



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Iancu Căpitanu nr. 16,
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. 44903/19.06.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 44906/19.06.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Iancu Căpitanu nr. 16, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. nr. 23 CA 2/8 din 13.03.2017, 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 – **Str. Iancu Căpitanu nr. 16, Sector 2 – Consolidare a construcției existente, amenajări interioare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+M**, în conformitate cu anexele nr. 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 și 2 conțin 3 pagini 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 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. Iancu Căpitanu nr. 16, 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. Iancu Căpitanu nr. 16, Sector 2 – Consolidare a construcției existente, amenajări interioare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+M.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



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. 44903 / 19.06.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. IANCU CĂPITANU NR. 16, 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. Iancu Căpitanu nr. 16, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de **97,00mp** și măsurători cadastrale=**93,0mp** este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 414/7 "I" din 27.04.2017, a primit aviz favorabil sub nr. 23 CA 2/8 din 13.03.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 13.03.2017. **Conform extrasului de carte funciară prezentat la dosar se notează litigiu dosar nr. 37213/3/2016 având ca obiect uzucapiune asupra imobilului situat în strada Iancu Căpitanu nr. 16, IE 213719.**

A fost avizată propunerea de consolidare, amenajare și supraetajare locuință, având regim de înălțime – Sp+P+IE+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T. existent=P.O.T. menținut=60,3%; C.U.T.=1,16; regim de înălțime: H. maxim=10,0m. Parcare/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în 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

ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



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

Nr. 44906 / 19.06.2017



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. IANCU CĂPITANU NR. 16, 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. Iancu Căpitanu nr. 16, Sector 2, București avizat sub nr. 23 CA 2/8 din 13.03.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de consolidare a construcției existente, amenajări interioare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+M a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 22.07.2016, 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. Iancu Căpitanu nr. 16, Sector 2, București avizat sub nr. 23 CA 2/8 din 13.03.2017, s-au notificat vecinii afectați de soluția propusă. S-au solicitat lămuriri din partea unui proprietar din strada Iancu Căpitanu nr. 18 la care s-a răspuns. S-a depus la dosar acordul notarial al vecinilor (strada Iancu Căpitanu nr. 14 și un proprietar strada Iancu Căpitanu nr. 18). S-au depus la dosar mai multe sesizări din partea doamnei Călin Elena care reclamă modul de dobândire a imobilului. În extrasul de carte funciară la capitolul sarcini este notat un dosar aflat pe rol având ca obiect uzucapiune asupra întregului imobil.

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 Alina BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex:ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

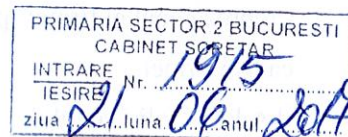
DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 41841/12.06.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de * **DL. PETRE IONUȚ LAURENȚIU**, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, București, Aleea Deda nr. 2, bl. 79, sc. 2, et. 2, ap. 51, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 45260/2016, completată cu nr. 508/05.01.2016 și 41841/12.06.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 23 CA 2/8 din 13.03.2017

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Consolidarea construcției existente, amenajări interioare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+M generat de imobilul din **STRADA IANCU CĂPITANU NR. 16, SECTOR 2, BUCUREȘTI**;

Inițiator: **DL. PETRE IONUȚ LAURENȚIU**

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

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Veturia Marta Fl. BULIE – RUR – D, E, F6, G5, G6;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Iancu Căpitanu și strada Pop de Băsești: conform acte de proprietate =97mp și măsurători cadastrale=93,00mp). Conform extrasului de carte funciară prezentat la dosar se notează litigiu dosar nr. 37213/3/2016 având ca obiect uzucapiune asupra imobilului situat în strada Iancu Căpitanu nr. 16, IE 213719.

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 parcele 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, 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.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT. max = 1,3;

- **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; în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = pe limita stângă de proprietate, pe conturul existent, retras față de limita dreaptă cu asigurarea accesului în incintă. Se poate ieși în consolă cu balcoane către această limită cu respectarea Codului Civil;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = cuplat pe limita posterioară;

- **circulații și accese:** din Strada Iancu Căpitanu 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. existent=P.O.T. menținut=60,3%; C.U.T.=1,16; regim de înălțime: H. maxim=10,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2016 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. 414/7 "I" din 27.04.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 15329/22.06.2016.

Arhitect - Șef,
arh. urb. Alina Alina 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 SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZAR, arh.

Cod SADU - AVA
Ediția 1/ Revizia 1

PRECIZĂRI

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLAN URBANISTIC DETALIU

STR. IANCU CĂPITANU NR. 16

BUCUREȘTI, SECTOR 2

LEGENDA

..... LIMITA STUDIATA
 LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
 LIMITE PROPRIETATI

PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE/JURIDICE

..... PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE/ JURIDICE

..... RECONFORMARE SPATIALA
 (CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE) - S+P+1E+M

DOMENIUL PUBLIC

..... CIRCULATII PIETONALE
 CIRCULATII AUTO
 ACCES PIETONAL
 ACCES AUTO

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT sc. 1/500
 Artera str. IANCU CĂPITANU

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU UTR L1a

SUPRAFATA TERENULUI din acte = 97,24 mp
 SUPRAFATA TERENULUI din măsurători = 97,00mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA existent = max.56,00mp
 SUPRAFATA DESFASURATA propusa = max.mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA propusa = max. 56,00mp

POT existent = POT mentinut = 60,3%;
 CUT admis = max. 1.16
 Hcornișă = max.10,00 m

SC N&O DECOR ART SRL arh. Veturia Bulie SEF PROIECT arh. Veturia Bulie	PROIECT - PUD STR. IANCU CĂPITANU NR. 16 SECTOR 2, BUCUREȘTI	FAZA P.U.D. PR. Nr. 12016
	BENEFICIAR: dl. Petre Ionuț Laurențiu dna. Petre Nina Constanța	DATA: Iunie 2016
	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI CIRCULATII	PLANȘA Nr. 4
	SCARA: 1/500	

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLANȘA
 LA ÎNȘIȘURAT

ANEXA 3