



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Glodeni nr. 14,
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. 75829/13.07.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 75827/13.07.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Glodeni nr. 14, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 40 CA 4/6 din 12.06.2018, 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. Glodeni nr. 14, Sector 2, București – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M**, 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 2 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 NIȚĂ





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. Glodeni nr. 14, 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. Glodeni nr. 14, Sector 2, București – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M.**

PRIMAR,
ROMÂNIA
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 75829/13.07.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GLODENI NR. 14, 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. Glodeni nr. 14, Sector 2**, format din teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București în suprafață totală de 250,0mp (246,0mp din măsurători) este proprietate persoană juridică conform acte prezentate la dosar, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1124/53”G” din 29.09.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 40 CA 4/6 din 12.06.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.06.2018.

A fost avizată propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+M, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=45%, CUT=1,57, H. max. în planul fațadei=10,0m; mansarda se va înscrie în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită).

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

Încadrarea în PUG București este subzona **L2a**.

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 75827/13.07.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GLODENI NR. 14, 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. Glodeni nr. 14, Sector 2, București avizat sub nr. 40 CA 4/6 din 12.06.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – S+P+2E+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 – Str. Glodeni nr. 14, Sector 2, București avizat sub nr. 40CA 4/6 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din dreapta. De asemenea, a fost afișat la teren panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a depus un studiu de însorire cu concluzii.

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,
arb. urb. Alina Alina BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMANIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR

INTRARE Nr. 3163
IEȘIRE
Ziua 13 Luna 07 Anul 2018

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2)
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. 40 CA 4/6 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+M, generat de imobilul din Str. Glodeni nr. 14, Sector 2, București.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat, format din teren și construcții ce urmează a se desființa este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; Str. Glodeni în suprafață totală de 250,0mp (246,0mp din măsurători) este persoană juridică conform acte prezentate la dosar.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L2a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E, în care POT maxim =60%, CUT admis=max. 1,3 pentru P+2E, CUT=1,57 pentru P+2E+M. Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 certificatului de urbanism nr. 1124/53”G” din 29.09.2017.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max. = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3; Se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii; CUT=1,57 pentru P+2E+M;
- retragerea minimă față de aliniament = se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;
- 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 determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 3,0m retras față de limita stângă de proprietate, pe limita dreaptă, cuplat cu imobilul existent pe această limită, la aliniere cu construcțiile existente stânga -dreapta, conform Codului Civil și planului de reglementări anexat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară cu min. 5,0 m conform planului anexat;
- circulații și accese: accesul se va realiza din Str. Glodeni conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1582887/21.12.2017, și planului de reglementări anexat;

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate;

POT=45%, CUT=1,57, H.maxim în planul fațadei =10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbar. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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. 1124/53”G” din 29.09.2017 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13.0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100981/11.07.2018

Arhitect șef,
Arh. urb. Alina ALISA BRĂTU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: A.L. Gălex
Ediția 1 / Revizia 1

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;

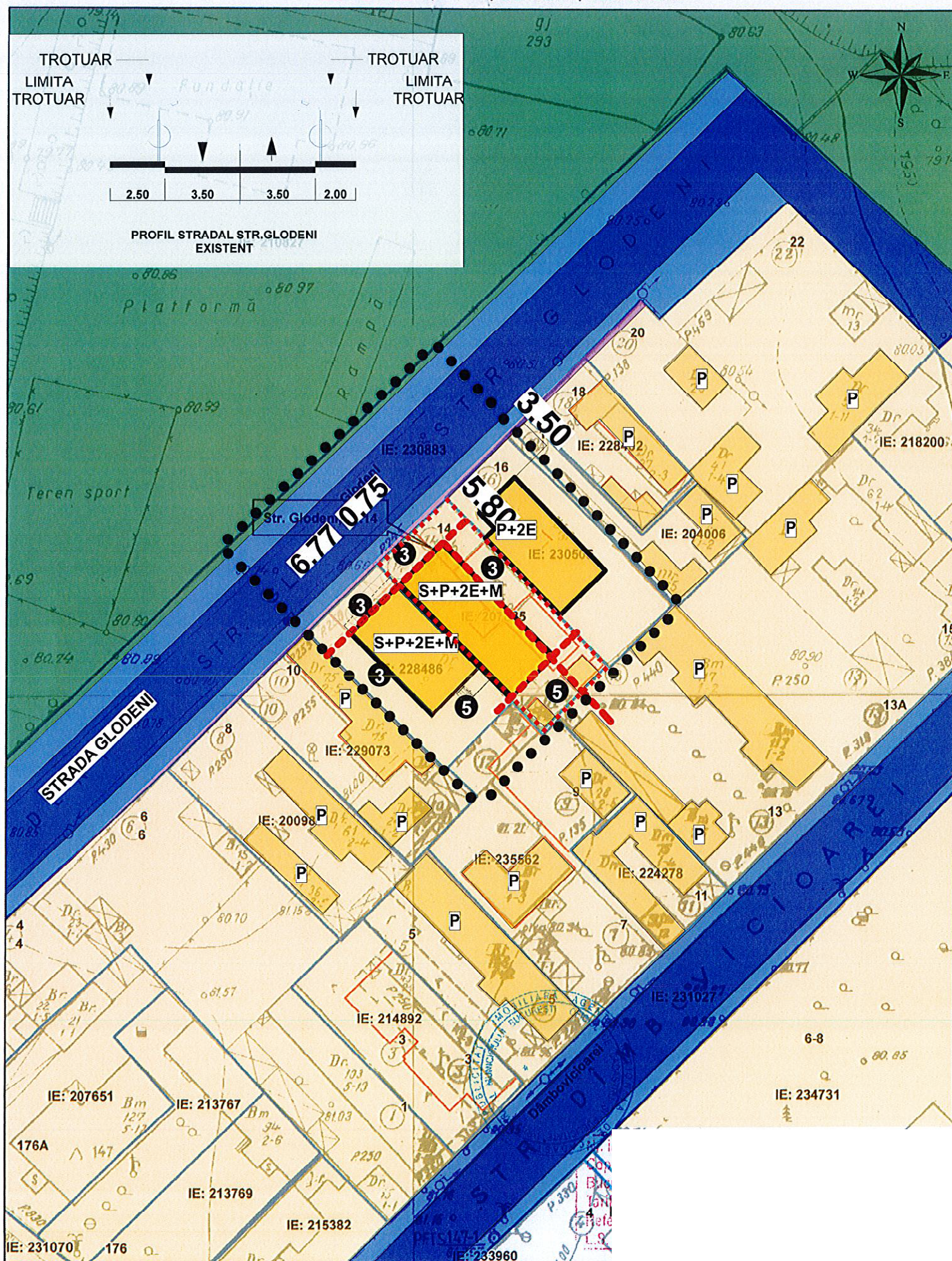
- Primăria Orașului;

- 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.

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Glodeni, nr.14, sector 2, Bucuresti.



Documentatiile cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPi Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 01.08.2017
Intocmit: Diaconu Vlad

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA

- Regim inaltime = S+P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 2 STR. GLODENI 14

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LOCUINTE EXISTENTE
- LOCUINTA PROPUSA
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- ZONA VERDE
- LIMITA EDIFICABIL

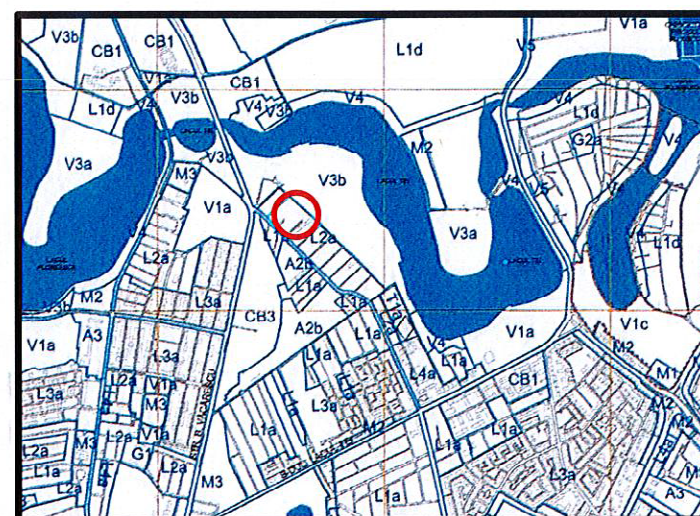
Indicatori PUG BUCURESTI

L2 - P.O.T. maxim 45%, Hmaxim 10 m (in PLANUL FAZTEI)
L2 - CUT maxim P+2+M = 1.57mp.ADC/mp.teren

VIZAT
spre ne schimbare,
SECRETAR,

SITUATIE EXISTENTA SITUATIE PROPUSA

S teren=246,00mp	S teren=246,00mp
S constr.=110.70 mp	POT=45 %
S desf.=386.20mp	CUT=1,57
POT=45%	
CUT- S+P+2E+M =1.57	



INCADRARE IN TERITORIUL CONFORM PUG BUCURESTI



MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VERIFICATOR / EXPERT	NUME/PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T. REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C.IOAN CO SRL	REGISTRUL COMERTULUI J 40 / 1312 / 1993 COD FISCAL	R 5108381	BENEFICIARU	SC HIGH TOWER CONSTRUCT SRL
SPECIFICATIE	NUME/PRENUME	SEMNTURA	SCARA	JITLU PROIECT
VERIF			1/500	LOCUINTA S+P+2+M
PROIECTAT	NUME/PRENUME	SEMNTURA	SCARA	ADRESA
				BUCURESTI, SECTOR 2 STR. GLODENI 14
DESENAT	NUME/PRENUME	SEMNTURA	DATA	TITLU PLANSA
			MAI.2017	REGLEMENTARI URBANISTICE
				FAZA PUD PL.NR. A2