



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christugilor nr. 11-13, Tel.

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI | |
| CABINET SECRETAR | |
| INTRARE | Nr. 3044 |
| IEȘIRE | Nr. |
| ZIUA | 20 luna 08 anul 2015 |

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 516927/14.08.2015

VIZAT
Spre în schimbare,
SECRETAR

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 27 CA 5/10 / 28.04.2015
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Ansamblu de locuințe colective – 2x2S+P+6E-2S+P+14E, 4x2S+P+14E, 2S+P+10E, D - garaj
Șos. Morarilor nr. 2, 4 x Str. Baia de Aramă nr. 1, Sector 2 – București

Beneficiar – Beneficiar – S.C. Hecesa Imobiliara S.R.L.

Proiectant – S.C. ARTTEK C.B. SRL
arh. Cristina Iuliana A. C. ENACHE – RUR – D.E, F., G.

Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism: Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren în suprafață **23.876,36 mp**, este **proprietate privată** persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 151 / 16 „M” / 20.02.2015 și certificatul de urbanism nr. 917 / 79 „M” / 21.07.2015.

Amplasare, delimitare studii: Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează în U.T.R. parțial „A3” – subzona unităților industriale și de servicii și parțial „T” – zona transporturilor conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5 din 09.01.2013. În conformitate cu Planul Urbanistic Zonal – Șos. Morarilor – Str. Baia de Aramă – B-dul Basarabia, Sector 2 - Aviz de urbanism nr. 29/11 din 07.12.2005 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 13.02.2008 prin care se avizează reconversia funcțională rezultând U.T.R. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E niveluri cu accente înalte: **POT=max. 30% pentru clădiri Hmax.=P+14E**; P.O.T.=max. 50% pentru Hmax.=15,0m; **POT.max.= 70% pentru clădiri Hmax.=8,0m**; min. 30% spațiu verde amenajat; CUT. max.= 3,0.

Se avizează: edificarea unui ansamblu de locuințe colective format din 2 tronsoane 2x2S+P+14E cu un corp de legătură 2S+P+6E, 4x2S+P+14E, 2S+P+10E și parcaj D amplasate conform planului anexat, cu respectarea avizului nr. 1322033/1325038/23.04.2015 al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizului nr. 1326316/30.04.2015 al Comisiei de Coordonare Rețele a PMB, al PUZ-ului Șos. Morarilor – Str. Baia de Aramă – B.dul Basarabia, Sector 2 - Aviz de urbanism nr. 29/11 din 07.12.2005, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 13.02.2008, a Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

Notă: La faza de autorizare se va prezenta actul de alipire a loturilor și certificat de număr poștal.

Aspectul clădirii, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”. Autorizația de construire se va elabora în temeiul și cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, precum și prin avizele / acordurile exprimate, cu condiția ca fațadele prezentate să respecte regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului. Se va planta în incintă 1 arbore la 100 mp teren. Executarea construcției și exploatarea ei se va face în conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului și de coabitare cu vecinătățile, prescrise de legislația în vigoare.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism

Indicatori urbanistici:

- POT=max. 30% pentru clădiri Hmax.=P+14E; POT.max.= 70% pentru clădiri Hmax.=8,0m;
- C.U.T.admis = max.3,0;
- regim de înălțime: H. =2S+P+14E;

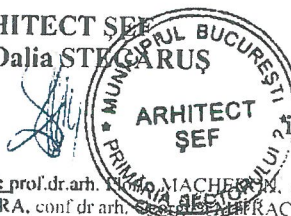
Parcarea/gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura **exclusiv** în incinta proprietății, cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Se va asigura minim 1 loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100mp și minim 2 locuri pentru cele cu suprafață construită mai mare de 100mp. Accesul în incintă se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1322033/1325038/23.04.2015 și planului de reglementări anexat.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 3/29.01.2013, avizul se taxează cu 13,00 RON, chitanța nr. 73/02.04.2015. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Sector 2 și are valabilitate 2 (doi) ani de la data emiterii.

Prezentul aviz nu ține loc de autorizație de construire și este valabil cu un plan anexă.

ARHITECT ȘEF
Dir. ex. Dalia STEGARUȘ



ȘEF SERVICIU,
Ing. Adriana GHEORGHE

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEȘAN, arh. Bogdan PĂRVANU, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Ștefan MACHEȘAN, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBUTĂ, conf.dr.arh. Ștefan MACHEȘAN, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBUTĂ

Cod SADU - AU
Ediția 1 / Revizia 0



HOTĂRÂRE
*privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în
Sectorul 2 al Municipiului București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 67/2004 privind alegerea autorităților administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 27.08.2015;

Luând în considerare *proiectul de hotărâre privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al Municipiului București*;

Analizând:

– Raportul de specialitate nr.53128/20.08.2015 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

– Raportul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

– Rapoartele de informare și consultare a publicului ale documentațiilor de urbanism menționate în Anexa proiectului de hotărâre, întocmite de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

– Avizele emise de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 menționate în Anexa prezentului proiect de hotărâre;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– art. 48 alin.(1)-(3) și art. 56 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, astfel cum a fost modificat prin Ordinul nr.835 din 30 mai 2014 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 7/2011 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.190/2013;

– 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 nr. 4 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârile Consiliului Local Sector 2 nr.27/31.03.2015 și nr.57/30.06.2015;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă Planurile Urbanistice de Detaliu și Rapoartele de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism prevăzute în Anexa ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, cuprinzând în total 7 poziții.

(2) Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de doi ani, de la data aprobării în ședința Consiliului Local al Sectorului 2 a prezentei hotărâri.

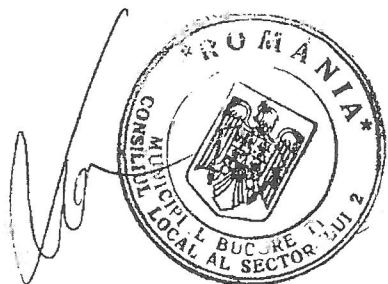
(3) Planurile Urbanistice de Detaliu prevăzute în Anexa reprezintă regulamentul de urbanism și dau dreptul la construire numai în baza unei autorizații de construire eliberată conform legislației în vigoare.

Art. 2 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al municipiului București va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 3 (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

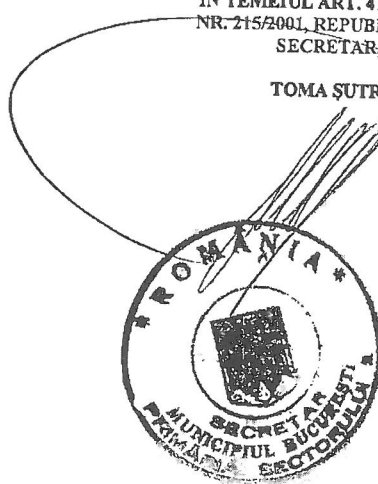
(2) Anexa se comunică instituțiilor și persoanelor fizice/juridice interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȘUFER MIOARA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 47 DIN LEGEA
NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

TOMA ȘUTRU



Hotărârea nr. 77
București, 27.08.2015

Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința extraordinară din data de 27.08.2015 cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.