



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Pâncota nr. 82,
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. 54793/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54792/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Pâncota nr. 82, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 43 CA 4/5 26.04.2016, 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;
- 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. Pâncota nr. 82, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – D+P+2E+3Er**, 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.



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





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. Pâncota nr. 82, 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. Pâncota nr. 82, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – D+P+2E+3Er.**

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

Nr. 49907/08.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de *1) **DI. GURAMBA RĂZVAN IONUȚ**, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Pâncota nr. 80A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 14199/2016 completată cu nr.22774/49907/14.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 43 CA 4/5 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) **IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – D+P+2E+3Er generat de imobilul din STRADA PÂNCOTA NR. 82, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator: **DI. GURAMBA RĂZVAN IONUȚ**

Proiectant: **S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arhitect – Tamara Elena P. DOGARIU – RUR – D, E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Strada Pâncota și Str. Doamna Ghica: conform acte de proprietate =**400,00mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***)aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „M2b” - subzona mixta situata in teritorii cu utilizare a terenurilor necorespunzătoare cu situarea in cadrul orasului, in care autorizarea constructiilor este posibila pe baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu, in care indicatori urbanistici admisi sunt: P.O.T.=max.70%; C.U.T.= 3,0 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București corelat cu P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 și prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și H.C.L.S 2 nr. 117/2015.

Funcțiuni predominante: locuințe birouri, servicii;

- H. max = P+14E;
- POT max = 70%;
- CUT max = 3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = se mențin retragerile din planurile inițiale în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorita valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;

- **retragere minime față de limitele laterale:** in cazul retragerii de la limita laterala de proprietate aceasta va fi de min. 3,0 m, pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependente);

- **retragere minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m față de limita stângă, pe limita dreaptă(cuplat parțial cu imobilul de la nr. 80A – proprietar dl. Guramba Ionuț Răzvan), apoi retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă (imobilul din strada Pâncota nr. 78-80), cu respectarea Codului Civil;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = cuplat pe limita posterioară cu respectarea acordurilor notariale prezentate;
- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1425674/09.06.2016;
- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;
- **P.O.T.=60%, CUT=2,1, H.cornișă et. 2=11.0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. La faza de autorizare se va prezenta studiu de însorire.

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. 1515/196,,P” din 29.12.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 10261/29.02.2016.

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

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

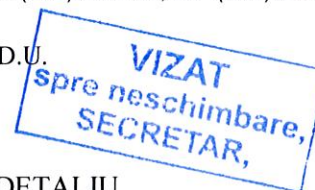
Întocmit: ing. Alexandra IAZAR /4ex.

Cod SADU - AVA



DIRECTIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 4-05/08.08.2016

sh 793/



RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PÂNCOTA NR. 82, 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. Str. Pâncota nr. 82, Sector 2, București**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 318,00 mp este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1515/196 P din 29.12.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 43 CA 4/5 din 26.04.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 26.04.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil cu destinația locuințe colective, având regim de înălțime D+P+3Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,1; regim de înălțime: H.cornișă et. 2=11,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.Z. Sector 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003 prelungit cu H.C.L.S. 2 nr. 5/2013 și HCLS 2 nr. 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona "M2b".

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisă BRATU

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.



Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54792/08.08.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PÂNCOTA NR. 82, 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. Pâncota nr. 82, sector 2, București avizat sub nr. 43 CA 4/5 din 26.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință – D+P+2E+3Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 28.04.2016, 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. Str. Pâncota nr. 82, sector 2, București avizat sub nr. 43 CA 4/5 din 26.04.2016 s-au prezentat la dosar acordurile notariale ale vecinilor pentru cuplare la calcan și s-a afișat propunerea pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2.

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



PUD


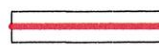


PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Bucuresti, sector 2, Str. PÂNCOTA nr 82

REGLEMENTARI URBANISTICE





LEGENDA

ZONIFICARE FUNCTIONALA
CAI DE COMUNICATII
RESTRICTII TEHNICE


LIMITE

-  Zona studiată prin PUD
-  Limita PUD
-  Limita de proprietate
-  Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

-  Zona mixta
-  Circulatie carosabila
-  Circulatie pietonala
-  Constructii existente

REGLEMENTARI

-  Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela

POT max = 60%
CUT max = 2,1
Rh max = D+P+2E+3ER
H max cornisa etaj 2 = +11,00m
Spatii verzi min 20%

 Acces pietonal

 Acces auto

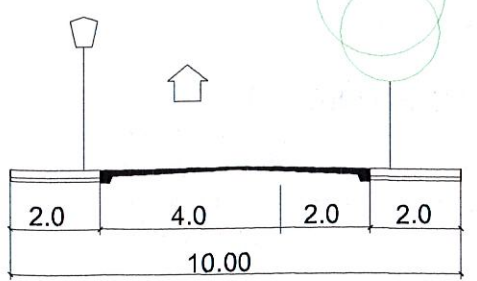
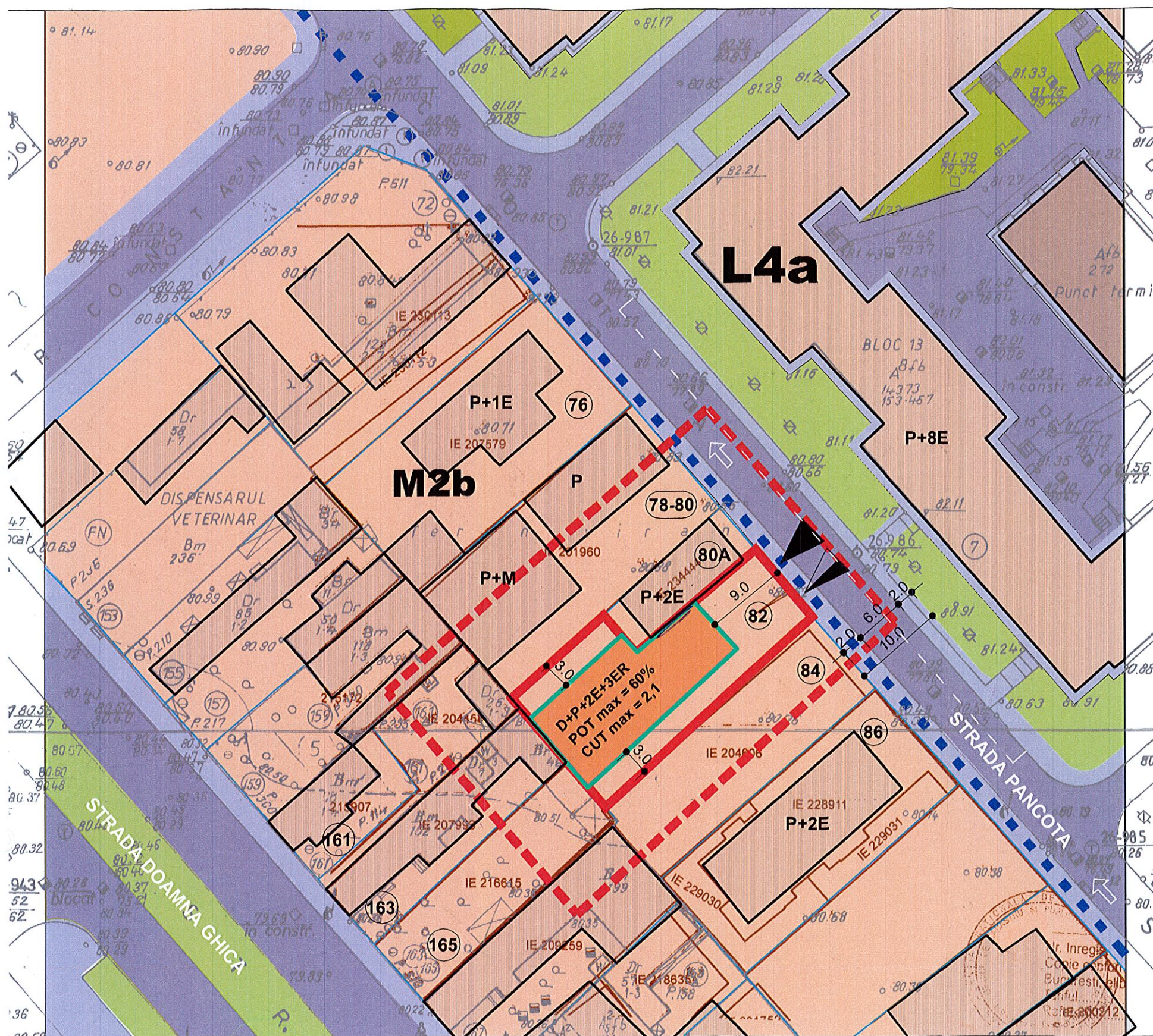
NOTA: Conform HCL Sector 2 nr 117 din 14.12.2015, "Avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism la nivelul de plan urbanistic de detaliu (PUD) ale caror cereri pentru eliberarea certificatului de urbanism au fost depuse inainte de data de 31.12.2015, se vor realiza in conditiile prevederilor Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, Municipiul Bucuresti, cu incadrarea in termenul de valabilitate al certificatului de urbanism"

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEXA
LA AVIZUL C.T.U.A.T.
Nr. 13 CAH/ din 16.01.2016
Arhitect Șef.

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
RUR
Tamara Elena P.
DOGARIU
arhitect
DE



STRADA PANCOTA

Profil reglementat

Sens unic cu parcaj lateral pe partea dreapta

BILANT TERITORIAL	
Suprafata teren	400,00 mp
Suprafata construita	240,00 mp
Suprafata construita desfasurata	840,00 mp
Suprafata spatii verzi	80,0mp (20%)
POT	60 %
CUT	2,10
Regim de inaltime	D+P+2E+3ER

SOCIETATEA COMERCIALA
ANIMA DESIGN
&
CONSTRUCT
SRL.

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3551

Tamara Elena
DOGARIU
Arhitect cu drept de semnatura

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797
Bucuresti, Sos. St. cel Mare nr. 18, ap. 6
Tel: 021.317.94.92; 0722.431.432.

PROIECTAT

arh. T. Dogariu

BENEFICIAR: GURAMBA RAZVAN IONUT

Proiect nr.
97_U / feb2016

PROIECT:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Str. Pâncota nr 82, sector 2 Bucuresti

FAZA: PUD

Sc. 1:500

Data: feb 2016

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE _ VAR 1

Plansa nr.
U _ 04