



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Morarilor nr. 3,
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. 104363/06.11.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 104359/06.11.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Morarilor nr. 3, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 44 CA 4/10 din 08.06.2017, 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;

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. Morarilor nr. 3, Sector 2 – SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ – 180 LOCURI – P+1E, 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 4 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 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. Morarilor nr. 3, 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. Morarilor nr. 3, Sector 2 – SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ – 180 LOCURI – P+1E.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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

Nr. 104 363 / 06.11. 2017

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. MORARILOR NR. 3, 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. Morarilor nr. 3, Sector 2, format din teren și construcții (terenuri de sport, terenuri cu destinație specială și construcții specifice) în suprafață totală de **18.302,0mp (18.303,0mp din măsurători cadastrale)** este proprietate cotă actuală 1/1 înscrisă în favoarea Guvernului României, cu drept de administrare M.A.I. – Academia de Poliție "Alexandru Ioan Cuza" – Facultatea de Pompieri. Conform planului de amplasament întocmit în data de 21.03.2017, din suprafața de 18.303,00mp se va preda către MDRAP prin CNI suprafața de 3.300,0mp necesară obiectivului de investiții. Indicatorii urbanistici se vor calcula la suprafața inițială pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1222/100"M" din 19.09.2016 cu valabilitate 24 de luni, a primit aviz favorabil sub nr. **44 CA 4/10 din 08.06.2017**, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 08.06.2017.

A fost avizată propunerea de realizare sală de sport cu tribună – 180 locuri, având regim de înălțime – P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=50%, CUT=1,8, H. =12,0m.

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

Încadrarea în PUG București este subzona "S1".

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 / 2 ex.



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

Nr. 104359 / 06.11.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. MORARILOR NR. 3, 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. Morarilor nr. 3, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 4/10 din 08.06.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de realizare sală de sport cu tribună – 180 locuri a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 09.06.2017, 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. Morarilor nr. 3, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 4/10 din 08.06.2017, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. Nu s-au primit 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. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 91807/12.10.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) ACADEMIA DE POLIȚIE "ALEXANDRU IOAN CUZA" - FACULTATEA DE POMPIERI cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 2, Șos. Morarilor nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 31843/15.05.2017, completată cu nr. 91807/04.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 44 CA 4/10 din 08.06.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) SALĂ DE SPORT CU TRIBUNĂ – 180 LOCURI – P+1E generat de imobilul din ȘOS. MORARILOR NR. 3, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Inițiatori: ACADEMIA DE POLIȚIE "ALEXANDRU IOAN CUZA" - FACULTATEA DE POMPIERI

Proiectant: S.C. MONO CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist – Florentina G. CHIPER – RUR – Dzo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren și construcții (terenuri de sport, terenuri cu destinație specială și construcții specifice) este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Șos. Morarilor x Șos. Vergului în suprafață totală de 18.302,0mp (18.303,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate cotă actuală 1/1 înscrisă în favoarea Guvernului României, cu drept de administrare M.A.I. – Academia de Poliție "Alexandru Ioan Cuza" – Facultatea de Pompieri. Conform planului de amplasament întocmit în data de 21.03.2017, din suprafața de 18.303,00mp se va preda către MDRAP prin CNI suprafața de 3.300,0mp necesară obiectivului de investiții. Indicatorii urbanistici se vor calcula la suprafața inițială.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior Terenul se încadrează în subzona S1 - subzona cu destinație specială cu caracter urban formată din: unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, penitenciare, unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor, unități de poliție, cu înălțimi maxime – fără precizări, în care POT recomandabil=50%, CUT conform normelor specifice recomandabil =1,8, conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = fără precizări;
- P.O.T. recomandabil =50%;
- CUT. recomandabil - max = 1,8;
- retragerea minimă față de aliniament = fără precizări;
- retrageri minime față de limitele laterale fără precizări;
- retrageri minime față de limitele posterioare = fără precizări;

Împrejmirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2.50 – 5,00 metri distanță, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști; împrejmirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de 2,50 metri înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția va fi amplasată în regim izolat, cu respectarea avizelor prezentate la dosar și Codului Civil. Se va respecta avizul MAI nr. 4283.712/08.06.2017 și condițiile impuse prin acesta.
- retrageri minime față de limitele posterioare = construcția va fi amplasată în regim izolat, cu respectarea avizelor prezentate la dosar și Codului Civil.
- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1512211/03.08.2017;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare. Se va respecta planșa de rețele edilitare prezentată la dosar.

- P.O.T.=50%, CUT=1,8, H. =12,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.06.2017 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 avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 1222/100"M" din 19.09.2016 cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100291/15.05.2017.



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

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;

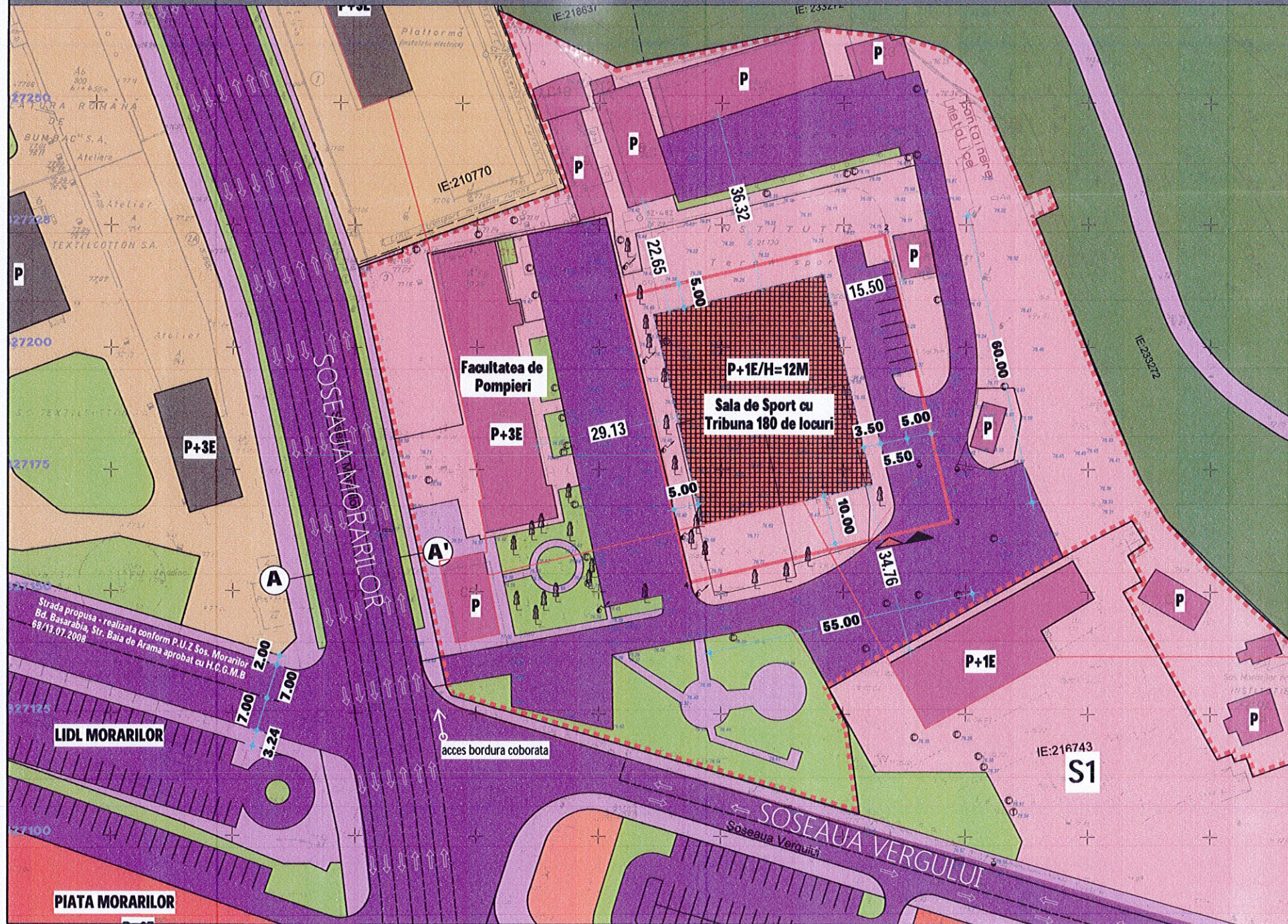
- Primăria Orașului;

- 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.

PLANSA 02 - REZUMATUL PLANULUI DE ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE



LEGENA

LIMITE

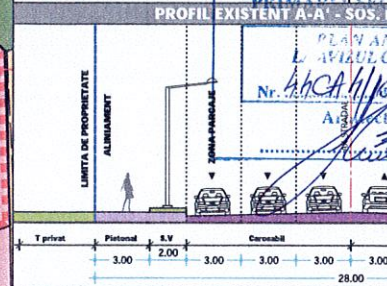
- LIMITA ZONA ANALIZATA
- LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITA TEREN PROPSU SPRE INVESTITIE
- LIMITE PROPRIETATI

RESTRICTII TEHNICE

- ALINIERE PROPUASA
- EDIFICABIL PROPSU
- ACCESE PROPUSE (PIETONAL/CAROSABIL)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE CU DESTINATIE SPECIALA
- LACUL MORARILOR
- TEREN SPORT
- ZONA SERVICII-COMERT
- ZONA SPATIILOR PLANTATE
- ZONA SPATIILOR VERZI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE



©COPYRIGHT Prezentarea planșei cu toate elementele și informațiile conținute este proprietate intelectuală S.C. MONO CONCEPT S.R.L. și este protejată prin legea drepturilor de autor. Orice reproducere sau utilizare în altă parte de proiectare și/sau de execuție fără acordul scris al S.C. MONO CONCEPT S.R.L. este strict interzisă.

S.C. MONO CONCEPT S.R.L. Reg. Com.: J4/650/2016, CUI: 36056851;		BENEFICIAR: ACADEMIA FACULTAT	
SPECIFICATIE	NUME	SUBSCRIE	SCARA: 1: 500
SEF PROIECT	URB.FLORENTINA CHIFER		TITLU PRO: CONSTRUI
PROIECTANT	URB.FLORENTINA CHIFER	DATA: MAY 2017	TITLU PLAN: REGULAMENT CAI DE CO
DESEINAT	ARH.ALEXANDRA MONORANU		

