



HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șos. Morarilor nr. 2, 4, Str. Baia de Aramă Nr. 1,
Sectorul 2 al Municipiului București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru 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, rectificată, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 22.11.2018;

Luând în considerare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD Șos. Morarilor nr. 2, 4, Str. Baia de Aramă Nr. 1, Sectorul 2 al Municipiului București;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 125541/14.11.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului, precum și Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 125547/14.11.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Șos. Morarilor nr. 2, 4, str. Baia de Aramă nr. 1, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 49 CA 4/20 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 Primarului Sectorului 2 nr. 805/28.03.2016 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. 3/13.01.2014 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. 45 alin. (2) lit.,,e” și 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 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Șos. Morarilor Nr. 2, 4, Str. Baia de Aramă Nr. 1, Sector 2, București – Reactualizare și modificare - etapa II PUD - Ansamblu de locuințe colective – 5 X 2S+P+14E, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând 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.1-2 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ZAHARIA RĂZVAN CRISTIAN



Hotărârea nr. 374
București, 22.11.2018

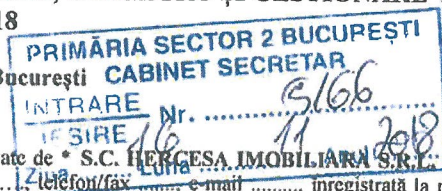
Prezenta Hotărâre conține un număr de 5 pagini, inclusiv anexele, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 22.11.2018 cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a fost redactată în 2 (două) exemplare.



Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 374 din 22.11.2018

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUL
Nr. 99677/18.09.2018
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de S.C. HERCESA IMOBILIARA S.R.L. cu domiciliul/sediul*2) Str. Baia de Aramă nr. 1, bl. -, sc. -, ap. -, Sector 2, București, cod poștal înregistrată la nr. 50010/2018 completată cu nr. 84314/02.08.2018 și 99677/11.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) REACTUALIZARE ȘI MODIFICARE - ETAPA II PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE — 5 X 2S+P+14E, GENERAT DE IMOBILUL DIN ȘOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAI A DE ARAMĂ NR. 1, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Inițiatori: S.C. HERCESA IMOBILIARA S.R.L.

Proiectant: S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Iuliana A. C. ENACHE – RUR – D,E, F5, G5;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat, format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Morarilor x Baia de Aramă în suprafață de **7.082 mp** conform extrasului de carte funciară prezentat, provenit din dezmembrarea din suprafața totală de **23.876,36 mp**, este proprietate privată persoană juridică conform acte prezentate la dosar.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: 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, 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.

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. Reactualizarea documentației de urbanism PUD – AU nr. 27 CA 5/10 din 28.04.2015, aprobată prin H.C.L.S. 2 nr. 77/27.08.2015 precum și modificarea soluției urbanistice prevăzută în etapa II – pentru terenul în suprafață de **7.082,0mp**.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- 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
- CUT. max = 3;
- H=P+14E;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale conform PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ aprobat;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = Cele 5 tronsoane vor fi amplasate în regim izolat, păstrând o retragere de H/2 între construcții, aceeași retragere va fi respectată față de limitele de proprietate, respectiv construcțiile realizate sau aflate în diferite stadii ale proiectului, conform Codului Civil și planului de reglementări anexat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform planului anexat;
- circulații și accese: accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1634042/28.06.2018 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, precum și cu respectarea planului de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Cătălina Ioana V. STĂNESCU RUR G1, G7; La faza DTAC, în funcție de necesarul de locuri de parcare se pot realiza mai multe subsoluri;

POT=30%, CUT=3, H. =2S+P+14E;

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. 444/24”B” din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100825/09.05.2018.

VIZAT
pro neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa 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 STAN, prof.dr.arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CĂLĂBĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRĂCHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr Mex.
Ediția 1/ Revizua 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 reavizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

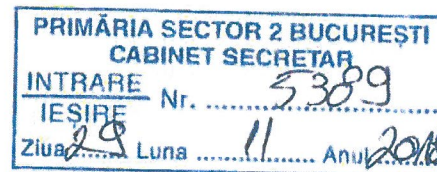
- Primăria Municipiului ;
- Primăria Orașului ;
- Primăria Comunei

**) 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.



Cabinet Secretar Sector 2



Către,

S.C. HERCESA IMOBILIARA S.R.L.
STRADA BAIA DE ARAMĂ, NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Vă facem cunoscut prin prezenta, în temeiul art. 49 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, faptul că, în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 2 din data de 22.11.2018 fost aprobată documentația de urbanism P.U.D prin hotărârea nr.374, în baza Avizului Arhitectului Șef nr.49 CA 4/20 din 12.06.2018, întocmite pentru imobilul situat în București, Sector 2, Șoseaua Morarilor, nr. 2,4, Strada Baia de Aramă, nr. 1.

Anexăm alăturat, în original H.C.L. sector 2 nr. 374 din 22.11.2018 cuprinzând Avizul Arhitectului Șef, și planșa de reglementări .

SECRETAR,

ELENA NIȚĂ

