



Cabinet Primar Sector 2



AMENDAMENT

*la ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului
București din data de 18.08.2016*

Raportul de specialitate și Avizul Arhitectului Șef nr. 68 CA 10/20 din 28.08.2015, aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD str. CUPRULUI nr.12, Sectorul 2 al Municipiului București, înscris la punctul numărul 26 de pe ordinea de zi, se înlocuiesc cu Raportul de specialitate și Avizul Arhitectului Șef, după rectificarea erorii materiale H=7,00 m în H=6,00 m.

Totodată, noul număr de înregistrare, ca urmare a rectificării mai sus menționate, pentru Avizul Arhitectului Șef nr. 68 CA 10/20 din 28.08.2015 este 57298, respectiv 57299 pentru Raportul de specialitate.

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



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

Nr. 57298/17.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) PETRE ȘTEFAN, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Cuprului nr. 9, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 47689/28.07.2015 și completată cu nr. 9820/15.02.2016, 41127/2016 și 45903/2016 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 68 CA 10 /20 / 28.08.2015

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) SUPRAETAJAREA HALEI EXISTENTĂ ȘI AMPLASAREA UNUI CORP ADMINISTRATIV- P+1E generat de imobilul din STRADA CUPRULUI NR. 12, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DI. PETRE ȘTEFAN;

Proiectant: S.C. ARHECO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist Radu Matei M. D. COCHECI, RUR – A,B,D, D3, Dzo, E
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Cuprului și str. Lacului: conform acte de proprietate =658,00 (690,00mp din măsurători cadastrale).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***)aprobate anterior: Terenul se încadrează în U.T.R. „U.T.R. „M3a” - subzonă mixtă având clădiri cu regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu P.O.T. admis=max.60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. și CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren, situată în teritorii structurate cuprinzând țesut urban difuz în care mixitatea funcțională există și este permisă ca o influență a zonei centrale a orașului, autorizarea construcțiilor fiind posibilă pe baza regulamentului, conform 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 iar conform P.U.G. Municipiul 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 PUG București – zona A3 – POT=60%, CUT volumetric=9%. Prin certificatul de urbanism nr. 963 / 84 C din 06.05.2015 terenul a fost încadrat în subzona M3a conform PUZ Sector 2.

Funcțiuni predominante: subzona:

- H max.= P+4E pentru M3a;

- POT max. =60%;

- CUT max. = 2,5; CUT volumetric =9 pentru zona A3.

- **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 sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întreținere;

- **retragere 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);

- **retragere minime față de limitele posterioare** = clădirile se vor retrage față de limita posterioara la o distanță 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. 0,90m față de limita dreaptă, retras cu min. 3,0m față de limita stângă

- **retragere minime față de limitele posterioare** = depozitul existent către limita posterioară este retras cu 0,90m;

- **circulații și accese:** din strada Cuprului conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1367558/1369279/29.10.2015;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare publice conform aviz de Precoordonare Rețele din cadrul PMB nr.1387000/22.01.2016.

- P.O.T.=51,27%, CUT=0,53; **H. =6,0m (pentru P+1E);**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **28.08.2015 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. 811/91 „C” din 23.06.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 1749/28.06.2016.

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, conf.dr.arh. Catalin SARBU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SADU - AVA



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 URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 57299/17.08.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. CUPRULUI NR. 12, 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. Cuprului nr. 12, Sector 2, București** format din teren și construcții în suprafață totală de 658,00 mp (659,0 mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 963 / 84 C din 06.05.2015 și 811/91 „C” din 23.06.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 68 CA 10/20 din 28.08.2015, Sector 2, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 28.08.2015.

A fost avizată supraetajare hală existentă și amplasarea unui corp administrativ – P+1E amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=51,27%, CUT=0,53; regim de înălțime: H.=6,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona “A3”, “M3 conform PUZ Sector 2”.

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

ARHITECT SEF,
arh. Alina Alisa BRĂTU

