



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4,
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. 76579/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76581/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 89 CA 7/14 din 22.09.2016, 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;
- 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. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2 – București – Balcon cu acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în birou de asigurări, 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. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2 – București** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2 – București – Balcon cu acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în birou de asigurări.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76579/07.11.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RITMULUI NR. 14, BL. 432, SC. A, PARTER, AP. 4, 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. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2 – București**, format din apartamentul nr. 4 situat la parterul blocului nr. 432, sc. A, parter, Str. Ritmului nr. 14, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 6,09 mp este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1414/57,,R” din 25.11.2015, emis de Primăria Sectorului 2 a primit aviz favorabil sub nr. 89 CA 7/14 din 22.09.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 22.09.2016.

A fost avizată realizarea unui balcon cu acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în birou de asigurări. Accesul pietonal se va realiza din strada Ritmului pe trotuarul de gardă fără afectarea spațiului verde; treptele accesului din exterior se vor proiecta în interiorul balconului fără afectarea domeniului public. Balconul cu acces din exterior se va proiecta cu sprijin din trotuarul de protecție al blocului, fără afectarea spațiului verde sau domeniului public.

Încadrarea în P.U.Z Sector 2, corelat cu PUG București este subzona **“M2a”**.

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

ARH. URB. ALINA ALISA BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76581/07.11.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. RITMULUI NR. 14, BL. 432, SC. A, PARTER, AP. 4, 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. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2 – București, avizat sub nr. 89 CA 7/14 din 22.09.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de realizare a unui – balcon cu acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în birou de asigurări a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 23.09.2016, 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. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2 – București, avizat sub nr. 89 CA 7/14 din 22.09.2016, s-au depus la dosar acordurile vecinilor și acordul asociației de proprietari.

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.

ARH. URB. ALINA ALIȘA BRATU
ARHITECT ȘEF,
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

ȘEF SERVICIU,
ing. MARIA DARABAN



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

Nr. 77295/09.11.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) DNA. POPA GEORGETA, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Ritmului nr.14, bl.432, sc. A, parter, ap. 4, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 62974/2015, completată cu nr. 21932/2016, 52354/2016 și 77295/09.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 89CA 7/14 din 22.09.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Balcon cu acces direct din exterior și schimbarea destinației apartamentului în birou de asigurări generat de imobilul din Str. Ritmului nr. 14, bl. 432, sc. A, parter, ap. 4, Sector 2 – București.

Inițiator: DNA. POPA GEORGETA

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Daniela A. GLINISKI – RUR – D, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din apartamentul nr. 4 situat la parterul blocului nr. 432, sc. A, parter, Str. Ritmului nr. 14, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 6,09 mp este **proprietate privată** persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** : Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în **U.T.R. „M2a”** – subzona mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului și unde este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public, ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare, singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduse la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală, sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis. Conform Dispoziției Primarului General nr. 1431/2000, lucrările ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor verzi plantate publice pot fi aprobate numai în condițiile realizării unei documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea realizării intervenției urbanistice solicitate, conform PUZ Sector 2 corelat cu Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H max = P+14E;

POTmax = 60%;

CUT. max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă
- **retrageri minime față de limitele laterale**=cladirile care adapostesc funcțiuni de interes general si locuinte si alcatuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de **maxim 20.00 m.** de la aliniament dupa care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putand ajunge astfel pana la max. **40,0 m.**
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = - balcoanele si bow-windowurile de fatada, deasupra strazii, trebuiesc retrase cu **1,0 m.** de la limita laterala de proprietate. Ele pot fi prelungite pana la limita cu acordul notarial al vecinilor, atunci insa balcoanele trebuie sa fie in aceasi linie orizontala- pe strazile cu distanta intre alinierea fatadelor sub **10,0 m.** se admit balcoane sau bow-windowuri pe fatade spre strada, numai cand depasesc alinierea fatadelor cu cel mult **0,30 m.**- proiectia balcoanelor si bow-windowurilor pe fatada respectiva nu trebuie sa depaseasca **1/3** din suprafata acesteia.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe fațada principală a blocului, realizarea unui balcon cu acces direct din exterior care va deservi apartamentul nr. 4, fără a depăși în proiecție pe verticală volumetria balcoanelor de la etajele superioare, precum și schimbarea destinației în birou de asigurări;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = -;
- **circulații și accese:** accesul pietonal se va realiza din strada Ritmului pe trotuarul de gardă fără afectarea spațiului verde; treptele accesului din exterior se vor proiecta în interiorul balconului fără afectarea domeniului public. Balconul cu acces din exterior se va proiecta cu sprijin din trotuarul de protecție al blocului, fără afectarea spațiului verde sau domeniului public.
- **echipare tehnico-edilitară:** se mențin racordurile apartamentului existent la rețelele tehnico edilitare publice; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate(deviere conductă distrigaz);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **22.09.2016 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. cu respectarea acordului asociației de proprietari, a acordurilor exprimate ale vecinilor direcți, precum și a Codului Civil. Nu va fi afectat domeniul public. 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. 1414 /57„R” din 26.11.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 00188/09.11.2016.

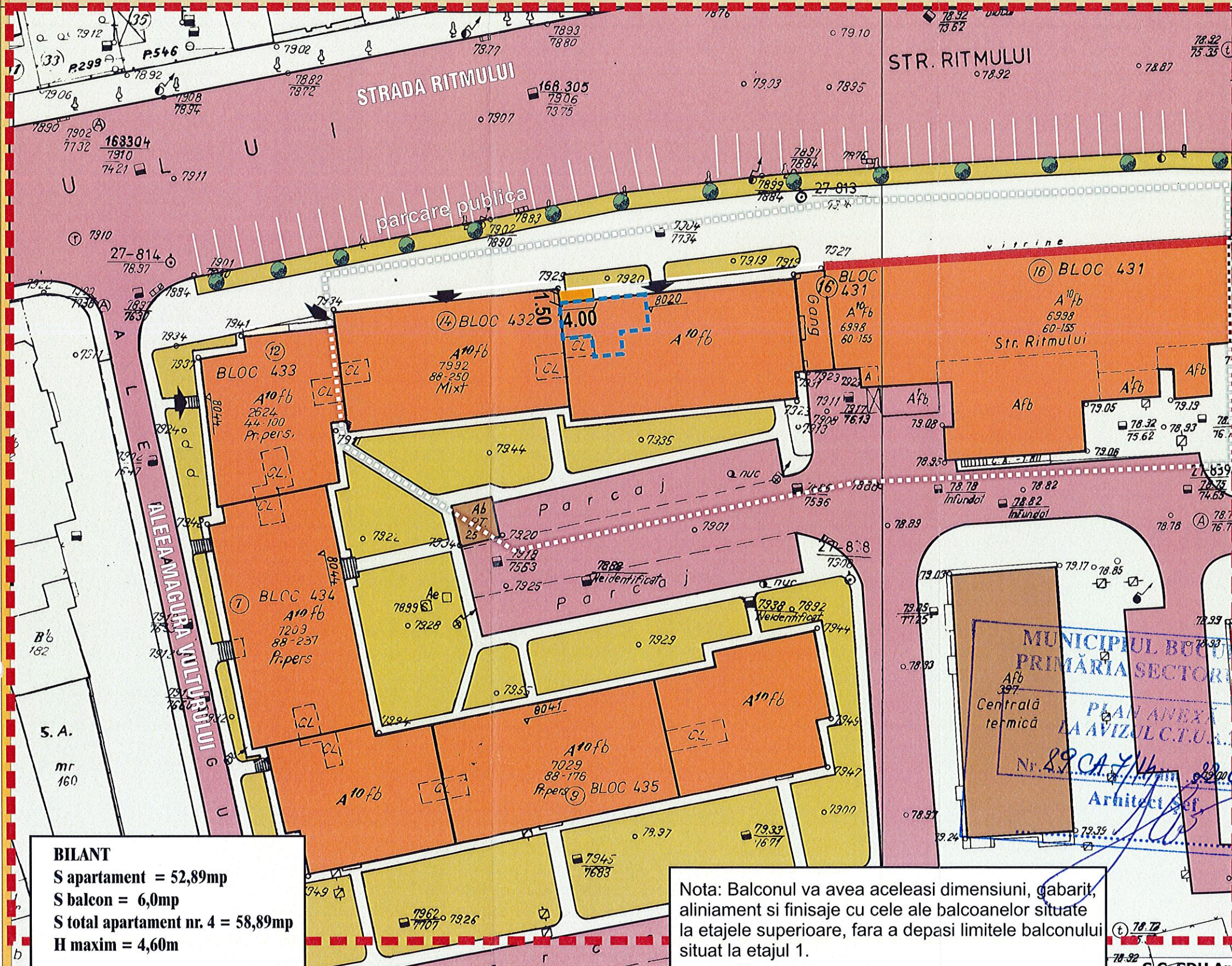
Arhitect-șef,
Arh. urb. **Alina BRATU**



Șef Serviciu,
ing. **Maria DARABAN**

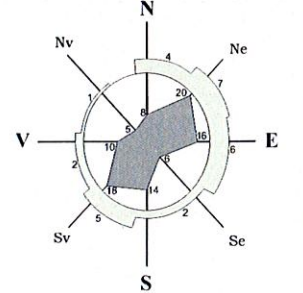


P.U.D. CONSTRUCTIE BALCON, STR. RITMULUI NR. 14, SECTOR 2



REGLEMENTARI URBANISTICE

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



LEGENDA

Beneficiar: POPA GEORGETA
S. apartament nr. 4 = 52,89mp compus din 2 camere si dependinte - destinatie locuinta

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- FUNCTIUNI EXISTENTE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATII COMERCIALE LA PARTERUL BLOCURILOR
- BALCON NOU CONSTRUIT
- GOSPODARIE COMUNALA - P.T.
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES PIETONAL IN BLOC
- MARCAJE AUTO
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
- PROPUSE - BALCON
- ALINIAREA BALCOANELOR

BILANT
S apartament = 52,89mp
S balcon = 6,0mp
S total apartament nr. 4 = 58,89mp
H maxim = 4,60m

Nota: Balconul va avea aceleasi dimensiuni, gabarit, aliniament si finisaje cu cele ale balcoanelor situate la etajele superioare, fara a depasi limitele balconului situat la etajul 1.

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.A.
Nr. 89 CA/14/2016
Arhitect Sef



S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: POPA GEORGETA
Denumire proiect: PUD CONSTRUCTIE
BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR
STR. RITMULUI NR.14 BL. 432,
SC. A PARTER AP.4
PR. NR. U20/2015

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1 / 500	
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04