



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Cremenița nr. 21,
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. 64269/16.09.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 64267/16.09.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Cremenița nr. 21, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 67 CA 6/3 / 21.07.2016, 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. Cremenița nr. 21, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – Ds+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.

PRIMAR,
TOADER MIȘCĂR 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. Cremenița nr. 21, 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. Cremenița nr. 21, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – Ds+P+2E+3Er.**

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64269/16.09.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CREMENIȚA NR. 21, 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. Cremenița nr. 21, Sector 2**, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 1.559,25 mp (1.585,00 din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 971/136,,C” din 04.08.2015, prelungit, a primit aviz favorabil sub nr. 67 CA 6/3 din 21.07.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 21.07.2016.

A fost avizată edificarea unui imobil de locuințe colective, având regim de înălțime Ds+P+2E+3Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%; C.U.T.=3; regim de înălțime: H. cornișă = 15,0m. 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 HCLS 2 nr. 5/2013 și 117/2015, corelat cu P.U.G. București este subzona **“M2a”**.

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: 3ex:ing. **Alexandra Lazăr**

Cod SADU – A.I.



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 64267/16.09.2016

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CREMENIȚA NR. 21, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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. Cremenița nr. 21, Sector 2, București avizat sub nr. 67 CA 6/3 din 21.07.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință colectivă – Ds+P+2E+3Er 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. Cremenița nr. 21, Sector 2, București avizat sub nr. 67 CA 6/3 din 21.07.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția propusă. Nu au fost obiecții din partea acestora.

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**

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. 60848/21.09.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. MICRO REAL EAST S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) București, Sector 3, Str. Moșilor nr. 13A, tronson B, etaj 3, ap. 20, camera 5, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 23578/24678/2016 completată cu nr. 59157/60848/01.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 67 CA 6/3 din 21.07.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE – Ds+P+2E+3Er generat de imobilul din STR: CREMENIȚA NR. 21, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. MICRO REAL EAST S.R.L.

Proiectant: S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Sebastian Nicolae Al. GUȚĂ – RUR – B, D, E, F5, G6;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Str. Cremenita și Râul Colentina; conform acte de proprietate = 1.559,25 mp (1.585,00 din măsurători cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***) aprobate anterior: Terenul se încadrează parțial în zona mixtă "M2a" spre Str. Cremenita – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+14E, POT=70%, CUT=3, și parțial în zona "V", subzona "V4", – zona posterioară - de vecinătate cu Râul Colentina – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, în care sunt admise funcțiuni publice, ecologice, peisagistice, 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, comerț, servicii, funcțiuni publice, ecologice, peisagistice;

M2a

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

V4

spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

- **retragerea minimă față de aliniament** = 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 datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere;

- **retrageri minime față de limitele laterale** = în 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 dependințe);

- **retrageri 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. Se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului în care exista un calcan al unei clădiri principale, iar noua constructie se limitează la acoperirea acestuia;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = construcția va fi retrasă cu min. 3,5m față de limitele laterale de proprietate. Construcția va fi retrasă de la 4,0m până la 5,0m față de aliniament. S-a prezentat la dosar acordul notarial al vecinului din stânga (Strada Cremenita nr. 19).

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 30,0m față de malul Râului Colentina, fără afectarea zonei V4;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din Str. Cremenita conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1435744/21.07.2016 și planului de reglementări anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de utilități și condițiilor impuse prin avizele prezentate, precum și cu respectarea memoriului tehnic de rețele exterioare semnat de specialist ing. Alina Mareș;

- P.O.T.=70%; CUT. max.=3; H. cornișă=15,0m;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.07.2016 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. 971/136,,C" din 04.08.2015, prelungit emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 509181/01.04.2016.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

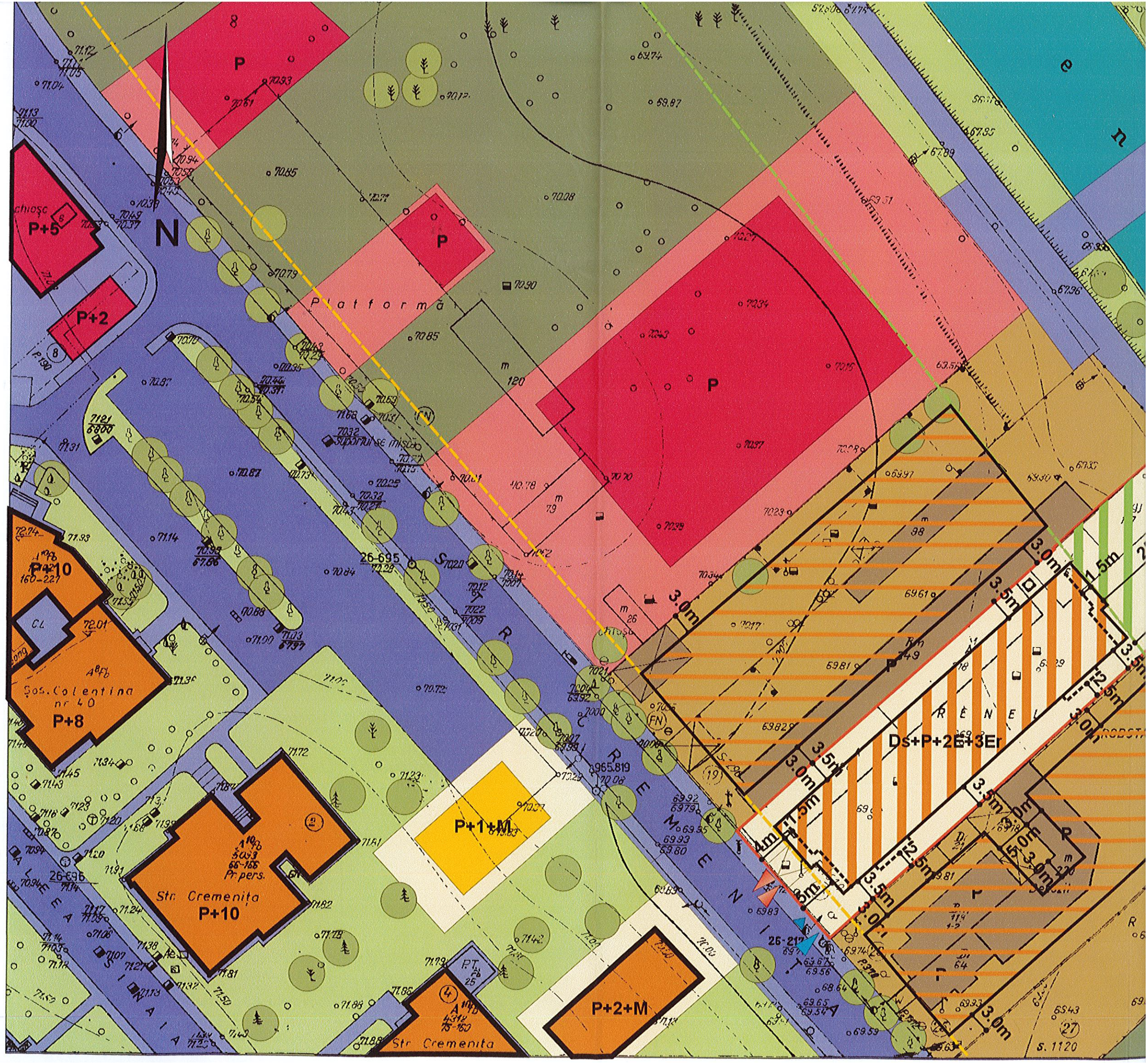


Șef serviciu,
ing. Maria DARABAN



Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.ing. Florin MACHEDON, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Catalin SARBU, Intocmit: ing. Alexandru LAZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA
Ediția 1/ Revizia

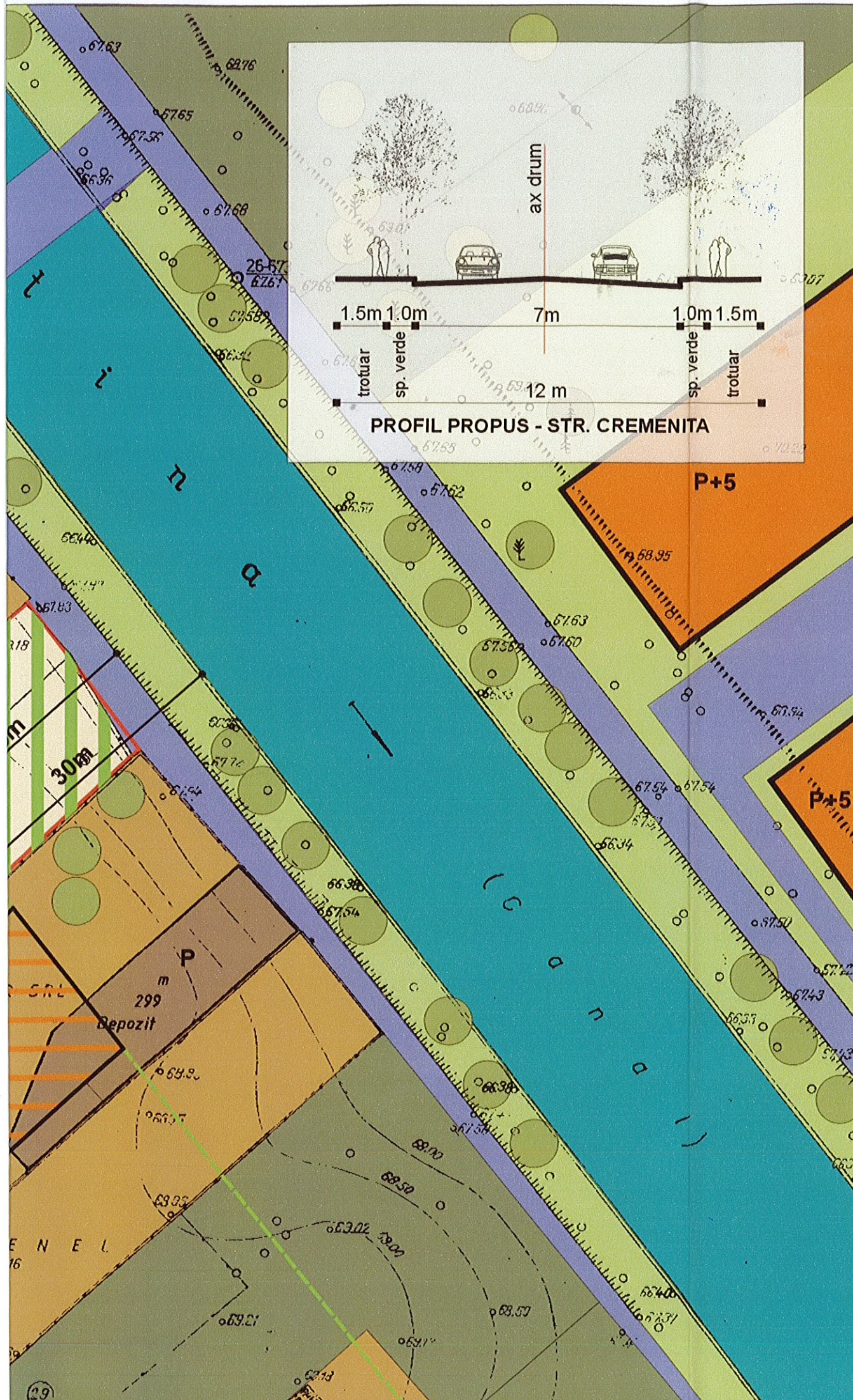


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. CREMENTA, NR.21, SECTOR 2, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROPUNERE



LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL

FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT SI PRESTARI SERVICII
- ZONA DE DEPOZITARE
- TEREN VIRAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CURS DE APA-CANAL COLENTINA
- SPATII VERZI PLANTATE
- PLANTATII DE ARBORI

MUNICIPALITATEA BUCURESTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 Nr. 6706/3 din 21.04.2016.
 Arhitect Șef,

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ - CONSTRUCTIE Ds+P+2E+3E retras
- V4 - SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA (LACURILE COLENTINEI)
- RETRAGERI (m)
- ALINIERE
- ACCES AUTO
- ACCES AUTO MASINA DE POMPIERI (3,5m latime/4,5m inaltime)
- ACCES PIETONAL
- EDIFICABIL ORIENTATIV

VIZAT
 spre neschimbare,
 SECRETAR,

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. max = 70% M2a
 C.U.T. max = 3mp ADC/mp teren
 RH - H cornisa = Ds+P+2E+3E retras= 15 m
 M2a - subzona mixta, situata in teritorii cu utilizare a terenurilor necorespunzatoare cu cladiri avand regimul de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte

BILANT TERRITORIAL

	mp	%
SUPRAFATA TEREN din care	1559.25	100
CURTI CONSTRUCTII - M2a	1175.00	75.36
ZONA PROTECTIE LAC - V4	384.25	24.64
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	668	42.84
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	686.80	44.04
SUPRAF. CIRCULATII	380.40	24.41
SUPRAF. SPATII VERZI	492.05	31.55

PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN :
 R.C.03/1156/30.06.2004

TITLUL PROIECTULUI:
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 STR. CREMENTA, NR.21
 SECTOR 2, BUCURESTI

SEF PROIECT:
 Urb. Sebastian Guta

TITLUL PLANSEI:
 REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE
 ZONIFICARE FUNCTIONALA

INTOCMIT:
 Urb. Roxana Chirvasuta

MARTIE 2016

PROIECT nr. 03/2016

SCARA 1/500

PLANSĂ nr. 8