



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Str. Amidonului nr. 10-12

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. 105120/25.09.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 105122/25.09.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Amidonului nr. 10-12, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 45 CA 4/11 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. Amidonului nr. 10-12, Sector 2, București – Imobil de locuințe colective – P. parțial liber (parcare)+2E**, 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,**





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. Amidonului nr. 10-12, 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. Amidonului nr. 10-12, Sector 2, București – Imobil de locuințe colective – P. parțial liber (parcare)+2E.**

PRIMAR,
PRIMAR
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 105120/25.09.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. AMIDONULUI NR. 10-12, 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, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de **314,0mp (326,0mp din măsurători) este proprietate privată persoane fizice** pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 194/26”C” din 27.02.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 45 CA 4/11 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 – P. parțial liber (parcare)+2E, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=45%, CUT=1,3, H. maxim în planul fațadei =10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUG București – 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

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 105122/25.09.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. AMIDONULUI NR. 10-12, 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. Amidonului nr. 10-12, Sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 4/11 din 12.06.2018, propunerea de edificare imobil de locuințe colective – P parțial liber (parcare)+2E, 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. Amidonului nr. 10-12, Sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 4/11 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. La faza PUD nu s-au primit obiecții din partea vecinilor. S-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și a fost afișat la teren panoul privind intenția de elaborare Planului Urbanistic de Detaliu.

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

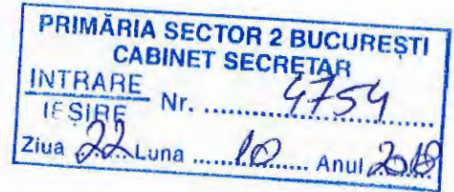


ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1)

București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la n:

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. 45 CA 4/11 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – P. parțial liber (parcare)+2E, generat de imobilul din Str. Amidonului nr. 10-12, Sector 2, București.

Amplasare, denumire, suprafața 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. Amidonului și Str. Sânmedru în suprafață totală de 314,0mp (326,0mp din măsurători) este proprietate 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 =45%, CUT admis=max. 1,3 pentru P+2E, 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. 194/26”C” din 27.02.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max. = P+2E;
- P.O.T. max. = 45%;
- C.U.T. max = 1,3;
- 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 și dreaptă de proprietate; Se pot proiecta balcoane /logii la etajele superioare pe maxim 1/3 din fațadă – maxim 1,0m, cu respectarea 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; Se pot proiecta balcoane / logii pe maxim 1/3 din fațadă cu respectarea Codului Civil.

- circulații și accese: accesul se va realiza din Str. Amidonului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1607794/29.03.2018 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=1,3, H. maxim în planul fațadei =10,0m; Construcția se va încadra în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage față de limitele de proprietate astfel încât se va respecta POT=maxim. 45%, CUT=max. 1,3. Construcția se poate proiecta cu subsol în vederea asigurării locurilor de parcare, după caz.

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 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. 194/26”C” din 27.02.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 2693/12.03.2018.



Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa 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:

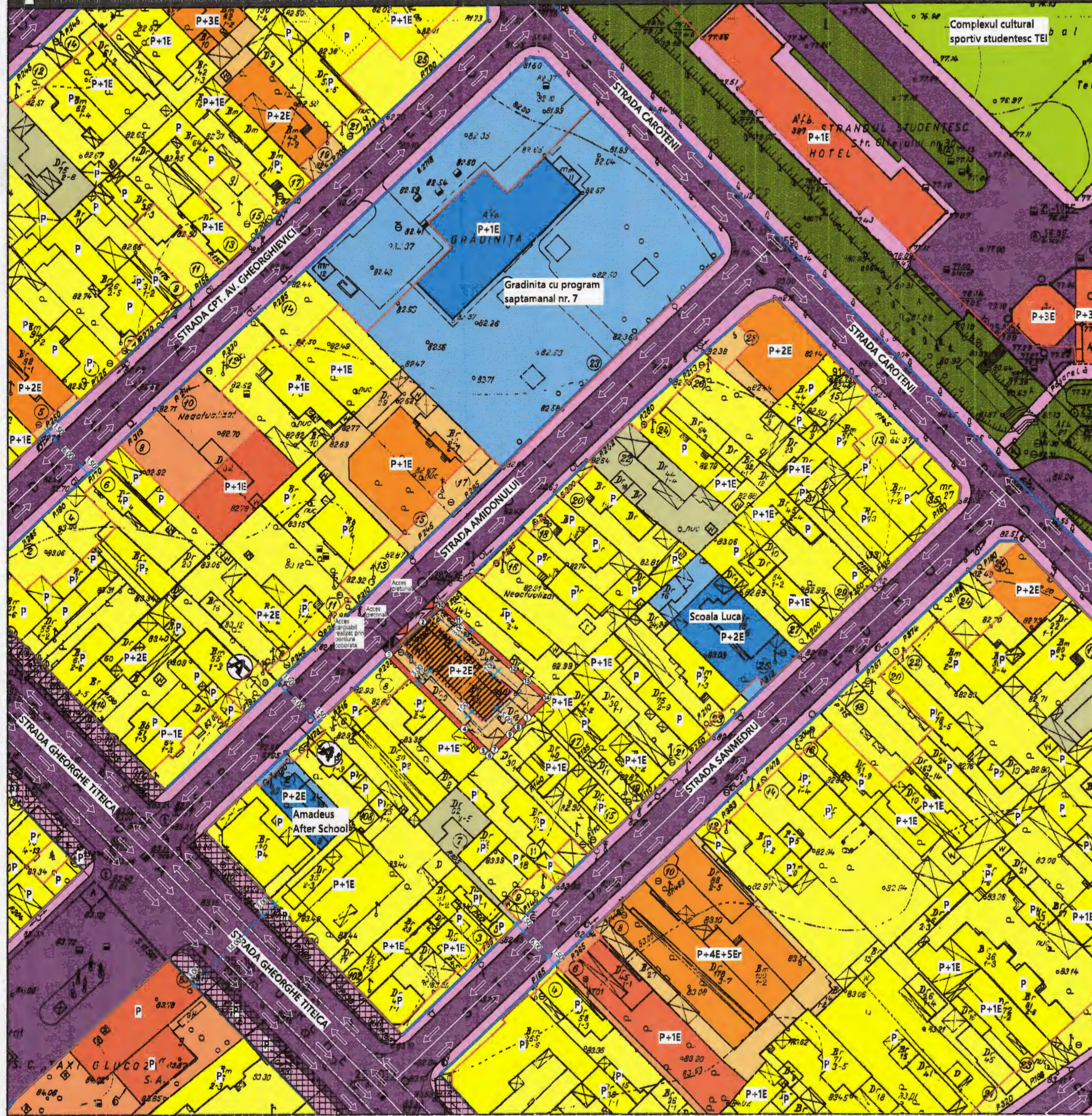
- Primăria Municipiului;

- 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.



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 - LIMITE PROPRIETATI
- RESTRICTII TEHNICE**
- ALINIAMENT
 - ALINIERE PROPUSE
 - ACCES PROPUSE (PIETONAL/CAROSABIL)
 - EDIFICABIL MAX PROPUSE
 - AMPRENTA CONSTRUCTIE
 - CONSOLE PROPUSE LA ETAJE SUPERIOARE-BALCOANE/LOGII-MAXIM 1 M
 - PARCELE PROPUSE SPRE EXPROPRIERE IN VEDEREA LARGIRII STRAZII GHEORGHE TITEICA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA INVATAMANT
 - ZONA SERVICII
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
 - ZONA AGREMENT
 - SPATII VERZI
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	330311.411	688888.019
2	330327.821	688849.522
3	330322.061	688843.591
4	330309.541	688856.002
5	330304.510	688881.156
6	330304.523	688881.187
7	330304.266	688881.441
8	330310.808	688867.625
9	330309.536	688866.376
10	330330.626	688852.410
11	330328.713	688854.515
12	330319.484	688865.064
13	330317.430	688867.415
14	330314.086	688870.862

VRZAT spre schimbare, SECRETAR,

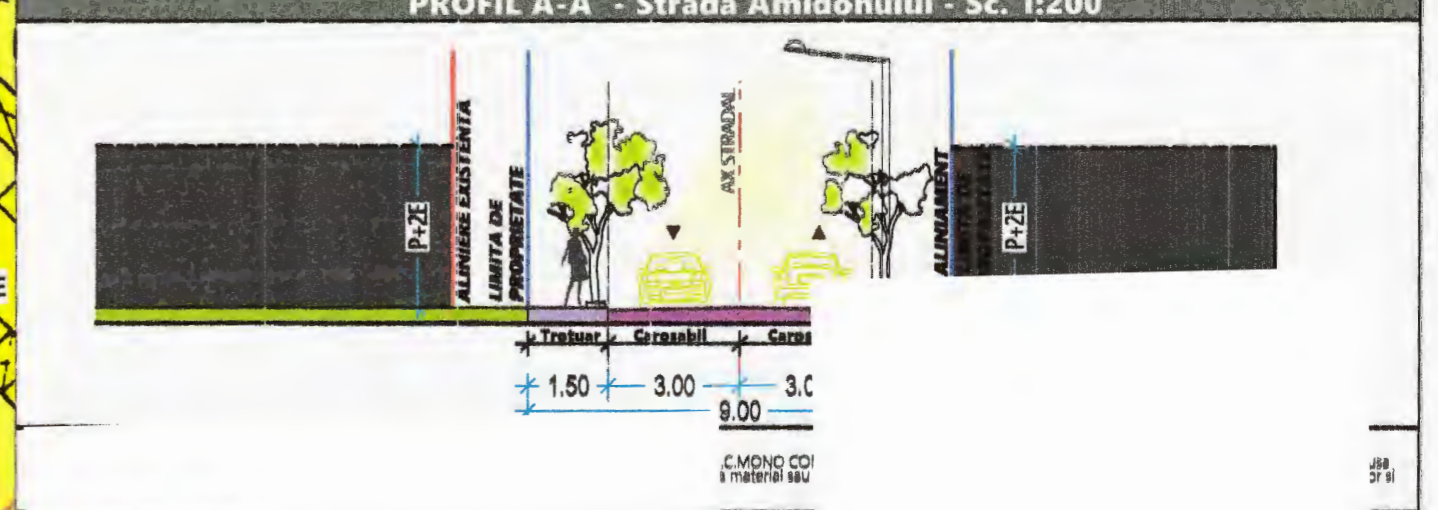
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
ANEXA LA PLANUL U.A.T.
Nr. h5 ca/h/11 din 2.06.2018

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CONFORM C.U. 194/26.02.2018
L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei proiectate;
□ P.O.T. MAX = 45.00 %;
□ C.U.T. MAX = P+1 = 0,9 mp ADC/mp
P+2 = 1,3 mp ADC/mp

PRINCIPALII INDICATORI A CONSTRUCTIEI REZULTATE
- Regimul de inaltime = P+2E
- Hmax in planul fatadelor = +10 m
- Suprafata construita desfasurata maxima = 423,8 mp
- Hmax de masurare de la cota terenului inaintea de sistemizare
- PARCARILE SE VOR REALIZA LA NIVELUL PARTIILOR PARTIAL LIBER
- Se va pastre distanta de minim 2 metri intre fundul constructiilor, ingradit aparand granzulul vechi si creatura pentru vizibilitate conform Art. 618, Sectiunea I Codul Civil
- Se poate iesi in concesiune pe la tita edificabilului cu respectarea Codului Civil

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUSE	
	SUPRAFATA PROPUSE SPRE DEMOLARE:	PROCENT	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata construita	C1 52,00 mp C2 9,00 mp C3 44,00 mp	32,21 %	146,7 mp	45,00 %
Circulatii, platforme si spatii verzi	221,00 mp	67,79 %	286,00 mp	85,00 %
TOTAL TEREN	326 mp	100,00 %	326 mp	100,00 %



MONO CONCEPT S.C. MONO CONCEPT S.R.L.
Reg. Com.: J4/650/2016; CUI: 36056851

BENEFICIAR: POPESCU SE

SPECIFICATIE	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E	46/2018
PROIECTAT/		FAZA
DESENAT		P.U.D.
	TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
	REGLEMENTARI URBANISTICE; ZONIFICARE FUNCTIONALA CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII TEHNICE	02