



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Pâncota nr. 38A
Sectorul 2 al Municipiului București

Primarul 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, prin Viceprimarul Sectorului 2 care exercită atribuțiile de primar în conformitate cu art. 72 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 35610 /16.05.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 35608/16.05.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Pâncota nr. 38A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Ordinul Prefectului Municipiului București nr. 221/25.03.2016 privind constatarea suspendării de drept a mandatului de primar al sectorului 2 al municipiului București al domnului Neculai Onțanu;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 76 CA 12/6 din 14.10.2015, 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. 4 din 13.01.2014 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”, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 57/30.06.2015;

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. Pâncota nr. 38A, Sector 2 – Extinderea cu o scară exterioară și supraetajare locuință – P+2E**, 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.

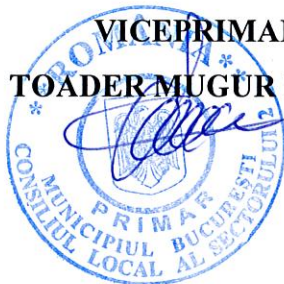
Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

P. PRIMAR,

VICEPRIMAR

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 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 analiza, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;
- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analiza, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului de către Consiliul Local al Sectorului 2”;
- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea „Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analiza, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Pâncota nr. 38A, 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. Pâncota nr. 38A, Sector 2 – Extinderea cu o scară exterioară și supraetajare locuință – P+2E.**

P. PRIMAR,

VICEPRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 35610/16.05.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PÂNCOTA NR. 38A, 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 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”;

- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 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”;

- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea “Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

- 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. Pâncota nr. 38A, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 150,00mp este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 613/78,,P,, din 18.05.2015, cu valabilitate 12 luni, a primit aviz favorabil sub nr. 76 CA 12/6 din 14.10.2015, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 14.10.2015.

A fost avizată extinderea cu o scară exterioară și supraetajare locuință – P+2E amplasată cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=75%; C.U.T.=2,2; regim de înălțime: H. =H. cornișă et. 2=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 “M2b”.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Adriana GHEORGHE



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. 7029 / 05.05.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) COSTEA VASILE, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Aleea Sinaia nr. 10, bl.74, ap. 16, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 40197/30.06.2015 și completată cu nr. 7029/04.02.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 76 CA 12 / 6 / 14.10.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) EXTINDEREA CU O SCARĂ EXTERIOARĂ ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ – P+2E generat de imobilul din STRADA PÂNCOTA NR. 38A, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: Dl. / Dna. PEPA ȘI VASILE COSTEA;

Proiectant: S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Veturia Marta FI. BULIE, RUR – D, E, F6, G5, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Pâncota și str. Sinaia: conform acte de proprietate =150,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***)aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „M2b” - subzonă mixtă având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu, cu P.O.T. admis=max.70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. și CUT maxim =3 mp. ADC / mp. teren, situată în teritorii cu utilizare necorespunzătoare a terenurilor, autorizarea construcțiilor fiind posibilă numai în baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu conform P.U.G. Municipiul 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 birouri, servicii;

- H max = P+14E; P+4E pentru suprafețe de min. 350,0mp.

- POT max = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0 m);

- CUT max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = se mențin retragerile din planurile inițiale în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorita valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere;

- **retragere minime față de limitele laterale**: în cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m, pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe);

- **retragere minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = cuplat pe limita stângă, retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă(cu posibilitatea ieșirii în consolă către față).

- **retragere minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară cu scara de acces către etajele superioare;

- **circulații și accese**: din strada Pâncota conform plan de reglementări;

- **echipare tehnico-edilitară**: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice conform aviz de Precoordonare

Rețele din cadrul PMB nr.1370215/30.10.2015.

- P.O.T.=75%, CUT=2,2; H.cornișă et. 2=10,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.10.2015 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. 613/78 „P” din 18.05.2015, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 515/30.06.2015.

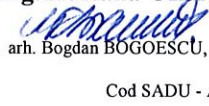
Arhitect - șef,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU



Șef Serviciu,

Ing. Adriana GHEORGHE



Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHÉDON, arh. Bogdan Pârvanu, arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin ȘARBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 35608 / 16.05.2016

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PÂNCOTA NR. 38A, 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 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”;

- Hotărârea nr. 27 din 31.03.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 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”;

- Hotărârea nr. 57/30.06.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind modificarea și completarea HCL Sector 2 nr. 4/2014 privind aprobarea “Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2” și a „Procedurii privind analizarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2”, astfel cum a fost modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 27/2015.

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Pâncota nr. 38A, sector 2, București avizat sub nr. 76 CA 12/6 din 14.10.2015, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de extindere cu o scară exterioară și supraetajare locuință – P+2E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 16.10.2015, 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. Pâncota nr. 38A, sector 2, București avizat sub nr. 76 CA 12/6 din 14.10.2015, s-au depus la dosar acordurile vecinilor.

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. Adriana GHEORGHE**

PLAN URBANISTIC DETALIU






STR. PÂNCOTA NR. 38A

BUCUREȘTI, SECTOR 2



LEGENDA

-  LIMITA STUDIATA
-  LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
-  LIMITE PROPRIETATI
-  ALINIERE

PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE/JURIDICE

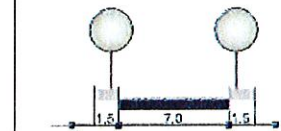
-  LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
-  SERVICII AUTO - PARTER
-  BLOC P+8E
-  GARAJE - domeniul privat al municipiului
-  EXTINDERE in vederea ridicarii gradului de confort

DOMENIUL PUBLIC

-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII AUTO

PROFILI TRANSVERSALE EXISTENTE sc. 1/500

Artera PANCOTA/ SINAIA



INDICATORI URBANISTICI - UTR M2b

- SUPRAFATA TERENULUI din acte = 150,00 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA existent = max.103,00mp
- SUPRAFATA DESFASURATA existent = max.309,00mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA propusa = max. 120,00mp
- POT existent = max.69%;
- POT propus = max.75%
- CUT existent = max. 2,06
- CUT propus = max.2,2
- Hmax. la cornisa = 10,00 m



SC N&G DECOR ART SRL	PROIECT: PUD STR. PÂNCOTA NR. 38A, SECTOR 2, BUCUREȘTI	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT arh. Vetaria BULIE	BENEFICIAR: Fam. Popa si Vasile COSILIA	PR. Nr. 12015
INTOCMIT / REDACTAT: Ing.urb. E.IANCU	TITLUL PLANȘEI. REGLEMENTARI	DATA: IUNIE 2015
	SCARA: 1/500	PLANȘA Nr. 4

