



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Strada Nicolae Cânea nr. 31A, 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. 63397/08.05.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 63398/08.05.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Nicolae Cânea nr. 31A, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;


- Avizul Arhitectului Șef nr. 36 CA 2/15 din 04.04.2019, 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 NICOLAE CÂNEA NR. 31A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – SUPRAETAJARE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - P+1E+M, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, reprezentând – anexele nr. 1 și 2.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 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.



ROMANIA
PRIMĂR,
TOADER MUGUR MIHAI
PRIMĂR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2

AVIZAT PENTRU LOCALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. a)
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR



ROMANIA
SECRETAR
ELENA NEA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 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, 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 NICOLAE CÂNEA NR. 31A, 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 NICOLAE CÂNEA NR. 31A, SECTOR 2, BUCUREȘTI – SUPRAETAJARE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ - P+1E+M.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 63397/08.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA NICOLAE CÂNEA NR. 31A, 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 Nicolae Cănea nr. 31A, format din teren și construcție în curs de execuție conform AC nr. 280/35C din 28.08.2018 - suprafața terenului=266,0mp, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1833/192"C" din 28.12.2018 este proprietate privată persoane fizice a primit aviz favorabil sub nr. 36 CA 2/15 din 04.04.2019 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 04.04.2019.

A fost avizată propunerea de supraetajare și mansardare locuință unifamilială - P+1E+M, amplasată cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=42,5%, CUT=1,2, H. c.= 7,0m.

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

Încadrarea în **PUG București – subzona L1e.**

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

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – A1



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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 1892
IEȘIRE Nr. 05
Ziua 10 Luna 05 Anul 2019

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

AVIZ

Nr. 36 CA 2/15 din 04.04.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Supraetajare și mansardare locuință unifamilială – P+1E+M, generat de imobilul din STR. NICOLAE CÂNEA NR. 31A, SECTOR 2. BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcție în curs de execuție conform AC nr. 280/35C din 28.08.2018, este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Nicolae Cănea și Strada Tulpinei în suprafață totală 266,00 mp – identificat cu număr cadastral 200079 (conform extras de carte funciară) este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (*) aprobate anterior:** Terenul se încadrează în **U.T.R. „L1e” - locuințe individuale** pe loturi subdimensionate cu / fără rețele edilitare, în care POT maxim = 60%, CUT admis = max. 1,2 pentru P+1E, respectiv 0,6 pentru regim de înălțime P. Se admite mansardarea construcțiilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de 45 grade; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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, conform certificatului de urbanism nr. 1833/192”C” din 28.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe individuale;

- H. max. = P+1E;
- POT max = 60%;
- CUT. max = 1,2;
- 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 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;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale = stânga:** amplasat pe limita stângă; **dreapta:** retras cu min. 2,0m, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil.
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = pe limita posterioară cu respectarea planului anexat și acordurilor notariale prezentate; 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. Nicolae Cănea, cu respectarea avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1701187/30.01.2019; se va rezerva teren pentru dezvoltarea profilului propus al străzii care va ajunge la 20,0m (carosabil + trotuar), conform avizului SPU, avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1701187/30.01.2019 și planului anexat.
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare semnată de specialist atestat RUR.
- **P.O.T.=42,5%, CUT=1,2 H. c.=7,0m;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2019 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. 1833/192”C” din 28.12.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FF nr. 11897/21.01.2019.

Arhitect - șef,
Arh. urb. **Alina Alisa BRATU**

Șef Serviciu,
ing. **Maria DARABAN**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**modificarea constructiei parter aflate
in curs de executie
- prin supraetajare si mansardare
STRADA NICOLAE CÂNEA NR. 31A
SECTOR 2 BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LEGENDA

Proprietar: GUGIU ISABELA ELENA
S. teren din acte si masuratori = 266,0 mp
Nr. cadastral = 200079

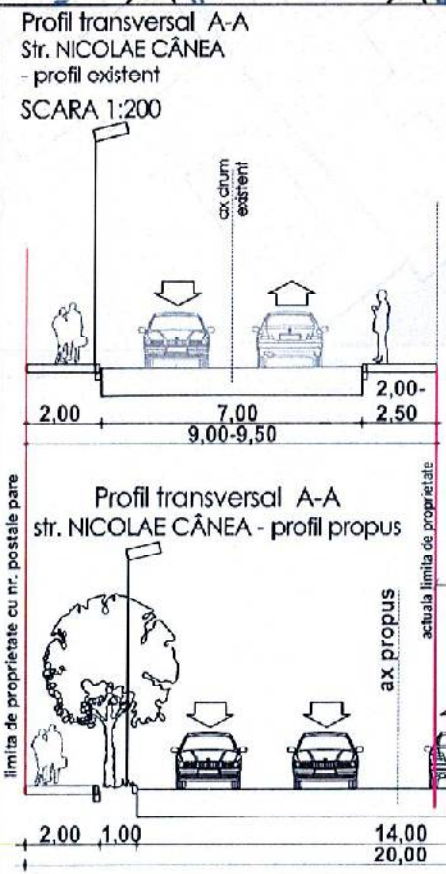
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PROPOUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
PROPOS - LOCUINTA UNIFAMILIALA
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL
- TEREN EXPROPRIAT PENTRU CAUZA DE
UTILITATE PUBLICA cf. RLU- PUZS2
- CONTUR STRADA EXISTENTA

VAZAT
la schimbare
SECRETAR.

Parcela (Cn)

Nr. Parcela	Coordonate pct. de contur		Lungimi loturi D(1,1+1)
	X (m)	Y (m)	
1	561497.229	341047.509	0.16
2	561497.361	341047.599	5.45
3	561501.941	341050.550	7.75
4	561508.195	341055.120	4.20
5	561511.761	341057.491	1.14
6	561515.003	341060.061	3.37
7	561517.769	341061.994	11.02
30	561511.170	341070.032	2.90
31	561508.950	341068.962	21.99
32	561491.325	341055.021	10.20

S(Cn) = 266,38 mp P=71,25m



BILANT

	mp	%
Steren = 266,38		
Sconstruita existenta	112,57	42,26
Ssp. verde	53,20	19,97
Scirculatii	4,71	1,77
Ssexpropriata	95,90	36,00
TOTAL	266,38	100%

Hmax. = 7,00m la cornisa
Sdesfasurata maxima 319,00
*Locuinta unifamiliala
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB nr. 66/2006
*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpana, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitie, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 11.05.2017
Intocmit: Adrian Păun

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 36/CA 2/15 din 05.05.2017
Arhitect: [Signature]

INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	42,50%	60%
CUT propus	1,2	1,2
RH propus	P+1E+M	

7,00m

Specialitatea: URBANISM
Sef proiect:
Proiectat:

Scara: 1/500
Faza PUD: REGLEMENTARI URBANISTICE
PI. 4

Beneficiar:
Denumire proiect:
PR. NR. U20/2017



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 63398/08.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA NICOLAE CÂNEA NR. 31A, 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 Nicolae Cănea nr. 31A, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 2/15 din 04.04.2015, propunerea de supraetajare și mansardare locuință unifamilială - P+1E+M, 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 Nicolae Cănea nr. 31A, Sector 2, București avizat sub nr. 36 CA 2/15 din 04.04.2019, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. S-a depus la dosar acordurile notariale pentru soluția propusă.

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,
arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI