



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind actualizarea / modificarea documentației de urbanism PUD - Consolidare, extindere și supraetajare - S+P+2E+3Er, Str. Dimitrie Onciu nr. 23-25, 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. 41146/18.04.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 41144/18.04.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din str. Dimitrie Onciu nr. 23-25, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 26 CA 2/14 din 20.03.2018, 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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu 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. Dimitrie Onciu nr. 23-25, Sector 2, București – Actualizare / modificare PUD - Consolidare, extindere și supraetajare - S+P+2E+3Er, 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.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

ELENA NITCU





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:

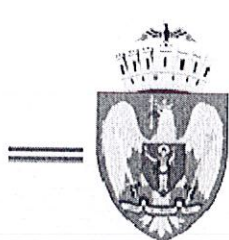
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 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. Dimitrie Onciu nr. 23-25, 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. Dimitrie Onciu nr. 23-25, Sector 2, București – Actualizare / modificare PUD - Consolidare, extindere și supraetajare - S+P+2E+3Er.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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

Nr. 40693/18.04.2018
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) I.N.C.D. GEOECOMAR, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. G. Cobălcescu nr. 6, bl. -, sc. -, et. 3, ap. 32, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 9055/2016, completată cu nr. 25503/07.04.2016 și nr. 40693/18.04.2018 conform avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 494 / ZP / 16.03.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 26 CA 2/14 din 20.03.2018

Actualizare / modificare PUD



Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Consolidare, extindere și supraetajare S+P+2E+3Er generat de imobilul din STRADA

DIMITRIE ONCIU NR. 23 -25, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: I.N.C.D. GEOECOMAR

Proiectant: B.I.A. SIMONA MARILENA BUTNARIU

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect – Simona Marilena I. BUTNARIU – 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 str. Dimitrie Onciuj, Str. rumeoara: conform acte de proprietate =1.322,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. **)aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. **)aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2.5;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- 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 = construcția propusă va fi amplasată pe limita dreaptă, cuplată cu imobilul din strada Rumeoara nr. 36, conform acordului notarial prezentat la dosar;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cuplat pe limita posterioară cu regim de înălțime parter, apoi retras cu min. 2,0m;
- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 14001123/03.03.2016;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- P.O.T.ex. și menținut=67,6%, CUT=2; H.maxim=14,50m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.03.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare, conform avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 494 / ZP / 16.03.2018

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. 47/3.,O" din 19.01.2016, prin care a fost aprobată anterior documentația PUD și certificatului de urbanism nr. 158/5.,O" din 13.02.2018, emis de Primăria Sectorului 2 prin care s-a solicitat modificarea / actualizarea PUD și este scutit de taxă conform reglementărilor în vigoare.

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 41144/18.04.2018

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DIMITRIE ONCIU NR. 23-25, 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. Dimitrie Onciul nr. 23-25, sector 2, București avizat sub nr. 26 CA 2/14 / 20.03.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de Consolidare, extindere și supraetajare – S+P+2E+3Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, 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. Dimitrie Onciul nr. 23-25, sector 2, București avizat sub nr. 26 CA 2/14 / 20.03.2018, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului pentru cuplare la calcan.

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



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 41146/18.04.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DIMITRIE ONCIU NR. 23-25, 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. Dimitrie Onciul nr. 23-25, Sector 2, București** format din teren și de construcții în suprafață totală de 1.332,00 mp este *proprietate privată* persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 47/3 „O” din 19.01.2016 și certificatul de urbanism nr. 158/5„O” din 13.02.2018, emis de Primăria Sectorului 2 prin care s-a solicitat modificarea / actualizarea PUD, a primit aviz favorabil sub nr. 26 CA 2/14 / 20.03.2018, Sector 2, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 20.03.2018.

A fost avizată consolidarea, extinderea și supraetajarea construcției, rezultând regim de înălțime – S+P+2E+3Er modificare / actualizare PUD, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T. ex. și menținut=67,6%; C.U.Ț.=2; regim de înălțime: H.maxim=14,5m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

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

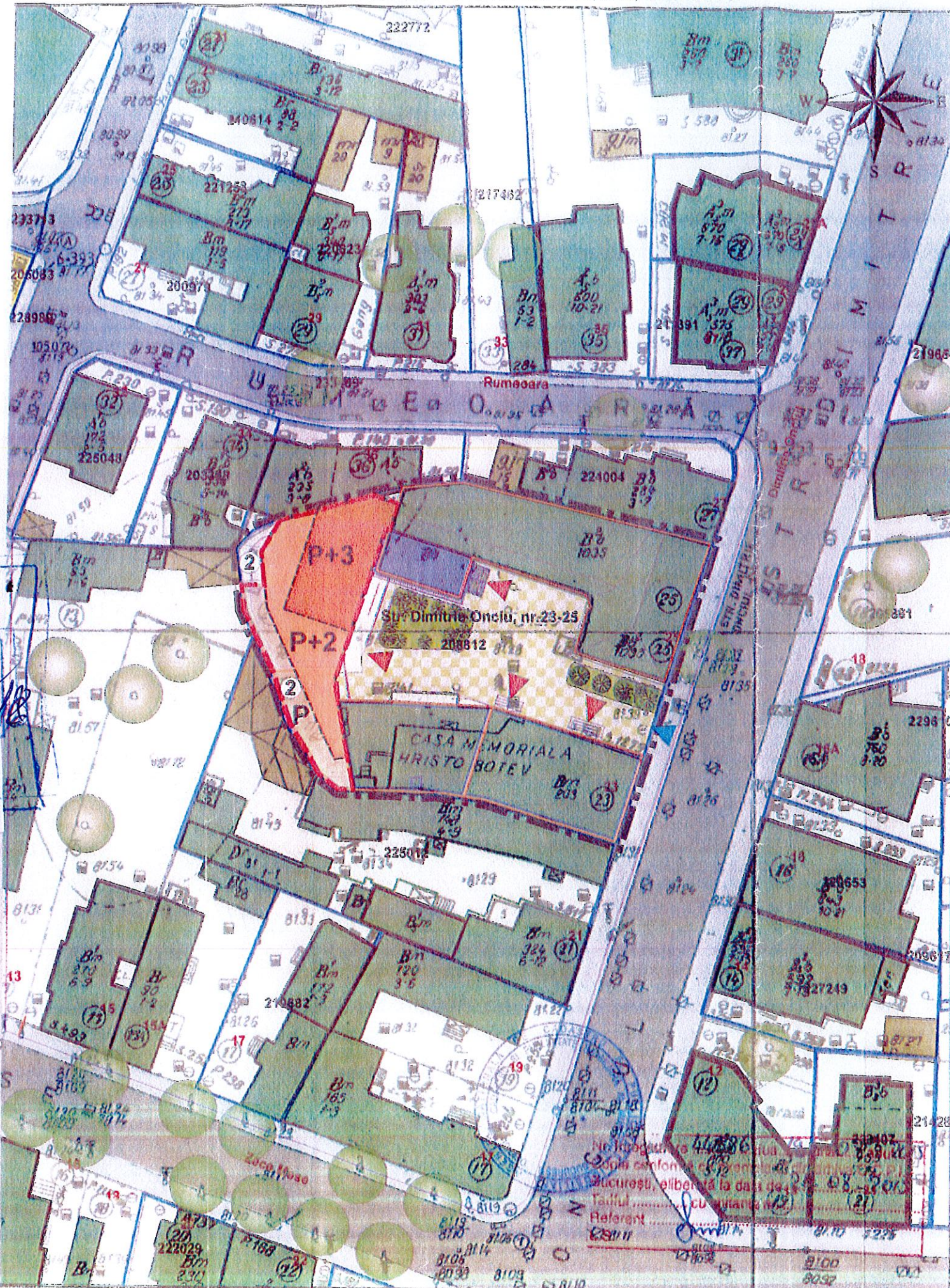
Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU

ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

PUD

**CONSOLIDARE, EXTINDERE,
SUPRAETAJARE IMOBIL
STR. DIMITRIE ONCIUL NR.23-25
SECTOR 2, BUCURESTI**
PROPUNERE REGLEMENTARI SCARA 1:500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA PUD
- LIMITE PARCELE

EXISTENT

- CONSTRUCTII EXISTENTE P
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+1 - P+2
- CONSTRUCTII EXISTENTE P+3- P+4
- ANEXE (GARAJE, MAGAZII)
- ARBORI
- INCINTE EXISTENTE

PROPUNERE REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
- EDIFICABIL Hmax = P+3
- EDIFICABIL Hmax = P+2
- EDIFICABIL Hmax = Parter

ACCES PROPUSE

- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ACCES PRINCIPAL PIETONAL

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA (OCAZIONAL CAROSABILE)

VIZAT
apre neschimbare,
SECRETAR.

MUNICIPAL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 26 C.A.2/M. 20.03.2015
Arhitect Sef

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren care a generat PUD = 1322 mp
din care:
Suprafata construita la sol existenta = 897 mp
Sc propusa = 894 mp
Suprafata construita desfasurata existenta = 1934 mp
Sd propusa = 2541 mp
Suprafata spatii verzi la sol propusa = min 30%

	existent	propus
POT	67.6%	67.6%
CUT	1.46	2
Rh existent corp C3	P	S+P+2 +3r

-- Documentatii cadastrale avizate
-- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 21.09.2015
Intocmit: Diaconu Vlad



TITLUL PROIECTULUI: PROIECT
P U D nr.
EXTINDERE/SUPRAETAJARE 22015
STR. DIMITRIE ONCIUL NR.23-25,
SECTOR 2, BUCURESTI

TNA1558

INTOCMIT: Arn. Simona Butnariu
SCARA
1:500

DESENAT: Arn. Simona Butnariu
TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI
DECEMBRIE 2015
PLANSĂ
nr. 9