



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Popa Nicolae nr. 1A, 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. 64032/09.05.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64040/09.05.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Popa Nicolae nr. 1A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 19 CA 1/23 din 13.02.2019, 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 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

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 - **STRADA POPA NICOLAE NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ - S+P+2E+Pod**, Avizul Arhitectului Șef – anexa 1 și Planul de reglementări urbanistice – anexa 2, vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului- anexa nr. 3.

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 și 3 conțin 3 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.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI

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

ELENA MIHA



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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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 **STRADA POPA NICOLAE NR. 1A, 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 - **STRADA POPA NICOLAE NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚĂ - S+P+2E+Pod.**

PRIMAR,

TOADER MIȘU MUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64032/09.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA POPA NICOLAE NR. 1A, 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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, Strada Popa Nicolae nr. 1A, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală 200,00 mp (189,0mp din măsurători cadastrale) este proprietate privată persoane fizice, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1410/213"P" din 11.12.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 13.02.2019.

A fost avizată propunerea de edificare locuință – S+P+2E+Pod, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: - P.O.T.=45%; CUT =1,3; H. c. et. 2= 10,0m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

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

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALENA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / Tex

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)
București, cod poștal, sector 2,
înregistrată la nr. completată cu nr.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 189
IEȘIRE
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

cu domiciliul/sediul*2) municipiul
telefon/fax, e-mail,
și în conformitate cu prevederile Legii nr.

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 19 CA 1/23 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) locuință unifamilială – S+P+2E+Pod, generat de imobilul din STR. POPA NICOLAE NR. 1A, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și ce urmează a se desființa, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Popa Nicolae în suprafață totală 200,00 mp (189,0mp din măsurători cadastrale)– identificat cu număr cadastral 233206 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoane fizice.

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, 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 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H. max = P+2E
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat/etaj retras, inseris 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 amplacează. 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 urbanistică;
- retrageri 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;
- retrageri 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:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta: pe limita dreaptă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită; stânga: amplasat retras cu min. 3,0m conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil. Se pot proiecta balcoane/logii cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară cu respectarea planului anexat; Construcția se va înscrie în edificabilul maxim admis prin PUD și se va retrage astfel încât vor fi respectați indicatorii admiși.
- circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Popa Nicolae, cu respectarea avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1681386/29.11.2018 și planului anexat.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se va respecta planșa de rețele edilitare prezentată;
- P.O.T.=45%, CUT=1,3 H. c. et. 2=10,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 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. 1410/213”P” din 11.12.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 57634/10.12.2018.

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, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihail CHECHI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalina SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZAR, text

Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**STR. POPA NICOLAE NR. 1A
SECTOR 2 BUCURESTI**

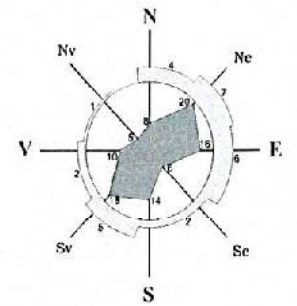
REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LEGENDA

Proprietar: **SÎRBU GABRIEL**
S. teren din acte = 200,0 mp
S. teren din masuratori = 189,0mp
Nr. cadastral = 233206

- - - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- INVATAMANT
- ANEXE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUSE
- LOCUINTA INDIVIDUALA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE
LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES.AUTO / PIETONAL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR.

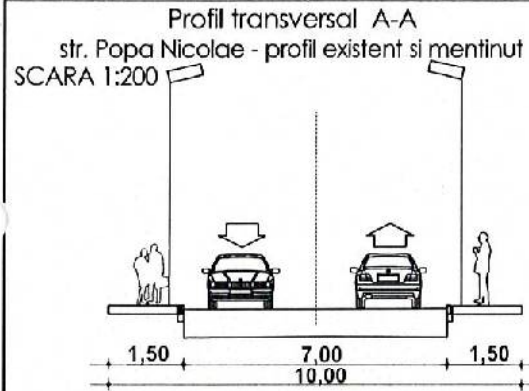
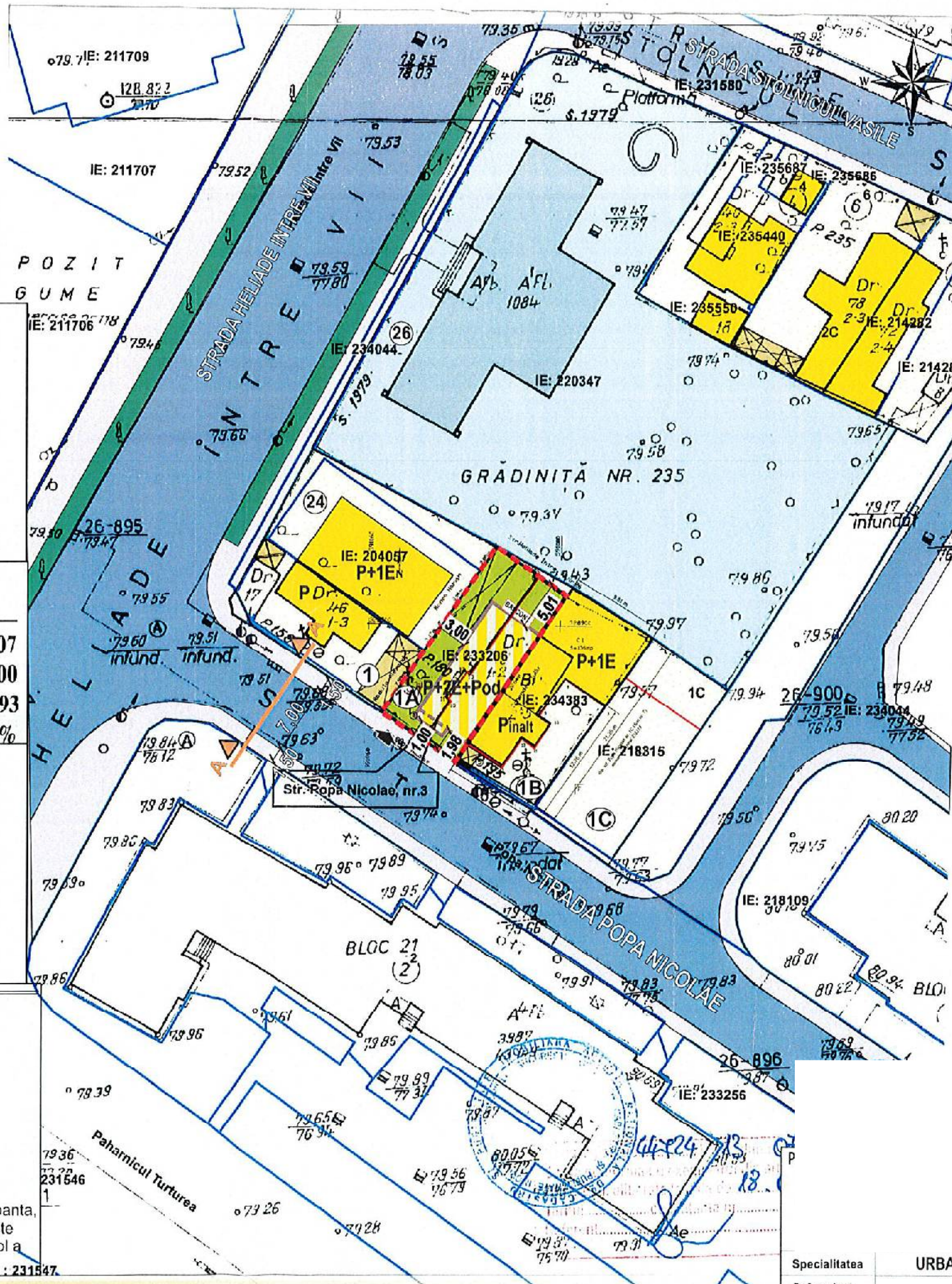
MUNICIPALITATEA BUCURESTI
PRIMĂRIE SECTORULUI 2

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

19.04.2019

13.02.2019

Beneficiar:		PR. NR.
Denumire proiect:	P.U.D. construire LOCUINTA UNIFAMILIALA STR. POPA NICOLAE NR.1A	U28/2018
Scara	1/ 500	
Faza PUD	REGLEMENTARI URBANISTICE	PI. 4



BILANT	mp	%
Steren = 189,00		
Sconstruita	83,29	44,07
Ssp. verde	37,80	20,00
Scirculatii	67,91	35,93
TOTAL	189,00	100%

Hpropus la cornisa = 8,15m
SC etaj 1 = 86,53mp
SC etaj 2 = 75,90mp
Sdesfasurata totala = 245,72mp
*Locuinta individuala
*Parcarea se va rezolva in incinta
cf. HCGMB nr. 66/2006

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT propus 45,00%
CUT propus 1,3
RH propus S+P+2E+POD
Hmax. 8,15m la cornisa
10,10m la coama

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanata, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

Specialitatea URBANISM
Sef proiect
Proiectat



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64040/09.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA POPA NICOLAE NR. 1A, 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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. – Strada Popa Nicolae nr. 1A, Sector 2, București avizat sub nr. 19 CA 1/23 din 13.02.2019, propunerea de edificare locuință - S+P+2E+Pod, 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 – Strada Popa Nicolae nr. 1A, Sector 2, București avizat sub nr. 19 CA 1/23 din 13.02.2019, propunerea de edificare locuință - S+P+2E+Pod, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-au primit observații referitor la retragera față de limita stânga la care s-a răspuns. Nu au mai fost observații ulterioare. De asemenea, s-a prezentat acordul vecinului privind amplasarea pe limita de proprietate.

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. Maria DARABAN

Cod SADU – AI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex