



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

Str. Iancu Căpitanu nr.20

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. 124076/12.11.2018 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 124075/12.11.2018 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Iancu Căpitanu nr. 20, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 44 CA 4/10 din 12.06.2018, 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;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu 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. 20, Sector 2, București – Consolidare, reconfirmare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+2Er, 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 2 pagini și 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 integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



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





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;

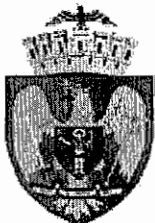
Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Iancu Căpitanu nr. 20, Sector 2, București** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD - **Str. Iancu Căpitanu nr. 20, Sector 2, București – Consolidare, reconformare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+2Er.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 124076/12.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. IANCU CĂPITANU NR. 20, 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. 20, Sector 2, București** format din teren și construcții în suprafață totală de **185,00mp** este **proprietate privată** persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 262/10"1" din 08.03.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 44 CA 4/10 din 12.06.2018, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 12.06.2018.

A fost avizată propunerea de consolidare, reconformare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+2Er, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: POT=45%, CUT=1,3, H.c.=10,0m; Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în **PUG București este subzona L1a.**

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

ARHITECT ȘEF
ARH. URB. ALINA ALEISA BRATU
ARHITECT ȘEF
SECTOR 2

ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 124075/12.11.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. IANCU CĂPITANU NR. 20, 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. 20, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 4/10 din 12.06.2018, propunerea de consolidare, reconformare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+2Er, 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 – Str. Iancu Căpitanu nr. 20, Sector 2, București avizat sub nr. 44 CA 4/10 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au primit observații din partea vecinilor la care s-a răspuns. S-a depus la dosar un studiu de însorire cu concluzii, verificat de verificator atestat la cerința D din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la însorire.

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



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-sef

CABINET SECRETAR

INTRARE Nr. 3160

IESIRE

Ziua 16 Luna 11 Anul 2018

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

AVIZ
Nr. 44 CA 4/I0 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Consolidare, reconformare și supraetajare locuință – Sp+P+1E+2Er, generat de imobilul
din Str. Iancu Căpitanu nr. 20, Sector 2, București.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat, format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane; Str. Iancu Căpitanu în suprafață totală de 185,0mp este proprietate privată persoană fizică conform acte prezentate la dosar.

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; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;
- **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 buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;
- **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 și dreaptă de proprietate, cuplat cu imobilele existente pe aceste limite, conform Codului Civil și planului de reglementări anexat;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = parțial pe limita posterioară, conform planului anexat; Se va păstra o retragere de min. 4,50 m față de corpul din față identificat - IE: 215427,
- **circulații și accese:** accesul pietonal se va realiza din Str. Iancu Căpitanu conform planului de reglementări anexat. Se va respecta accesul în imobil liber și neîngrădit al proprietarilor din strada Iancu Căpitanu nr. 20, lotul din față (IE: 215427) prin curte, așa cum acest acces a fost figurat de la edificarea construcției, conform planului anexat și actelor prezentate la dosar de către vecinul din față – act de dezmembrare și contract de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 211/27.03.2018 – BNPA "TATOMIR CRISTINA și DRĂGULEȚ RELI".

echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate;

POT=45%, CUT=1,3, H.c. et. 2 =10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 262/10”P” din 08.03.2018 emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 5642/14.05.2018.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

Arhitect - sef
Arh. urb. **Aiina Alisa BRATU**

Sef Serviciu,
ing. **Maria DARABAN**

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:

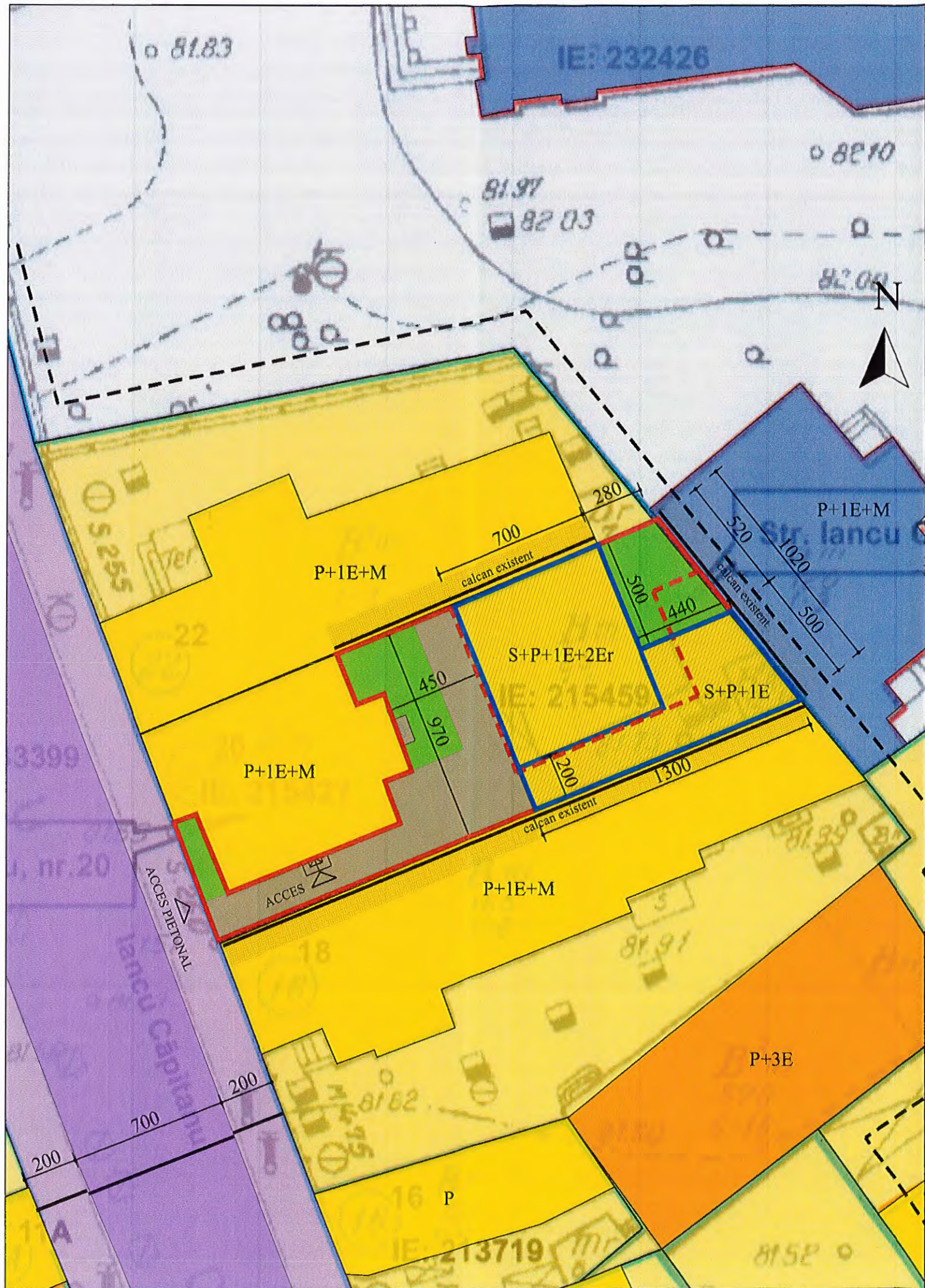
- Primăria Municipiului;

- 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.



INDICATORII URBANISTICI EXISTENTI

SUPRAFATA TERENULUI = 185.00 mp
 ARIA CONSTRUITA EXISTENTA = 77.15 mp
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA EXISTENTA = 87.64 mp

POT existent = 41 %
 CUT existent = 0,45

INDICATORII URBANISTICI PROPUȘI

SUPRAFATA TERENULUI = 185.00 mp
 ARIA CONSTRUITA MAXIMA = 83.25 mp
 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA MAXIMA = 240.50 mp
 SPATIU VERDE = 41.00 mp
 = 21.5% din suprafata teren

Regim inaltime propus: S+P+1E+2Er
 - Inaltimea maxima a cladirii va fi de 10 metri pentru P+1E+2Er
 POT maxim propus = 45 %
 CUT maxim propus = 1,3

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
 LA AVIZUL U.A.T.
 Nr. 4404/NO din 02.06.2018
 Arhitect Șef,

Coordonate

Nr.Pct.	X [m]	Y [m]
1	558166.550	338606.685
2	558168.555	338601.441
3	558190.309	338610.260
4	558194.765	338612.101
5	558192.865	338614.492
6	558190.234	338617.804
7	558188.381	338620.136
8	558179.177	338616.271
9	558173.876	338614.152
10	558174.771	338611.912
11	558176.007	338612.376
12	558177.261	338608.959
13	558176.045	338608.502
14	558176.745	338606.645
15	558169.002	338603.542
16	558167.553	338607.025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Strada Iancu Capitanu nr 20, sector 2, Bucuresti

LEGENDA

- LIMITA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATI
- CONTUR CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CALCAN INVECINAT EXISTENT

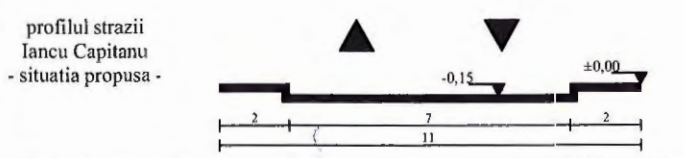
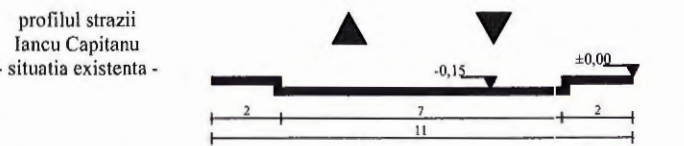
MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR

- LOTURI LOCUINTE UNIFAMILIALE SI COLECTIVE
- LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM P-3 NIVELURI
- LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM P-2 NIVELURI
- COMERT SI SERVICII
- CULT
- SANATATE
- INVATAMANT
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E+2Er
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E
- SPATIU VERDE PROPUȘ
- PAVAJ MINERAL

DOMENIUL PUBLIC

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,



PROIECTANT GENERAL: SSAT+ PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: N&G DECOR ART SRL	SPECIFICATIE PROIECTANT URBANISM SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT BENEFICIAR:	NUME 	SEMNATURA 	FAZA: P.U.D. PROIECT NR. 17/2018 DATA: Mai 2018 SCARA: 1:200 PLANSA: U 08 Plan reglementari
	TITLU Reconfirmare, consolidare si supraetajare PROIECT: locuinta unifamiliala S+P+M rezultand un regim de inaltime S+P+1E+2Er		TITLU PLANSA: Plan reglementari	
	ADRESA: str. Iancu Capitanu nr 20, sector 2, Bucuresti			