , Nr 2 A, SECTOR 2, BUCURESTI



PROPUNERI SI REGLEMENTARI



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. *MCA 8/10* din *30.06.2015*
Arhitect S.P.

A. Date referitoare la teren				
Adresa	Categoria de folosinta	Suprafata teren	Destinatia teren	Stare teren
B. Date referitoare la constructii				
Construcție	Suprafata construita	Suprafata teren	Regimul constructiv	Stare constructii

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Subzona mixta M3b - POTmax= 60%
- CUTmax= 2,5

S teren = 261 mp

EXISTENT:

S construita C1 = 44 mp
S desfasurata C1 = 44 mp
Regim inaltime C1 = P
POT = 16,85%
CUT = 0,16

PROPUIS:

S construita = 90 mp
S desfasurata = 180 mp
Regim inaltime = P+1E+Et
POT = 34,6%
CUT = 0,70

LEGENDA

	Circulatii carosabile
	Circulatii pietonale
	Subzona mixta M3b POTmax= 60% CUTmax= 2,5
	Constructie propusa P+1E+Et
	Lot ce a generat PUD



S.C. HD PROIECT & URBANISM S.R.L.				BENEFICIAR:		PROIECT NR.
Adresa: Strada Baicului Nr. 6, Sector 2, Bucuresti				MARIN CONSTANTIN		
				TITLU PROIECT:		FAZA P.U.D.
				IMOBIL P+1E+Et		
				ADRESA :		PLANSĂ NR. 05
				Str. Fructelor, Nr 2A, Sector2, Bucuresti		
				TITLU PLANSA: PROPUNERI SI REGLEMENTARI		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:			
SEF PROIECT	Arh. ILIESCU HORATIU					
PROIECTAT	Arh. ILIESCU HORATIU		DATA:			
DESENAT	Arh. CUJBA SERGIU		04.2014			