



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Andronache nr. 122,
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. 115548/07.12.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 115552/07.12.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Andronache nr. 122, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 58 CA 5/15 din 12.09.2017, 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;
- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

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 – Șos. Andronache nr. 122, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+3-4Er., în conformitate cu anexele nr. 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 și 2 conțin 3 pagini și 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 integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.


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 Șos. **Andronache nr. 122, 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 - Șos. **Andronache nr. 122, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+3-4Er.**

PRIMAR
ROMÂNIA
TOADER MUGUR MIHAI
PRIMAR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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. 115548/07.12.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. ANDRONACHE NR. 122, 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, șos. **Andronache nr. 122, Sector 2**, format din teren în suprafață totală de **513,0mp este proprietate privată persoane fizice** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 725/45"A" din 12.07.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 58 CA 5/15 din 12.09.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.09.2017.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+3-4Er, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%, CUT=2,5; H. maxim etajul 4=18.0m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUG București este subzona **"M3"**.

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 2 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 115552/07.12.2017

VIZAT
spre neschimbat
SECRETAR

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. ANDRONACHE NR. 122, 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. – Șos. Andronache nr. 122, Sector 2, București avizat sub nr. 58 CA 5/15 din 12.09.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință individuală – P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 13.09.2017, 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 – Șos. Andronache nr. 122, Sector 2, București avizat sub nr. 58 CA 5/15 din 12.09.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-au depus acordurile notariale ale vecinilor pentru amplasare pe limita de proprietate. S-au solicitat lămuriri din partea vecinilor din față cu privire la afectarea gradului de însorire și asigurarea numărului locurilor de parcare. De asemenea, s-a depus un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației atât pentru construcția propusă cât și pentru construcțiile învecinate.

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

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.

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;

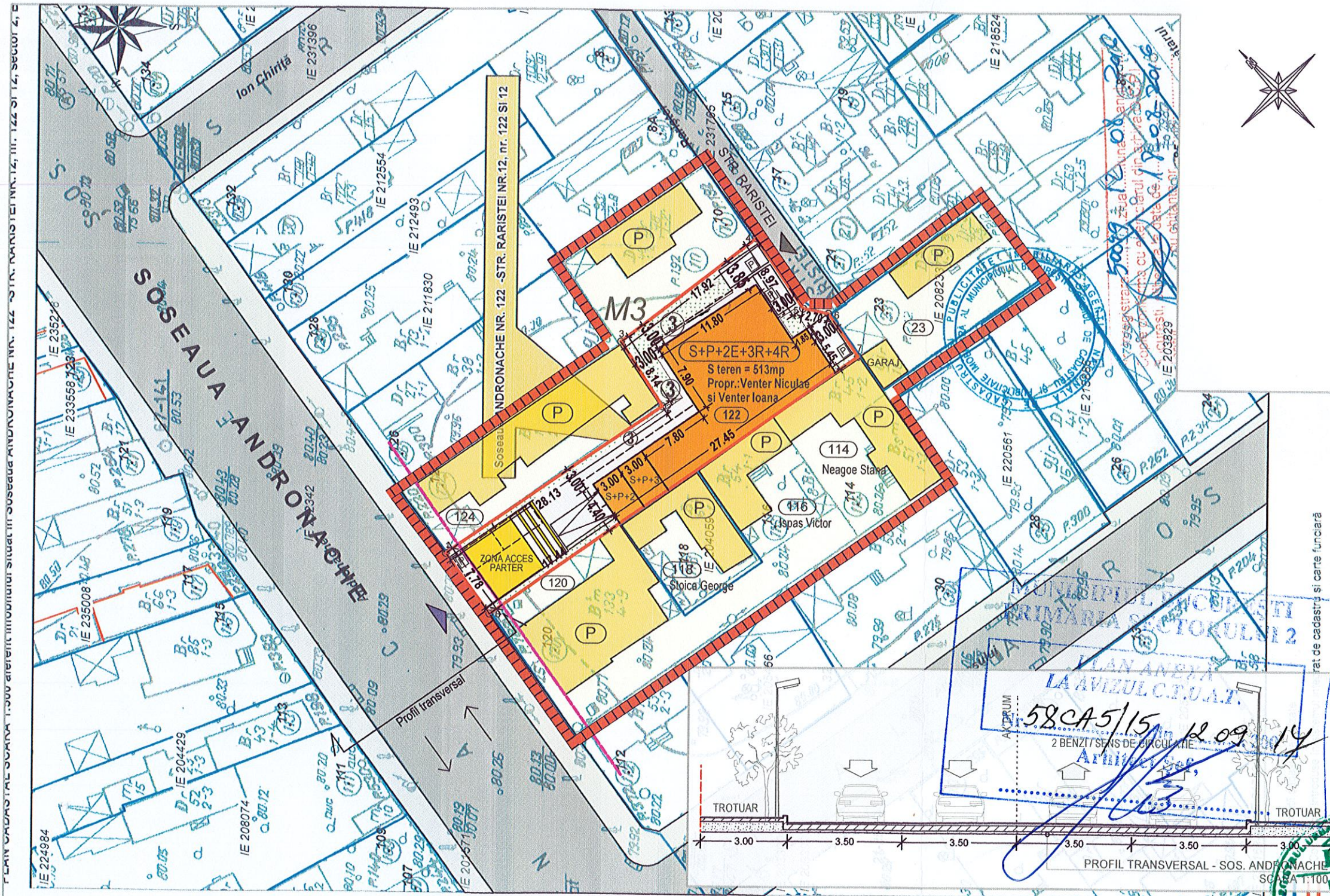
- Primăria Orașului;

- 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.

SOS. ANDRONACHE, NR.122, SECTOR 2, BUCURESTI - PLAN URBANISTIC DE DETALIU - REGLEMENTARI



- LEGENDA:**
- Zona studiată
 - Limita P.U.D. (aliniament) S = 513.00mp
 - Aliniere imobile
 - Imobil propus locuinte colective S+P+2E+3R+4R
 - Zona acces (Parter) S = 39.48mp
 - Spatiu verde S = 20%
 - Platforme S = 232.60mp
 - Circulatii auto
 - Circulatii pietonale
 - Acces principal auto si pietonal
 - Acces secundar auto si pietonal
 - 3 Retragera fata de aliniament 3m
 - P Parcare exterioara - 5 locuri
Parcare subsol - 9 locuri
Total parcarri - 14 locuri
 - Console, logii, balcoane (max.1m, cu respectarea Codului Civil)

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI:
 P.O.T. = 40.95%
 C.U.T. = 0.41
 Rh = Parter

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. = 60%
 C.U.T. = 2.5
 Rh = S+P+2E+3R+4R = 18,0m.
 Sc = 264,48mp
 Sd = 1159,48mp

Nota: Conform certificatului de urbanism eliberat de Primaria Sector 2 si R.L.U. aferent P.U.G. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 si prelungit cu H.C.G.M.B. 232/2012, amplasamentul studiat este inclus in zona M3 "zona mixta situata in afara limitelor protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri".

Indicatori urbanistici zona M3:
 P.O.T. max. = 60%
 C.U.T. max. = 2.5
 R.M.H. = P+4E

PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:		PROIECT NR.:
ARH. ANDREI VILCU - P.F.A.		VENTER NICULAE si VENTER IOANA		05/2017
F40/70/09.01.2013 C.U.I. 31067027		ADRESA: SOS. ANDRONACHE, NR. 122, SECTOR 2 BUCURESTI		FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	urb.DARIA GEORGESCU	SEMNATURA	SCARA: 1:500	DENUMIRE PR: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
PROIECTAT	arh.urb. ANDREI VILCU	DATA:	06/2017	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI FUNCTIONALE
DESENAT	arh.urb. ANDREI VILCU			PLANSA NR.:
				A 03

VILCU
 DANIEL-ANDREI
 C.U.I. 31067027
 BUCURESTI - ROMANIA

58CA5/15
 12.09.14
 2 BENZI/SENSE DE CIRCULATIE
 ANUNTIER

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR