



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Aleea Buridava nr. 21-33, lot 1/7,
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. 54779/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54777/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Aleea Buridava nr. 21-33, lot 1/7, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 32 CA 3/8/ 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 – **Aleea Buridava nr. 21-33, lot 1/7, Sector 2 – Locuință individuală – P+1E+M/Er**, 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.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MEHAI



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





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 **Aleea Buridava nr. 21-33, lot 1/7, 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 – **Aleea Buridava nr. 21-33, lot 1/7, Sector 2 – Locuință individuală – P+1E+M/Er.**

PRIMAR,
TOADER MIHAI MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

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

Nr. 36401/01.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 2830
IEȘIRE 05.05.2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) **DI. ABBAS MOHAMED**, cu domiciliul/sediul *2) municipiul București, sectorul 1, cod poștal, Calea Dorobanților nr. 45A, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 20838/35509/36401/2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 32 CA 3/8/ 06.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru *3) Locuință individuală – P+1E+M/Er generat de imobilul din **ALEEA BURIDAVA NR. 21-33, LOT 1/7, SECTOR 2, BUCUREȘTI**;

Inițiator: **DI. ABBAS MOHAMED**;

Proiectant: **S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT SRL**, Specialist cu drept de semnătură **RUR: arhitect Tamara Elena P. DOGARIU - RUR – D, E**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele reperi urbane alea Buridava: conform acte de proprietate =437,50 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „**U.T.R. „L1c”**” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), 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 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: locuinte;

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

- **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 calcane 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** = amplasat pe limita stângă a terenului, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită, la viitorul aliniament al aleii propuse prin PUZ Grădina de Legume ce a fost preluat de PUZ Sector 2;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară;

- **circulații și accese:** din alea Buridava conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1367587/22.10.2015, avizului tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 351/31.08.2015;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice;

- P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. max.=10,0m.

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. 231/14 „B” din 27.02.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 7794/01.10.2015.

Arhitect - șef,

Arh. urb. **Alina Alisa BRATU**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MAȘTEAȘ, arh. Bogdan Pârvanu, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Ștefan CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZAR, lex.

Cod SADU - AVA



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. 54779/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ALEEA BURIDAVA NR. 21-33, LOT 1/7, 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, **Aleea Buridava nr. 21-33, lot 1/7, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 437,50 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 231/14 „B” din 27.02.2015, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 32 CA 3/8/ 06.04.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.04.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuință, având regim de înălțime P+1E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; regim de înălțime: H.=+10,0m. 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, corelat cu P.U.G. București este subzona “L1c”.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54777/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ALEEA BURIDAVA NR. 21-33, LOT 1/7, 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. – Aleea Buridava nr. 21-33, lot 1/7, sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/8/ 06.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință individuală – P+1E+M/Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 11.04.2016, 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 – Aleea Buridava nr. 21-33, lot 1/7, sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/8/ 06.04.2016, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. Nu au fost returnate notificările. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinului din stânga.

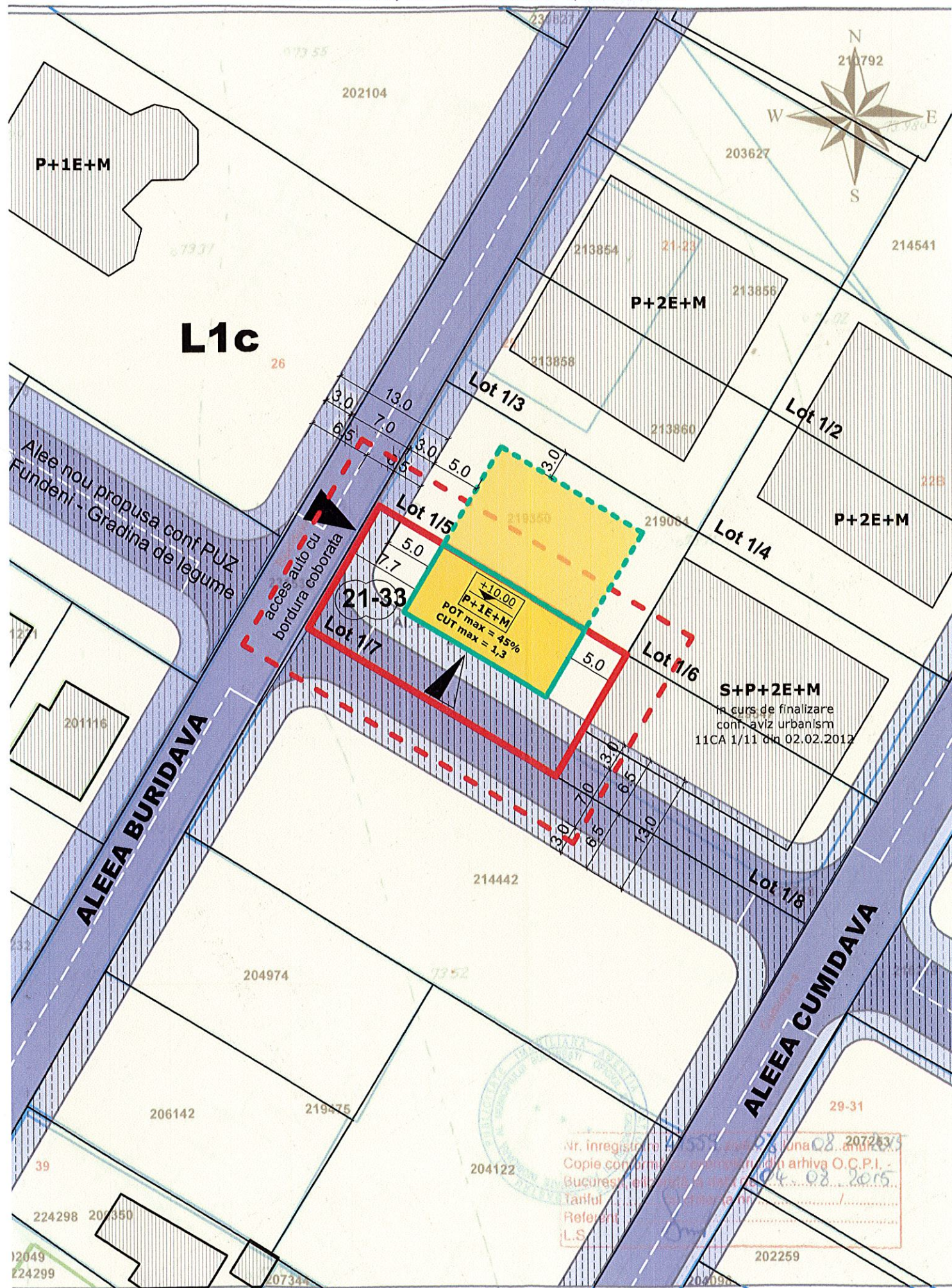
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea 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: 3ex:ing. Alexandra Lăzăr

Cod SADU – A.I.



LEGENDA

LIMITE

- Zona studiata
- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte - L1c
- Zona non-edificandi, stabilita prin reglementari urbanistice in vigoare

REGLEMENTARI

- Perimetrul maxim constructibil al constructiei
- Reglementare cu caracter orientativ

POT max = 45%
CUT max = 1.3
Rh max = P+1E+M / Er
H max = +10,0m
Spatii verzi min. 20%

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
PRIMAR CADEI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE

PLAN ANEXA
 LA AVIZUL C.T.U.A.T.
 Nr. 32CA.3 / din 06.04.2015
 Arhitect S.C.I.

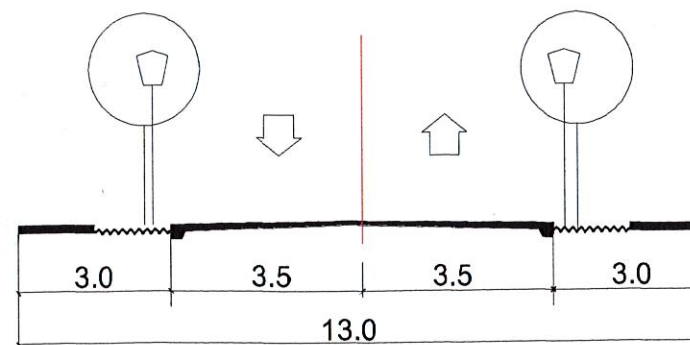
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Constructii existente

VIZAT
 spre neschimbare,
SECRETAR,



- Acces pietonal
- Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



ALEE A BURIDAVA si ALEE NOU PROPUSA
 Profilul stradal reglementat

BILANT TERITORIAL PROPUIS	
Suprafata teren initial	437,50 mp
Suprafata teren cedata domeniului public	218,50 mp
Suprafata teren rezultata	219,00 mp
Suprafata construita	125,00 mp
Suprafata construita desfasurata	285,00 mp
Suprafata spatii verzi	45,0mp (20%)
POT	45%
CUT	1,3
Regim de inaltime	P+1E+M / Er

-- Documentatii cadastrale avizate
 -- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
 Data: 04.08.2015
 Intocmit: Diaconu Vlad

3551
 Tamara Elena DOGARIU
 Arhitect S.C.I.
 ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.
 BUCURESTI, ROMANIA

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797
 Bucuresti, Sos. St. cel Mare nr. 18, ap. 6
 Tel: 021.317.94.92; 0722.431.432

PROIECTAT	
arh. T. Dogariu	Proiect nr. 90_U/sept2015
BENEFICIAR: ABBAS MOHAMMED	FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Aleea BURIDAVA nr. 21-33, Lot 1/7; sector 2 Bucuresti; Nr cadastral 12682/17;	Sc. 1:500
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: sept2015
	Plansa nr. U_04