



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Doamna Ghica nr. 205, Sector 2, 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, rectificată;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 8358/20.01.2020 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 8368/20.01.2020 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Strada Doamna Ghica nr. 205, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 82 CA 6/2 din 31.10.2019, 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. 47/07.01.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar General 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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 În temeiul art. 155 alin (5) lit. f) și art. 166 alin(2), lit. (j) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu **STR. DOAMNA GHICA NR. 205, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – P+1E+M**, 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 reprezentând anexa nr. 3.

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 3(trei) ani.

Art.5. Anexele nr. 1 - 3 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 integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR
TOADER MIHAIL MIHAI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin(1), LIT.
„a” din O.U.G. NR.57/2019 PRIVIND
CODUL ADMINISTRATIV
SECRETAR GENERAL,
ELENA NITA



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentația de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art 155 alin(5) lit"f" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

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:

- 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. DOAMNA GHICA NR. 205, 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. DOAMNA GHICA NR. 205, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ – P+1E+M.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 8358/20.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DOAMNA GHICA NR. 205, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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, Strada Doamna Ghica nr. 205, format teren și construcții în suprafață de 290,0mp (264,0mp din măsurători), este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 835/49 ”D” din 27.05.2019.

A fost avizată propunerea de edificare locuință unifamilială având regim de înălțime – P+1E+M amplasată cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.= 45%, CUT=1,17, H. cornișă et.1 = 7m, R.H. maxim P+1E+M. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUG București – subzona L1a.**

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

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 184586/20.01.2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

, cu domiciliul/sediul*2) Str.

Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

completată cu nr.

, în conformitate cu

prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 82 CA 6/2 din 31.10.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - P+1E+M generat de imobilul din STR. DOAMNA GHICA NR. 205, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul detaliat format din teren și construcții în suprafață de 290,0mp (264,0mp din măsurători), este proprietate privată persoană fizică, conform certificatului de urbanism nr. 835/49 "D" din 27.05.2019, imobil delimitat de următoarele repere urbane: str. Doamna Ghica și strada Predeal.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în zona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție și în afara Perimetrului Central al Municipiului București, în care indicatorii urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, C.U.T.= 1,3 pentru P+2E, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, conform certificatului de urbanism nr. 835/49 "D" din 27.05.2019.

Funcțiuni predominante: locuințe și dotări conexe locuirii:

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3; se admite mansardarea construcțiilor existente cu suplimentarea suprafeței desfășurate;

- **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** = pe limita stângă de proprietate, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. La stradă, pentru preluarea alinierii se propune construirea unui garaj continuat de o pergolă.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza din str. Doamna Ghica conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.

1755713/18.07.2019 și a planului anexat vizat spre neschimbare conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006 ;

- **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 și planșa de rețele edilitare întocmită de specialist atestat RUR –
RUR – F4, G 1;

- **P.O.T.= 45%, CUT=1,17, H. cornișă et.1 = 7m, R.H. maxim P+1E+M.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.10.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 835/49 "D" din 27.05.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria BF nr. 17293/21.08.2019.

Arhitect-sef,
Arh.urb. Alina Alisa BRATE

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 reavizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

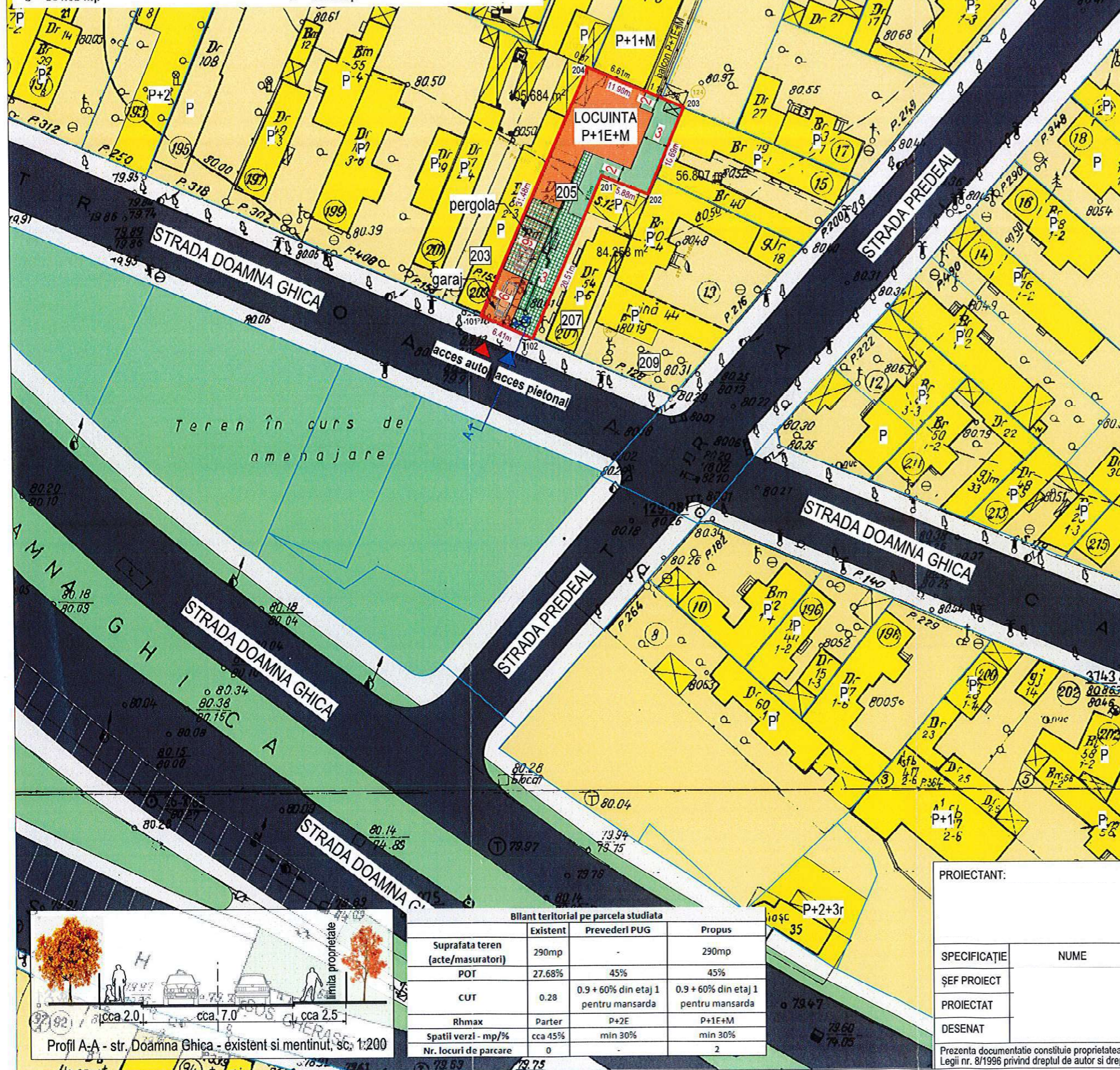
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) 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.

SUPRAFATA IMOBIL				SUPRAFATA CONSTRUCTIE			
	X	Y	DISTANTE		X	Y	DISTANTE
101	559616.15	340304.98	6.41	103	559617.22	340307.45	4.51
102	559622.05	340302.46	20.51	104	559621.36	340305.67	9.63
201	559630.24	340321.27	5.88	105	559625.05	340314.56	0.83
202	559635.73	340319.21	10.69	209	559624.27	340314.83	7.70
203	559639.65	340329.15	11.98	208	559627.23	340321.94	0.63
204	559628.65	340333.88	10.13	207	559626.66	340322.21	1.36
205	559624.66	340324.57	18.66	206	559627.25	340323.44	2.83
103	559617.22	340307.45	2.69	205	559624.66	340324.57	18.66

S = 264.12 mp

S = 73.08 mp



P.U.D. Plan Urbanistic Detaliu

STR. DOAMNA GHICA, nr. 205, Sector 2, Bucuresti

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M,
REFACERE IMPREJMUIRE PERIMETRALA

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA PARCELE (CADASTRE)
- ZONA LOCUINTE: P - P+2E
- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI (neimpermeabilizate)
- ZONA DALE INERBATE
- PROPUNERE EDIFICABIL: LOCUINTA P+1E+M si GARAJ
- PROPUNERE PERGOLA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL

S teren = 290mp (din acte); 264mp (din masuratori cadastrale)
S constructie existenta = 73.08mp
POT existent = 27.68%;
CUT existent = 0,28
Se va desfiinta constructia existenta pe teren
POT propus = 45%
CUT propus = 0.9 + 60% din etaj 1 pentru mansarda
Funciune propusa: locuinta unifamiliala
Rhmax = P+1E+M
S spatiu verde = min 30% (din care min 20% neimpermeabilizat)
Locurile de parcare se vor rezolva in incinta conform prevederilor
HOGMB 68/2006



PROIECTANT:				BENEFICIAR:	NUMAR PROIECT
SPECIFICATIE				ADRESA: / 2019
SEF PROIECT				TITLU PROIECT	FAZA P.U.D.
PROIECTAT				TITLU PLANSA	NR. PLANSA U.6
DESENAT					

Prezenta documentatie constituie proprietatea intelectuala a S. Legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe

Utilizarea la alta lucrare decat cea pentru care a fost emisa constituie o incalcare a prevederilor



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 8368/20.01.2020

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA DOAMNA GHICA NR. 205, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. – Strada Doamna Ghica nr. 205, Sector 2, București avizat sub nr. 82 CA 6/2 din 31.10.2019, privind edificare locuință unifamilială având regim de înălțime – P+1E+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Strada Doamna Ghica nr. 205, Sector 2, București avizat sub nr. 82 CA 6/2 din 31.10.2019, privind edificare locuință unifamilială având regim de înălțime – P+1E+M, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren). S-au primit observații din partea vecinului din dreapta la care s-a răspuns.

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: ing. Alexandra Lăzăreșcu

Cod SADU – AI