



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Nicolae Cânea nr. 43,
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. 64251/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64252/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Nicolae Cânea nr. 43, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 35 CA 3/12 din 06.04.2016, 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 componenței 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. Nicolae Cânea nr. 43, Sector 2 – Supraetajare locuință - P+1E(M)**, 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.

TOADER MUGUR MIHAI



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

ELENA NIȚĂ





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. Nicolae Cânea nr. 43, 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. Nicolae Cânea nr. 43, Sector 2 – Supraetajare locuință - P+1E(M)**.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64251/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. NICOLAE CÂNEA NR. 43, 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, **Str. Nicolae Cănea nr. 43, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 102,38 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 498/78,,C” din 21.04.2015, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 35 CA 3/12 din 06.04.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.04.2016.

A fost avizată supraetajare locuință, având regim de înălțime P+1E(M) amplasată cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=1,2; regim de înălțime: H.cornișă=7,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungire valabilitate cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 este subzona “ L1e”, iar conform PUZ Sector 2, L1a.

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

ARHITECT SEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: Șex: ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64252/16.09.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. NICOLAE CÂNEA NR. 43, 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. Nicolae Cănea nr. 43, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 3/12 din 06.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de supraetajare locuință P+1E(M) a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, 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. Nicolae Cănea nr. 43, Sector 2, București avizat sub nr. 35 CA 3/12 din 06.04.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. Nu au fost obiecții din partea acestora. S-a prezentat la dosar acordul notarial al vecinului din spate.

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

Întocmit: 3ex. ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 12.09.2016

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect - șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. BREZEANU CORNEL, cu domiciliul/sediul *2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Nicolae Cânea nr. 43, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 19430/2016, completată cu 56441/12.08.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 35 CA 3/12/ 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) **Supraetajare locuință - P+1E(M)** generat de imobilul din **STRADA NICOLAE CÂNEA NR. 43, LOT 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator: DL. BREZEANU CORNEL

Proiectant: S.C. TECHNIQUES DES ARTS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sofian M. NICULESCU – RUR – D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Nicolae Cânea și Str. Nemira: conform acte de proprietate =102,38mp din acte și din măsurători cadastrale – construcții existente pe teren în suprafață de 53,32 mp).

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 sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, 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. CUT / POT existent poate fi menținut. Conform PUG București terenul este încadrat în subzona L1e – P+1E, POT=60%, CUT=1,2.

Funcțiuni predominante: locuințe:

L1a

- H max = P+2E+M;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,62

L1e

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

- **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 arhitectural 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;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = cuplat cu imobilul existent, cu respectarea acordului notarial al vecinului prezentat la dosar; supraetajarea se va face către limita posterioară cu respectarea planului de amplasament și acordul notarial al vecinului.

- **circulații și accese:** conform avizului SPU nr. 266/16.07.2012;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele edilitare publice conform avizului de Precoordonare Rețele nr. 1390217/27.01.2016;

- **P.O.T. ex. și menținut=60%, CUT=1,2, H. =7,0m.**

Supraetajarea va respecta retragerea de min. 5,0m impusă față de aliniamentul existent al străzii Nicolae Cânea care va ajunge la un profil de 20,0m dezvoltat simetric din ax, conform avizului SPU nr. 266/16.07.2012 emis de PMB.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.04.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

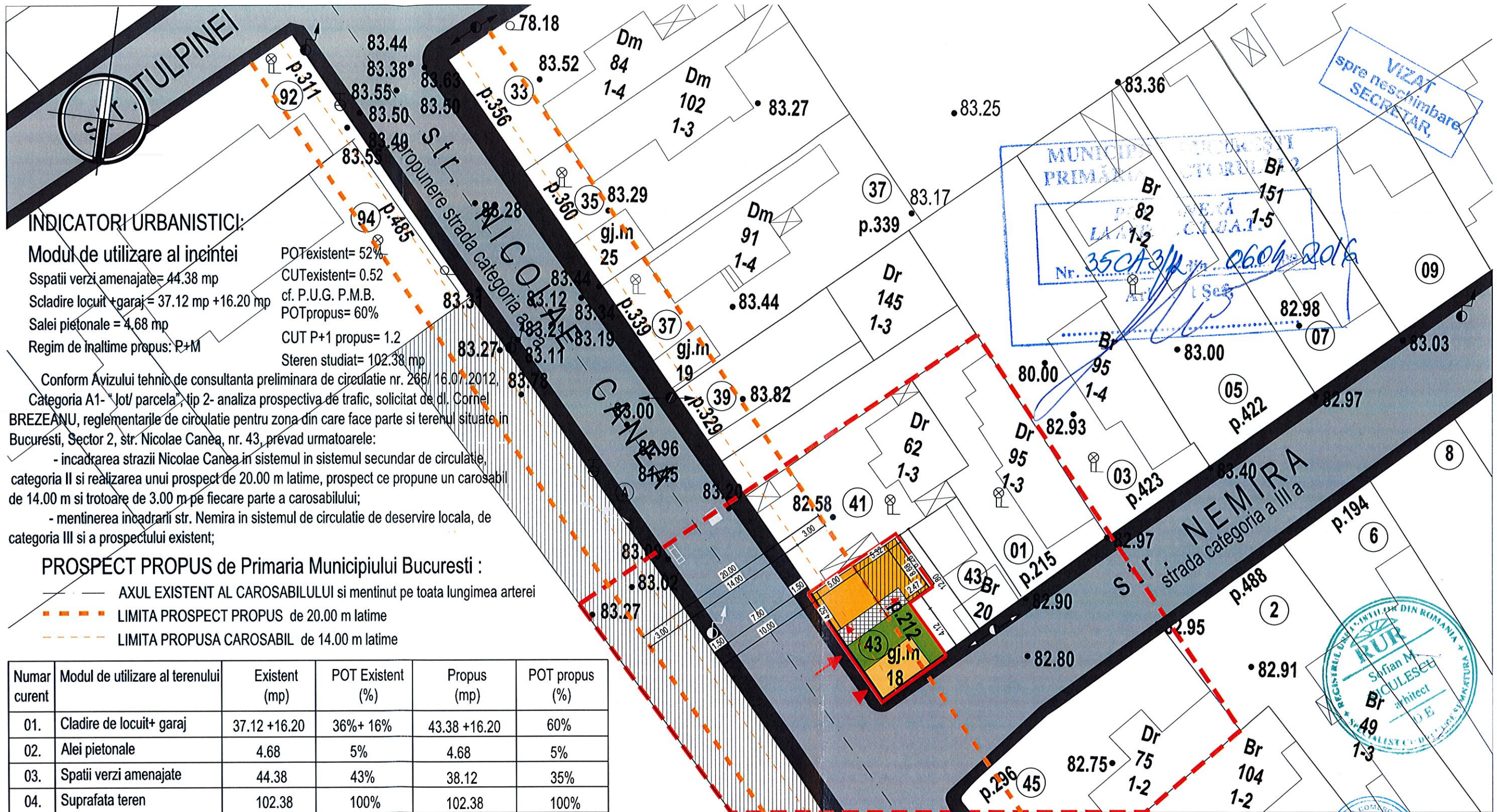
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 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. 498/78,„C” din 21.04.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță nr. 9012290/16.06.2012.

Arhitect - șef
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN



INDICATORI URBANISTICI:

Modul de utilizare al incintei
 Sspatii verzi amenajate= 44.38 mp
 Scladire locuit +garaj= 37.12 mp +16.20 mp
 Salei pietonale = 4.68 mp
 Regim de inaltime propus: P+M

POTexistent= 52%
 CUTexistent= 0.52
 cf. P.U.G. P.M.B.
 POTpropus= 60%
 CUT P+1 propus= 1.2
 Steren studiat= 102.38 mp

Conform Avizului tehnic de consultanta preliminara de circulatie nr. 266/ 16.07.2012, Categoria A1- "lot/ parcela", tip 2- analiza prospectiva de trafic, solicitat de dl. Cornel BREZEANU, reglementarile de circulatie pentru zona din care face parte si terenul situat in Bucuresti, Sector 2, str. Nicolae Canea, nr. 43, prevad urmatoarele:

- incadrarea strazii Nicolae Canea in sistemul in sistemul secundar de circulatie, categoria II si realizarea unui prospect de 20.00 m latime, prospect ce propune un carosabil de 14.00 m si trottoare de 3.00 m pe fiecare parte a carosabilului;
- mentinerea incadrarii str. Nemira in sistemul de circulatie de deservire locala, de categoria III si a prospectului existent;

PROSPECT PROPUS de Primaria Municipiului Bucuresti :

- AXUL EXISTENT AL CAROSABILULUI si mentinut pe toata lungimea arterei
- - - - - LIMITA PROSPECT PROPUS de 20.00 m latime
- - - - - LIMITA PROPUSA CAROSABIL de 14.00 m latime

Numar curent	Modul de utilizare al terenului	Existent (mp)	POT Existent (%)	Propus (mp)	POT propus (%)
01.	Cladire de locuit+ garaj	37.12 +16.20	36%+ 16%	43.38 +16.20	60%
02.	Alei pietonale	4.68	5%	4.68	5%
03.	Spatii verzi amenajate	44.38	43%	38.12	35%
04.	Suprafata teren	102.38	100%	102.38	100%

LEGENDA:

- - - - - LIMITA ZONEI ANALIZATE
- — — — — LIMITA P.U.D.- S= 102.38 mp
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- ▨ PARCARI EXISTENTE- Fabrica de produse lactate

- ▨ CONSTRUCTIE PROPUSA- ETAJ
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ▨ ALEE PIETONALA PRIVATA PROPUSA
- PARCAJ PRIVAT- garaj
- ➔ ACCES PIETONAL PE LOT
- ➔ ACCES AUTO PE LOT
- ➔ ACCESE IN CLADIRE

REGLEMENTARI URBANISTICE

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
s.c. TECHNIQUES DES ARTS s.r.l. str.I.C.Bratianu, nr.17, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu Telefon 0732 / 129.008			BENEFICIAR: BREZEANU CORNEL ADRESA OBIECTIV: str. Nicolae Canea, nr. 43, sector 2 mun. Bucuresti, Jud. Bucuresti
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arch. Sofian NICULESCU		1 : 500
PROIECTAT	arch. Sofian NICULESCU		DATA
REDACTAT	ing. Alexandra GACICHEVICI		2016
			TITLU PROIECT: CONSOLIDAREA SI SUPRAETAJAREA CONSTRUCTIEI PARTER EXISTENTE CU DESTINATIA LOCUINTA
			FAZA P.U.D.
			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
			PL. NR. A09

