



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Intrarea Baritonului nr. 9,
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. 76587/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76586/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Intrarea Baritonului nr. 9, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 94 CA 8/2 din 03.11.2016, 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

- 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 – **Intrarea Baritonului nr. 9, Sector 2 – Extindere locuință cu un corp – parter**, 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 MĂGUR 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 **Intrarea Baritonului nr. 9, 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 – **Intrarea Baritonului nr. 9, Sector 2 – Extindere locuință cu un corp – parter.**

PRIMAR,
ROMÂNIA
TOADER MUGUR MIHAI
PRIMAR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76587/07.11.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA BARITONULUI NR. 9, 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, **Intrarea Baritonului nr. 9, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de 677,00mp este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1017/68,,B” din 08.08.2016, emis de Primăria Sectorului 2 a primit aviz favorabil sub nr. 94 CA 8/2 din 03.11.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 03.11.2016.

A fost avizată extinderea locuinței cu un corp – Parter amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=50,7%; C.U.T.=0,57; regim de înălțime: H. =7,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona **“M3”**.

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA DE URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76586/07.11.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA BARITONULUI NR. 9, 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. – Intrarea Baritonului nr. 9, Sector 2, București avizat sub nr. 94 CA 8/2 din 03.11.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de extindere locuință cu un corp – parter a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Intrarea Baritonului nr. 9, Sector 2, București avizat sub nr. 94 CA 8/2 din 03.11.2016, s-au depus la dosar acordurile notariale ale 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
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lăcăș / 08.11.2016

Cod SADU – A.I.



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

Nr. 63864/66613/08.11.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMARIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 14217
IEȘIRE
ziua 15 luna 11 anul 2016

Ca urmare a cererii adresate de *ȘERBAN CONSTANTIN, cu domiciliul/sediul*2) Sector 2, cod poștal, București, Intrarea Baritonului nr. 9, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 63864/2016, completată cu nr. 66613/2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 94 CA 8/2 din 03.11.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Extindere locuință cu un corp – parter generat de imobilul din INTRAREA BARITONULUI NR. 9, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. ȘERBAN CONSTANTIN

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ "VASILE ZASTAVNITCHI

Specialist cu drept de semnătură RUR - urb. Daniela A. GLINISCHI – RUR – D, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane: strada mamei Voievod – Intrarea baritonului conform acte de proprietate =677,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior: Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, conform conform Planului Urbanistic General al Municipiului 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. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2.5;

- **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 sa 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** = retras cu min. 2,0m față de limita dreaptă și min. 3,0m față de limita stângă conform planului anexat.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 1,42m față de limita posterioară fără ferestre de vedere către această limită conform Cod Civil;

- **circulații și accese:** din intrarea Baritonului conform planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități;

- P.O.T.=50,7%, CUT=0,71, H. max=7,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.11.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 1017/68"B" din 08.08.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 301040/14.08.2016.

Arhitect - Șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

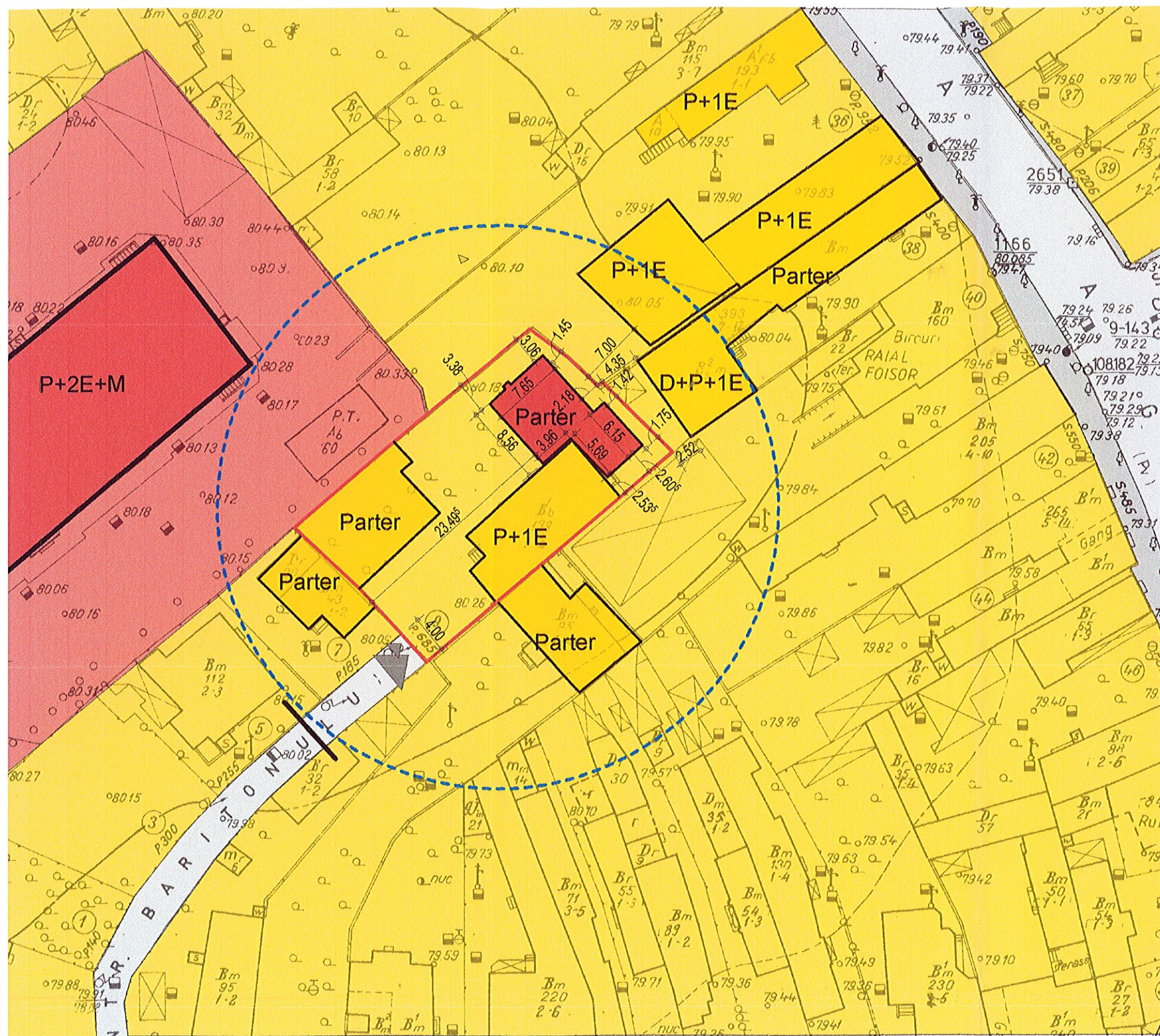
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, conf.dr.arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SĂRBĂU.

Întocmit: ing. Alexandra L. ... / 4ex.

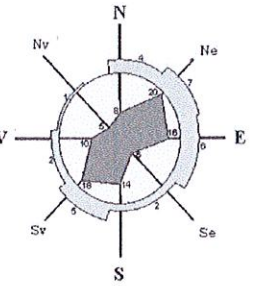
Cod SADU - AVA
Ediția 1 / Revizia 1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Intrarea Baritonului Nr 9, sector 2
PUD - CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita PUD

Locuinte de mici dimensiuni

Zona institutii publice si servicii

Circulatii pietonale

Circulatii carosabile

H cladire = P, P+1E

H cladire = P+2, 3E

Edificabil propus

Accese pietonale propuse

Accese carosabile propuse

Retrageri fata de limitele de proprietate

3,00

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ARHITECTONIC
LA AVIZUL C.A. 1/2016

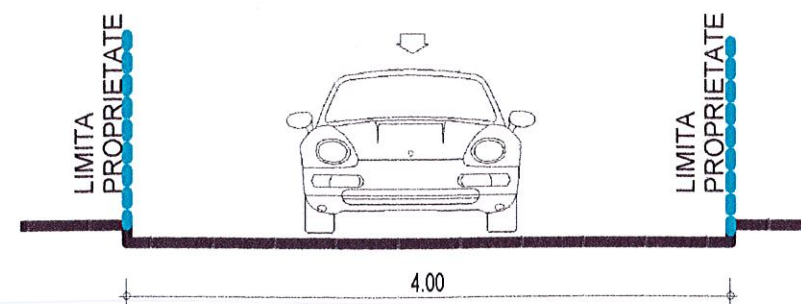
Arh. Vasile Zastavnitchi 03.11.2016.

Arhitect

BILANT	Existent	Propus	Rezultat
S parcela	677mp		-
S construita	248mp	95.5mp	343.5mp
S desfasurata	387.3mp	95.5mp	482.8mp
trotuare si carosabil	10mp		10mp

	POT	CUT	RMH	Hcornisa
Z. loc. izol.	60%	2.5	P+1E	8m
Existent	36.6%	0.57	P+1E	8m
Rezultat	50.7%	0.71	Parter, P+1E	7m

Suprafetele din bilanț sunt orientative, acestea vor trebui măsurate cu instrumente topografice.



PROFIL STRADAL A-A
PROFIL EXISTENT

		B.I.A. VASILE ZASTAVNITCHI str. Dristorului 88 bloc B13 scara A ap. 28 www.nzarch.ro email:office@nzarch.ro C.I.F. 27221895 tel: 0724420505		CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER str. Intrarea Baritonului Nr 9, sector 2		Contract: 14/2016
calitate nume semnatura		Titlul plansei: REGLEMENTARI		Proiect Nr: 14/2016		
Verificat Proiectat Desenat		urb. Daniela A. Glinischi arh. Vasile Zastavnitchi arh. Vasile Zastavnitchi		Faza: PUD Scara: 1:500 Cod plansa: U 03		
Beneficiar: SERBAN CONSTANTIN		aug.2016		Conform legii autorul proiectului isi rezerva toate drepturile asupra acestuia; modificarea, reproducerea si transmiterea altor persoane fiind interzisa fara acordul autorului.		

