



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Iancului nr. 10, bl. 114B, sc. B, parter, ap. 50, 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 62691/07.05.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 62690/07.05.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Iancului nr. 10, bl. 114B, sc. B, parter, ap. 50, Sector 2 – București, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 59 CA 5/16 din 02.08.2018, 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 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;

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 - ȘOS. IANCULUI NR. 10, BL. 114B, SC. B, PARTER, AP. 50, SECTOR 2 – BUCUREȘTI - Balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu comercial, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, reprezentând – anexele nr. 1 și 2.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 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 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 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.

ROMANIA
PRIMAR,
TOADER MEGUR MIHAI
ROMANIA
PRIMAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

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

ROMANIA
SECRETAR,
ECHEANȚA
SECRETAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 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, 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 **ȘOS. IANCULUI NR. 10, BL. 114B, SC. B, PARTER, AP. 50, 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 - **ȘOS. IANCULUI NR. 10, BL. 114B, SC. B, PARTER, AP. 50, SECTOR 2 – BUCUREȘTI - Balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu comercial.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 62691/07.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. IANULUI NR. 10, BL. 114B, SC. B, PARTER, AP. 50, 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, 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, Șos. Iancului nr. 10, bl. 114B, sc. B, parter, ap. 50, Sector 2 – București, compus din 4 (patru) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 9,74 mp este proprietate privată persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 833/21,,I" din 04.08.2017 prelungit, a primit aviz favorabil ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 02.08.2018.

A fost avizată propunerea de edificare balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu comercial amplasat cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.= -; CUT = -; H.= - .

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

Încadrarea în PUG București – subzona M2.

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALEISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



romania2019.eu

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1895
IEȘIRE
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul 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. 59 CA 5/16 din 02.08.2018

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu comercial pentru imobilul din Șos. Iancului nr. 10, bl. 114B, sc. B, parter, ap. 50, Sector 2 – București.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din apartamentul nr. 50 situat la parterul blocului nr. 114B, sc. B, parter, Șos. Iancului nr. 10, compus din 4 (patru) camere de locuit și dependințe, precum și terenul aferent apartamentului în suprafață indiviză de 9,74 mp este *proprietate privată* persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în U.T.R. „M2” – subzona mixtă situată în terorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului și unde este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public, ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare, singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduce la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală, sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis. Conform Dispoziției Primarului General nr. 1431/2000, lucrările ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor verzi plantate publice pot fi aprobate numai în condițiile realizării unei documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea realizării intervenției urbanistice solicitate, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, funcțiuni mixte;

H. max = P+14E;
P.O.T. max = 60%;

C.U.T. max = 3;

- retragerea minimă față de aliniament = Retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă

- retrageri minime față de limitele laterale= clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe și alcătuiesc fronturi continue prin alipire de calcanale clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 m. de la aliniament după care se vor retrage cel puțin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel până la max. 40,0 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare = - balcoanele și bow-windowurile de fațadă, deasupra străzii, trebuie retrase cu 1,0 m. de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita cu acordul notarial al vecinilor, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală - pe străzile cu distanța între alinierea fațadelor sub 10,0 m. Se admit balcoane sau bow-windowuri pe fațade spre stradă, numai când depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 m - proiecția balcoanelor și bow-windowurilor pe fațada respectivă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe fațada principală a blocului, realizarea unui acces direct din exterior de tip acces închis, cu închideri perimetrice și scara interioară pe structură ușoară, sub amprenta balcoanelor de la etajele superioare care va deservi apartamentul nr. 50, fără a depăși în proiecție pe verticală volumetria balcoanelor de la etajele superioare, precum și schimbarea destinației în spațiu comercial; Închiderea perimetrală se va realiza fără a afecta golurile de aerisire și ferestrele de la subsol. Se va găsi o soluție tehnică astfel încât fundația și elevația de sub placa balconului se vor executa doar în limita trotuarului de protecție a blocului, fără afectarea spațiului verde și domeniului public;

- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

- circulații și accese: accesul pietonal se va realiza din Șos. Mihai Bravu pe trotuarul de gardă fără afectarea spațiului verde; treptele accesului din exterior se vor proiecta în interiorul balconului, fără afectarea domeniului public /spațiului verde existent.

- echipare tehnico-edilitară: se mențin racordurile apartamentului existent la rețelele tehnico edilitare publice; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități solicitate;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.08.2018 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 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 acordurilor exprimate ale vecinilor conform adeverință Asociația de Proprietari nr. 126/30.04.2018, precum și a Codului Civil. Nu va fi afectat domeniul public. 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. 833/21,,I” din 04.08.2017 prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform hotărârea seria FF nr. 5707/22.05.2018.

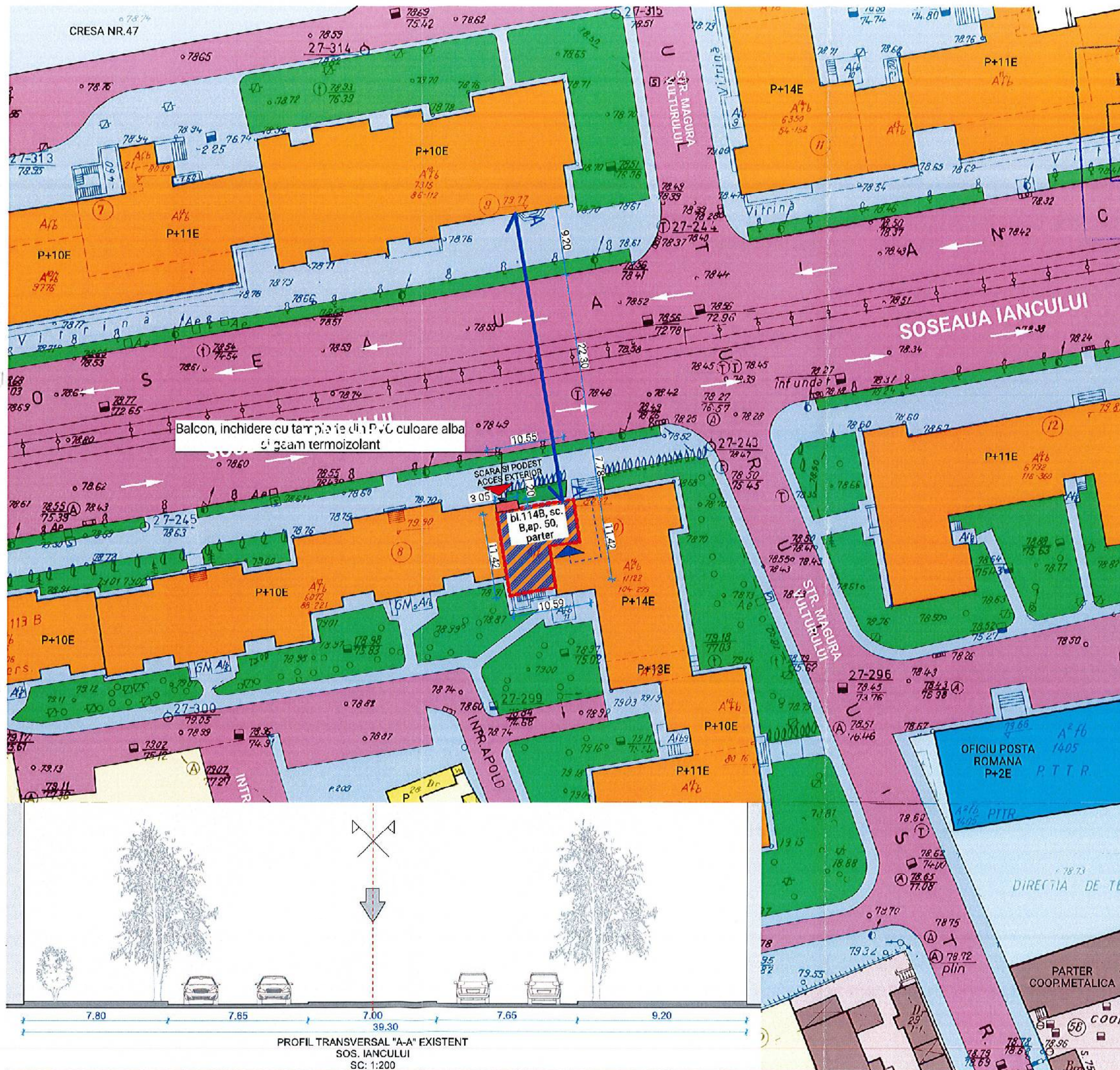
Arhitect - Șef,
arb. urb. Alina Alina BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2; prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica ȘTAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mireea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBUR.

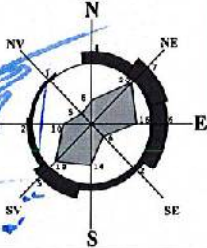
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR /lex.
Ediția 1 / Revizia 1

Ced SADU - AVA



P.U.D. P.U.D.-Blv Iancului, nr. 10, bl.114B,
sc.B,ap.50, parter, sector 2, Bucuresti,
NC:226289-C1-U41

Plan Urbanistic de Detaliu 05. Reglementari urbanistice
LA VIZU...
Nr. 590 AS/16 din 02.09.2018
Arhitect Șef...



LEGENDA:
Limita de proprietate/ imobil/teren reglementat
Blv. Iancului, nr. 10, bl. 114B, ap.50, parter, Sector 2, Bucuresti, NC 226289-C1-U41

LIMITE:
Limita teren reglementat

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
Zona M3 reglementata prin PUG Bucuresti
Zona M2 reglementata prin PUG Bucuresti
Zona L1a reglementata prin PUG Bucuresti
Zona administrativa/invatamant
Zona verde
Zona industriala

CONSTRUCTII:
Locuinte individuale existente
Locuinte colective existente
Constructii invatamant
Constructii industriale
Constructii administrative

CIRCULATII:
Circulatii carosabile/tramvai
Circulatii pietonale
Acces exterior pietonal propus
Acces existent apartament

REGLEMENTARI PROPUSE:
Schimbare de functie in spatiu comercial

Subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte;
P.O.T. maxim 70%,
-cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren
-in cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.

VIZAT
Spre schimbare
SECRETAR

Proiectar		Faza: P.U.D.
Beneficiar		Nr. proiect: 016U/2017
Titlu proiect:	PUD - Schimbare destinatie din locuinta in spatiu comercial si creare acces din exterior, Blv Iancului, nr. 10, bl.114B, sc.B, ap.50, parter, sector 2, Bucuresti	
Titlu plansa	Reglementari urbanistice	Plansa nr: 05
ELABORAT	NUME	SEMNATURA
Sef Proiect		Scara: 1:500
Proiectat		Data: 15/11/2018
Desenat		

PROFIL TRANSVERSAL "A-A" EXISTENT
SOS. IANCUULUI
SC: 1:200



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 62690/07.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. IANULUI NR. 10, BL. 114B, SC. B, PARTER, AP. 50, 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, 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. – Șos. Ianului nr. 10, bl. 114B, sc. B, parter, ap. 50, Sector 2 – București avizat sub nr. 59 CA 5/16 din 02.08.2018, propunerea de edificare balcon cu acces direct din exterior, amenajări interioare și schimbarea destinației apartamentului din locuință în spațiu comercial 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 – Șos. Ianului nr. 10, bl. 114B, sc. B, parter, ap. 50, Sector 2 – București avizat sub nr. 59 CA 5/16 din 02.08.2018, s-a prezentat la dosar acordul asociației de proprietari și acordul vecinilor.

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 Alina BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI