

Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

pentru încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Local Sector 2

~~nr. 73/29.03.2019 privind aprobarea documentației de urbanism PUD Strada Fierari nr. 18,
Sectorul 2, Municipiul 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:

- Cererea nr. 78004 din 26.06.2020 înregistrată la Primăria Sectorului 2 al Municipiului București de către dl. _____ căsătorit cu dna. _____ și dl. _____ căsătorit cu dna. _____ privind încetarea aplicabilității H.C.L.S.2 nr. 73/29.03.2019;

- Raportul de specialitate nr. 78131/ 26.06.2020 întocmit de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Gestionarea Teritoriului;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 71 CA 6/16 din 04.10.2018, 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. 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:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50/ 1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;



- 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. 155 alin (5) lit. f) și art. 166 alin(2), lit. (j) corelat cu alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

aprobarea prezentului proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1. Începând cu data prezentei, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 73/29.03.2019 privind aprobarea documentației de urbanism PUD Strada Fierari nr. 18, Sectorul 2, Municipiul București își încetează aplicabilitatea.

Art. 2 Arhitectul Șef al Sectorului 2 va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MEGUR MIHAI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin.1, LIT. „a”
DIN O.U.G. NR.57/2019 PRIVIND
CODUL ADMINISTRATIV
SECRETAR GENERAL
SECTORULUI 2,
BUCUREȘTI

SECRETAR
GENERAL



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro · Strada Christigiilor 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 documentații 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.

Analizând Raportul de specialitate nr. 78131/ 26.06.2020 întocmit de Direcția de Urbanism, Cadastru și Gestionarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București aferent proiectului de hotărâre pentru încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 73/ 29.03.2019.

Față de cele menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 Proiectul de hotărâre pentru încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 73/29.03.2019 privind aprobarea documentației de urbanism PUD Strada Fierari nr. 18, Sectorul 2, Municipiul București

PRIMAR,
TOADER MUĞUR MIHAI



Catre,

PRIMARUL
SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

In atentia,

CONSILIULUI LOCAL SECTOR 2

Solicitare privind încetarea aplicabilității H.C.L.S.2 nr. 73 din 29.03.2019

Subsemnatii, _____, titulari de drept al
imobilului de la adresa: Strada _____ Sector 2, Bucuresti, va solicitam încetarea
aplicabilității H.C.L. Sector 2 nr. 73 din 29.03.2019, privind aprobarea documentatiei de
urbanism PUD pentru adresa: Strada Fierari nr. 18, Sector 2, Bucuresti, deoarece, din motive
personale, se renunta la construirea unui imobil cu functiunea de locuinte colective si se
doreste construirea unei locuinte unifamiliale care sa respecte regulamentul de urbanism al
zonei, prevazut in PUG, si anume L1a – *locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2
niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.*

Astfel, dorim autorizare directa fara a fi necesara intocmirea unei alte documentatii
de urbanism PUD sau PUZ. Practic se doreste revenirea la situatia initiala, incetandu-se
aplicabilitatea H.C.L. Sector 2 nr. 73 din 29.03.2019, care nu a produs efecte.

In speranta solutionarii favorabile a solicitarii, va multumim anticipat,

Data : 26.06.2020



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 78131/ 26.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND ÎNCETAREA APLICABILITĂȚII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL SECTOR 2
NR. 73/29.03.2019 PRIVIND APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUD
STRADA FIERARI NR. 18, SECTORUL 2, MUNICIPIUL 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 documentația de urbanism în condițiile legii.

Prin Cererea nr. 78004 din 26.06.2020 înregistrată la Primăria Sectorului 2 al Municipiului București de către dl. _____ căsătorit cu dna. _____ și dl. _____ căsătorit cu dna. _____ se solicită încetarea aplicabilității H.C.L.S.2 nr. 73/ 29.03.2019. În motivarea pe care proprietarii de drept real o aduc este că din motive personale aceștia nu mai doresc punerea în aplicare a hotărârii menționate prin care se aprobă consolidarea, recompartimentarea, reconfigurarea, extinderea și supraetajarea construcțiilor existente rezultând un imobil de locuințe colective – S/D+P+2E+M, ci construirea unei locuințe unifamiliale care să respecte regulamentul de urbanism al zonei prevăzut în PUG fără a fi necesare detalieri suplimentare. De asemenea solicitarea se întemeiază pe imposibilitatea de consolidare a construcțiilor existente pe teren, implicit necesitatea de desființare și reconstruire a unei locuințe noi.

Având în vedere cele mai sus menționate, luând act de gradul de degradare al construcțiilor existente, a faptului că se dorește o locuință unifamilială și nu locuință colectivă, cu încadrarea directă în reglementările PUG Municipiul București,

Propunem spre aprobare încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 73/29.03.2019 privind aprobarea documentației de urbanism PUD Strada Fierari nr. 18, Sectorul 2, Municipiul București.

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing Irina SEVCUC

ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI



**Municipiul București
Primăria Sector 2**



romania2019.eu

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Cu urmărirea a cererii adresate de *1)

cod poștal, telefo./fax, e-mail, înregistrată la nr.

cu domiciliul/sediul*2)

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

**AVIZ
Nr. 71 CA 6 / 16 din 04.10.2018**

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, RECONFIGURARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, REZULTĂND - IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE - S/D+P+2E+M generat de imobilul din STRADA FIERARI NR. 18, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: strada Fierari: 278,0mp (250,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 160 / 11 "F" din 16.02.2018, cu valabilitate 24 de luni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „1,1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcele tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%, C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras înseris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită, 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.

Functiuni predominante: locuinte;

- H max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat / etaj retras, înseris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- **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 arhitecturală urbanistică;
- **retrageri minime față de limitele laterale** = clădirile semi-cuplate se vor alipi de culcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă 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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = pe limita dreaptă de proprietate, cuplat cu imobilul existent pe această limită, parțial pe limita stângă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, cu respectarea Codului Civil și conform planului anexat.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, conform plan anexat;
- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1626664/15.06.2018 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 și plan rețele edilitare;
- P.O.T.=45%, C.U.T.=1,57; H. maxim în planul fațadei=max. 10,0m; regim de înălțime D/S+P+2E+M;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.10.2018 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. 160 / 11 "F" din 16.02.2018, cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform factură nr. MAN00008293/10.09.20187.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alina BRATU

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;

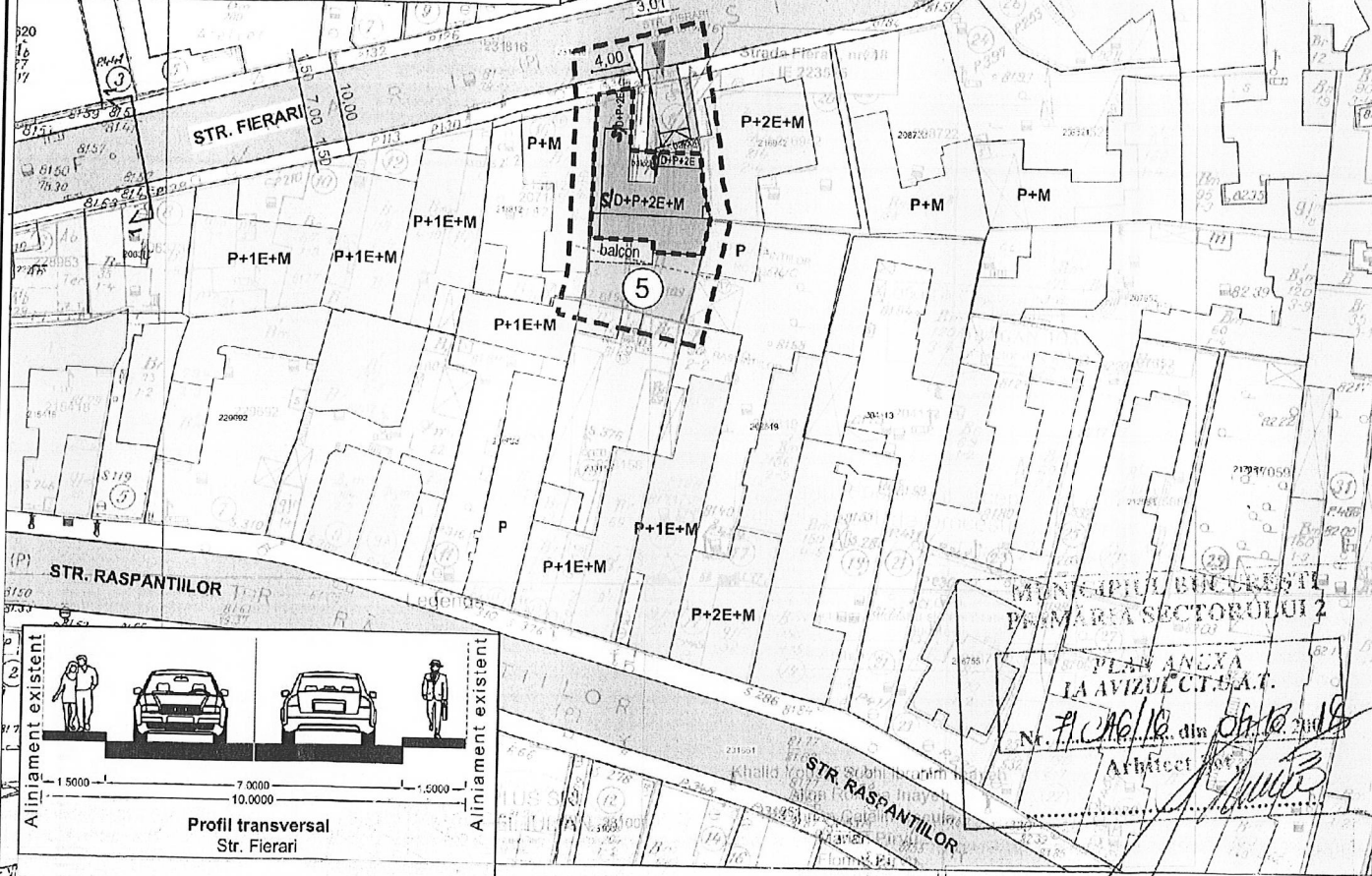
- Primăria Comunei

**) 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.

BILANT TERITORIAL- teren care a generat PUD Existent/ Propus

Suprafete	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Sconstruita la sol	157,00	63	112,50	45
Sdesfasurata	314,00	-	392,50	-
Regim de inaltime	S+P+1E		D(s)+P+2E+M	



P.U.D. Str. Fierari nr. 18, Sector 2, Bucuresti

PLAN DE REGELEMENTARI

Legenda Anexa nr. 8
 Limita P.U.D. nr. 73/29.03.2018
 Limita teren ce a generat P.U.D.
 Limita edificabil
 Limita loturi
 Circulatii carosabile
 Circulatii pietonale **VIZAT spre neschimbare.**
 Locuinte individuale **SECRETAR,**
 Locuinte colective
 Acces carosabile
 Acces pietonal

BILANT TERITORIAL- teren care a generat PUD

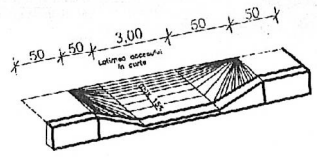
Suprafete	mp	%
Constructie	112.50	45
Circulatii+platforme	87.50	35
Spatii verzi la sol	50.00	20
Spatii verzi pe placa	25.00	10
Total	250,00	100

Indicatori u

POTmax = 45%
CUTmax = 1,57
Hmax D(S)+P+2E+M - Rhmax = D(S)+P+2E+M

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 PLAN ANEXA LA AVIZUL CT. S.A.T.
 Nr. 71.046/12 din 04.10.2018
 Arhitect

Parcarea se va realiza in interiorul proprietatii si se vor asigura locurile de parcare in conformitate cu prevederile HCGMB numarul 66/2006. Acstea se vor detalia la faza urmatoare a proiectului. Accesul pe proprietate, la subsol, va fi cu bordura coborata.



VERSIONEA	
SFF PROIECT	
PROIECTAT	
REJACIAI	

PROIECT: Consolidare, recompartimentare, reconstruire cu desfiintare partiala, extindere si supraetajare la cladirea de lacul C1 si C2 cu S+P+1E existente, rezultand o cladire cu destinatia locuinta colectiva D(s)+P+2E+M si construire imprejurtoare	NR. PROIECT 128/2018
ADRESA: STR. FIERARI, NR. 18, SECTOR 2, BUCURESTI	FAZA P.U.D.
SCARA 1:500	PLANSĂ NR. 04
DATA 05/2018	