



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Făinari nr.41
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. 54816/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54815/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Făinari nr.41, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 52 CA 5/6/ 16.06.2016, 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;

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;
- 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 componentei nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și 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. Făinari nr.41, Sector 2– Extindere Locuință parter cu un corp P+1E+M, rezultând o locuință unifamilială**, în conformitate cu anexele 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 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 în Monitorul Oficial al Municipiului București.



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





Cabinet Primar Sector 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;
- 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. Făinari nr.41, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **Str. Făinari nr.41, Sector 2, Extindere Locuință parter cu un corp P+1E+M, rezultând o locuință unifamilială** .

ROMÂNIA
PRIMAR
TOADER MUGUR MIHAI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 30337/8.08.2016
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de *1) **DL. Zancu Ion**, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, str. Făinari nr. 20, bl. 53, sc. A, et. 3, ap. 15, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 30337/25.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 52 CA 5/6 din 16.06.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Extindere Locuință parter cu un corp P+1E+M, rezultând o locuință unifamilială, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. ZANCU ION

Proiectant: S.C. P.M. ARCHITECTURE S.R.L.D

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Florentina Chiper – RUR – Dz0, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane **strada Făinari nr.41**: conform acte de proprietate =**262,00mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită- CUT admis=max. 1,57, POT/CUT existent superior poate fi menținut conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E+M;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,57;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcanale ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitecturală urbanistică;

- **retragere 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;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = cuplat pe limita stângă, iar față de limita dreaptă de proprietate se va menține parțial construcția existentă, iar retragerile vor fi cuprinse de la 0,7m la 1,5m cu respectarea Codului Civil., precum și a declarațiilor / acordurilor notariale ale vecinilor autentificate în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată, dacă va fi cazul;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = 5,0m;
- **circulații și accese:** str.Făinari nr.41;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- **P.O.T.=45%, CUT=1,17, H. = P+1E+M, sau CUT=1,3 pentru P+1E+Emansardat**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.06.2016** 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. 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. 91/3,,F” din 20.01.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 11524/25.04.2016.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54816 / 08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. FĂINARI NR.41 SECTOR 2 – BUCUREȘTI, SECTOR 2

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. Făinari nr.41, sector 2, București** avizat sub nr. 52 CA 5/6 din 16.06.2016, format din teren cu construcții în suprafață totală de 262,00 mp este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 91/3 F din 20.01.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 52 CA 5/6 din 16.06.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 16.06.2016.

A fost avizată **propunerea de Extindere Locuință parter cu un corp P+1E+M, rezultând o locuință unifamilială** amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,17, pentru etaj mansardat 1,3; regim de înălțime: H.cornișă=7,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și HCLS 2 nr. 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona “L1a”.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Întocmit de: ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54815/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. FĂINARI NR.41 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. Făinari nr.41 sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 5/6 din 16.06.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, pentru propunerea de Extindere Locuință parter cu un corp P+1E+M, rezultând o locuință unifamilială, aceasta fiind postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 21.06.2016, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Făinari nr.41, sector 2, București avizat sub nr. **52 CA 5/6 din 16.06.2016**, s-au notificat vecinii conform declarației beneficiarului. Nu s-au primit obiecții / sugestii din partea acestora. La documentație sunt anexate acordurile vecinilor de la nr.39 C1-U4 și C1-U1

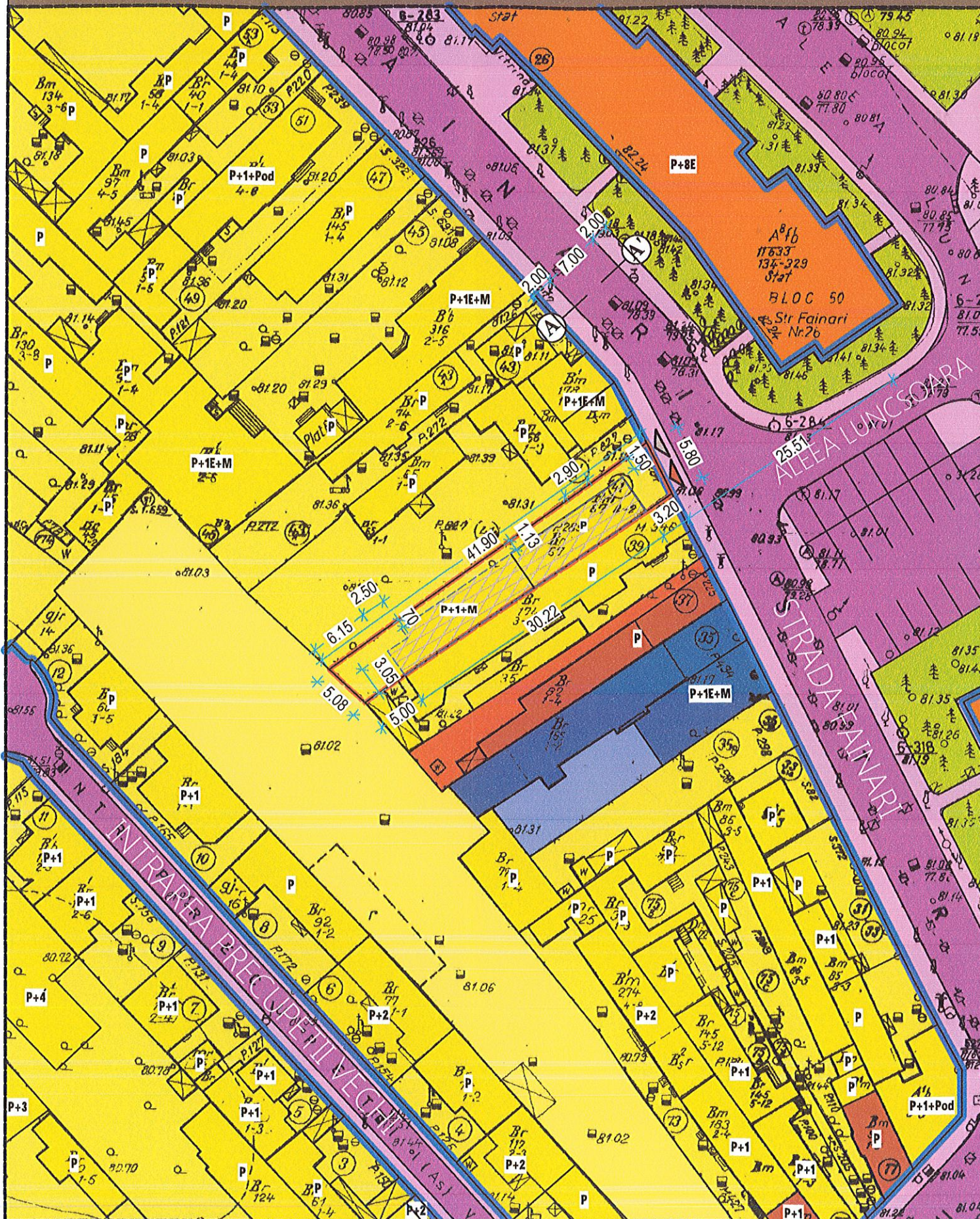
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea 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



Întocmit: Sex: ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA ANALIZATA
 - LIMITA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- ZONE FUNCTIONALE**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA - REGIM MIC DE INALTIME (P - P+2)
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA SERVICII, COMERT
 - SANATATE
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII/NEPRODUCTIV
 - ZONA SPATII VERZI
 - ZONA CIRCULATIE RUTIERA
 - ZONA CIRCULATIE PIETONALA

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,

RESTRICTII TEHNICE

- ALINIERE
- ALINIAMENT
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

**MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2**

PLAN DE DETALIU LA SCALA 1:500
Nr. 52 CA. 5/6... 16.06.2016

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI CONFORM PUG

U.T.R. L1a - Subzona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), dezvoltate in timp prin refaceri succesive

- P.O.T. PROPUS = 45%;
- C.U.T. maxim PROPUS P+1E+M=1,17;
- H maxim cornisa = P+2E (10 metri)

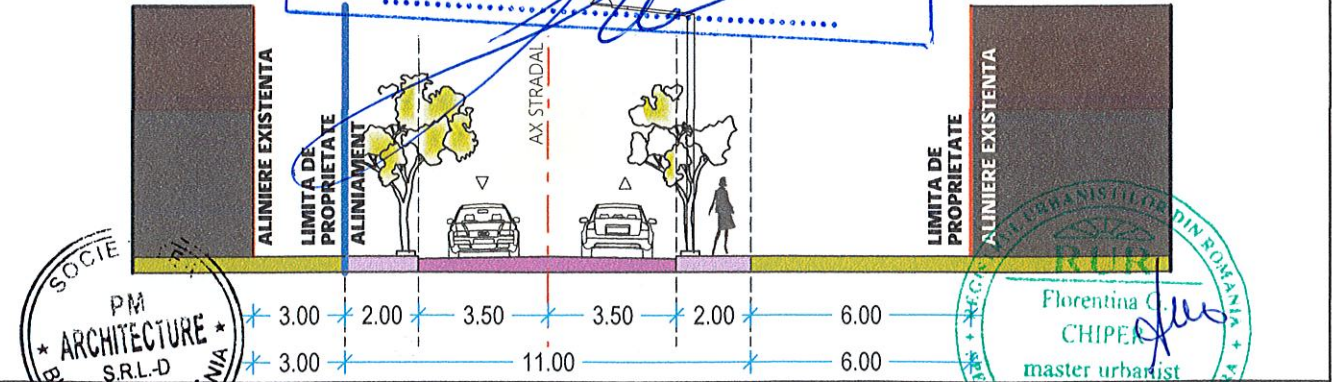
BILANT TERITORIAL PROPUS

	SUPRAFATA	PROCENT
Fond construit	117,45 mp	45 %
Circulatii si platforme	91,43 mp	35,00%
Spatii verzi	52,2 mp	20%
TOTAL TEREN	261,00 mp	100,00 %

PRINCIPALII INDICATORI AI CONSTRUCTIEI REZULTATE

- Regimul de inaltime = P+1E+M
- Suprafata construita totala maxima = 117,45 mp
- Suprafata desfasurata totala maxima = 305,37 mp

PROFIL A-A' - Strada Fainari - Sc. 1:200



©COPYRIGHT... elementele si informatiile conexe... este proprietatea intelectuala S.C.PM ARCHITECTURE S.R.L.-D. Fara acceptul scris al S.C.PM ARCHITECTURE S.R.L.-D. ea nu poate fi reprodusa (copiata) imprmutata sau folosita in afara scopului pentru care s-a adresezat. Beneficiarul va suporta material sau penal (dupa caz) consecintele nerespectarii prevederilor legii privind drepturile de autor si drepturile conexe nr.8/1998

S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L.-D. J40/9504/2014 CUI 33481156		BENEFICIAR: ZANCU ION	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1 : 500
SEF PROIECT	URB.FLORENTINA CHIPER		TITLU PROIECT: EXTINDERE LOCUINTA PARTER CU UN CORP P+1E+M, REZULTAND O LOCUINTA UNIFAMILIALA
PROIECTAT/DESENAT	URB.FLORENTINA CHIPER ARR.ALEXANDRA MONORANU		
			PROIECT NR. 12/2016 FAZA P.U.D. PLANSA NR. 02