



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Țepeș Vodă nr. 66, 68, 72,
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. 8525/16.02.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 8521/16.02.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Țepeș Vodă nr. 66, 68, 72, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 3 CA 1/3 din 20.01.2016, 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 – PUD - Str. Țepeș Vodă nr. 66, 68, 72, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+M+6E+7Er, 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
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 **Str. Țepeș Vodă nr. 66, 68, 72, 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. 66, 68, 72, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+M+6E+7Er.**

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. 8585/16.02.2017



RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. ȚEPEȘ VODĂ NR. 66, 68, 72, 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. Țepeș Vodă nr. 66, 68, 72, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de **1.592,0mp** este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1444/76,,T" din 09.12.2015, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 3 CA 1/3 din 20.01.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 20.01.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime – S+P+M+6E+7Er, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=3; regim de înălțime: H.c.et. 6 =+27,0m(preluare înălțime cornișă imobil strada Budilă nr. 9). Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z Sector 2 aprobat cu H.C.L.S.2 99/2003, prelungit cu H.C.L.S.2 nr. 5/2013 și 117/2016 este subzona "M2a".

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

Întocmit :ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 8529/18.02.2017

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIE
STR. ȚEPEȘ VODĂ NR. 66, 68, 72, 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. 66, 68, 72, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/3 din 20.01.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil de locuințe colective –S+P+M+6E+7Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 21.01.2016 și 12.12.2016 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. 66, 68, 72, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/3 din 20.01.2016, s-au notificat vecinii afectați de soluția propusă. Au fost mai multe obiecții din partea acestora la care s-a răspuns pe parcursul dezbaterii publice. S-au depus la dosar acordurile obținute ale vecinilor din strada Budilă nr. 9.

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. Maria DARABAN

Cod SADU – A.I.

Întocmit: 3ex: ing. Alexandra Lazăr



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. 79492/2016 și 7777/14.02.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. TOP IMOINVEST S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 1, Calea Dorobanți nr. 45A, cod poștal, bl.-, sc. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 79188/09.12.2015, completată cu nr. 79492 / 17.11.2016 și 7777/2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 3 CA 1/3 din 20.01.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+M+6E+7Er, generat de imobilul din Str.

Țepeș Vodă nr. 66,68,72, Sector 2 – București.

Inițiator: S.C. TOP IMOINVEST S.R.L.

Proiectant: S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tamara Elena P. DOGARIU – RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din teren și construcții în suprafață totală de 1.519,00 mp din acte, 1.592,0mp din măsurători cadastrale este proprietate privată persoană juridică delimitat de următoarele repere urbane: strada Țepeș Vodă x strada Budilă.

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 terorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului - zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+14E, POT=70%, CUT=3, 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 colective, funcțiuni mixte;

H max = P+14E;

P.O.T. max = 70%;

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=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.
- retrageri minime față de limitele posterioare clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = cuplat cu imobilul existent din strada Budilă nr. 9, cu o curte de lumină pe această limită, pe aliniamentul străzilor Țepeș Vodă și Budilă, cu preluarea liniei de cornișă a imobilului din strada Budilă nr. 9. Față de limita dreaptă a terenului, respectiv. str. Țepeș Vodă nr. 66 construcția se va retrage cu min5,5m la nivelele P- P+M+4E iar etajele 5, 6 și 7 se vor retrage succesiv cu min. 2,0m față de planul vertical al fațadei, conform planului anexat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară conform planului anexat;
- circulații și accese: din Strada Țepeș Vodă conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1400785/03.03.2016 și planului anexat;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar; se va respecta planșa de rețele edilitare și memoriul semnate de specialist atestat RUR.

- P.O.T.=45%; C.U.T.=3;

- H. max. cornișă et. 6=+27,0m(preluare înălțime cornișă imobil strada Budilă nr. 9);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.01.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. În vederea emiterii AC se va prezenta actul de alipire pentru cele trei parcele studiate.

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. 1444/76, T” din 09.12.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 7261/AJ/09.12.2015.

Arhitect -șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Părvanu, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRIA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBĂU.

Întocmit: ing. Ateahonda LAZĂR / 4ex.

PRECIZĂRI

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 2, Str Tepes Voda nr 66-68-72

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata
- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

- Zona mixta M2a
- Zona verde amenajata V1a
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente

REGLEMENTARI

- Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela

POT max = 45%
CUT max = 3.0
Rh max = S+P+M+6E+7R
H max cornisa etaj 6 = +27,00m
 (preluare inaltime cornisa imobil alaturat - Str Budila nr 9)

- Acces pietonal
- Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

BILANT TERITORIAL

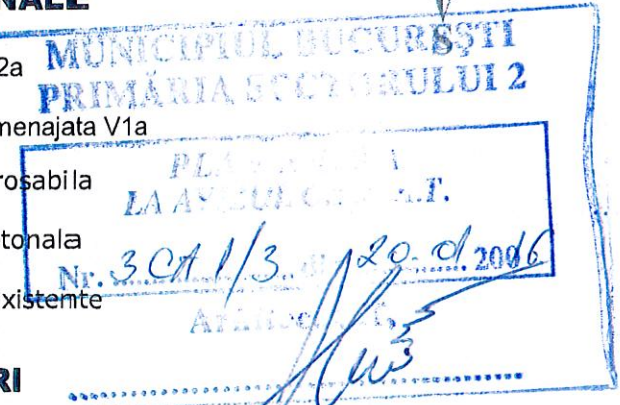
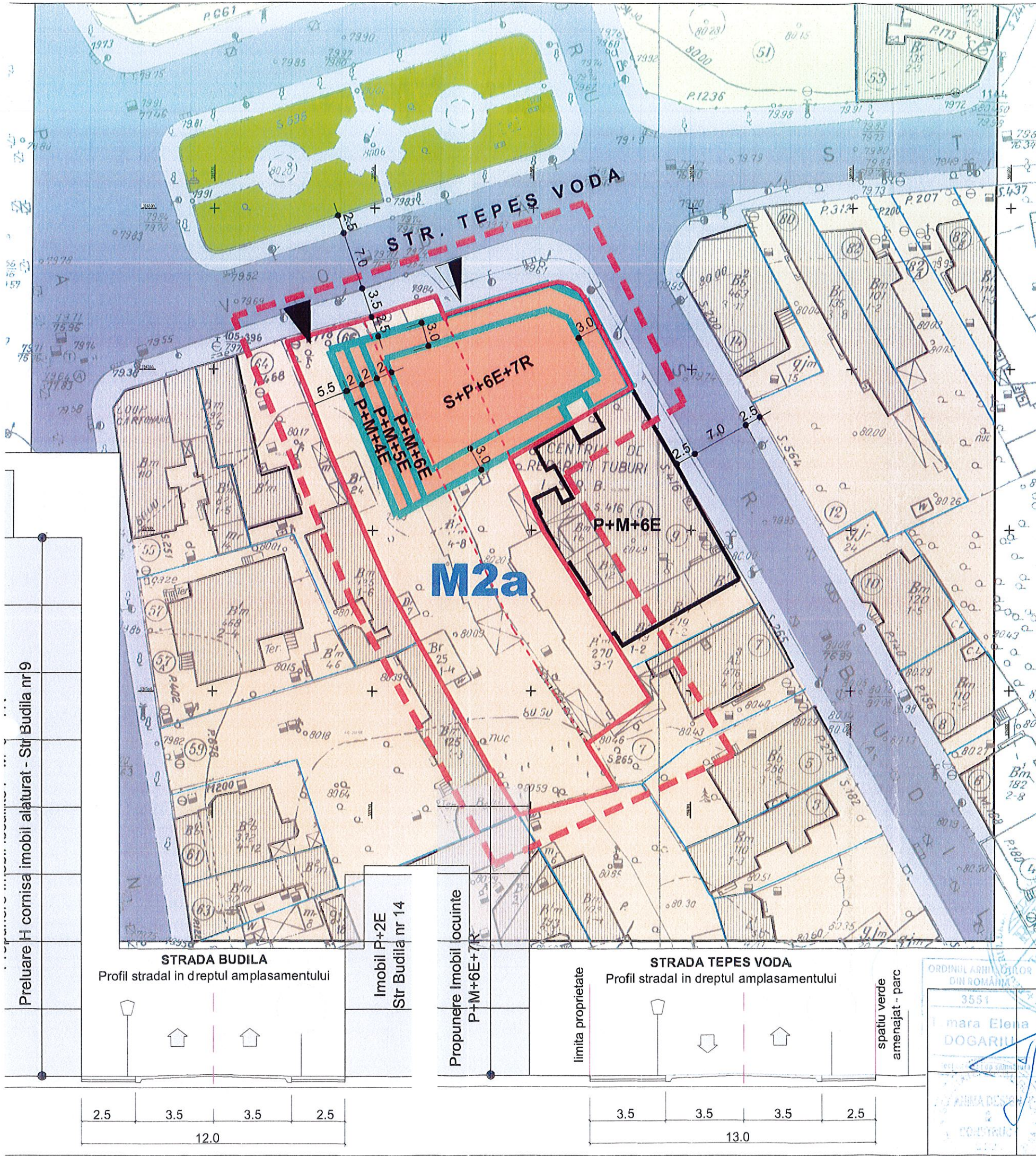
Suprafata teren	1592,0 mp
Suprafata construita	715,0 mp
Suprafata construita desfasurata	4775,00 mp
Suprafata spatii verzi	325,0mp (20%)
POT	45 %
CUT	3,0
Regim de inaltime	S+P+M+6E+7R

PROIECTAT

arh. T. Dogariu	Proiect nr. 94_U/dec2015
BENEFICIAR: SC TOP IMOINVEST SRL	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str Tepes Voda nr 66-68-72, sector 2 Bucuresti	Sc. 1:500
	Data: dec. 2015
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U_04

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797
Bucuresti, Sos. St. cel Mare nr. 18, ap. 6
Tel: 021.317.94.92; 0722.431.432



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

