



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Cuprului nr. 12,
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. 54761/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54760/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Cuprului nr. 12, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 68 CA 10/20 din 28.08.2015, 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. Cuprului nr. 12, Sector 2 - Supraetajare hală existentă și amplasarea unui corp administrativ – P+1E** 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.

ROMANIA
PRIMAR,
TOADER MUGUR 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. Cuprului nr. 12, 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. Cuprului nr. 12, Sector 2 – Supraetajare hală existentă și amplasarea unui corp administrativ – P+1E.**

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. 45903/27.07.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR

INTRARE
IEȘIRE Nr. 286
2016

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: Dl. 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 terorii 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 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. 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. =7,0m (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 PARVANU, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBULEA

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / cex.

Ediția 1/ Revizia 1

Cod SADU - AVA



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. 54761/08.08.2016



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. =7,0m. 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 ȘEF,
arh. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra Dăzăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54760/08.08.2016

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
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;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Cuprului nr. 12, sector 2, București avizat sub nr. 68 CA 10/20 din 28.08.2015, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de supraetajare hală existentă și amplasarea unui corp administrativ – P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 28.08.2015, 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. Cuprului nr. 12, sector 2, București avizat sub nr. 68 CA 10/20 din 28.08.2015, s-au notificat vecinii de către instituția noastră. Nu s-au primit obiecții din partea acestora.

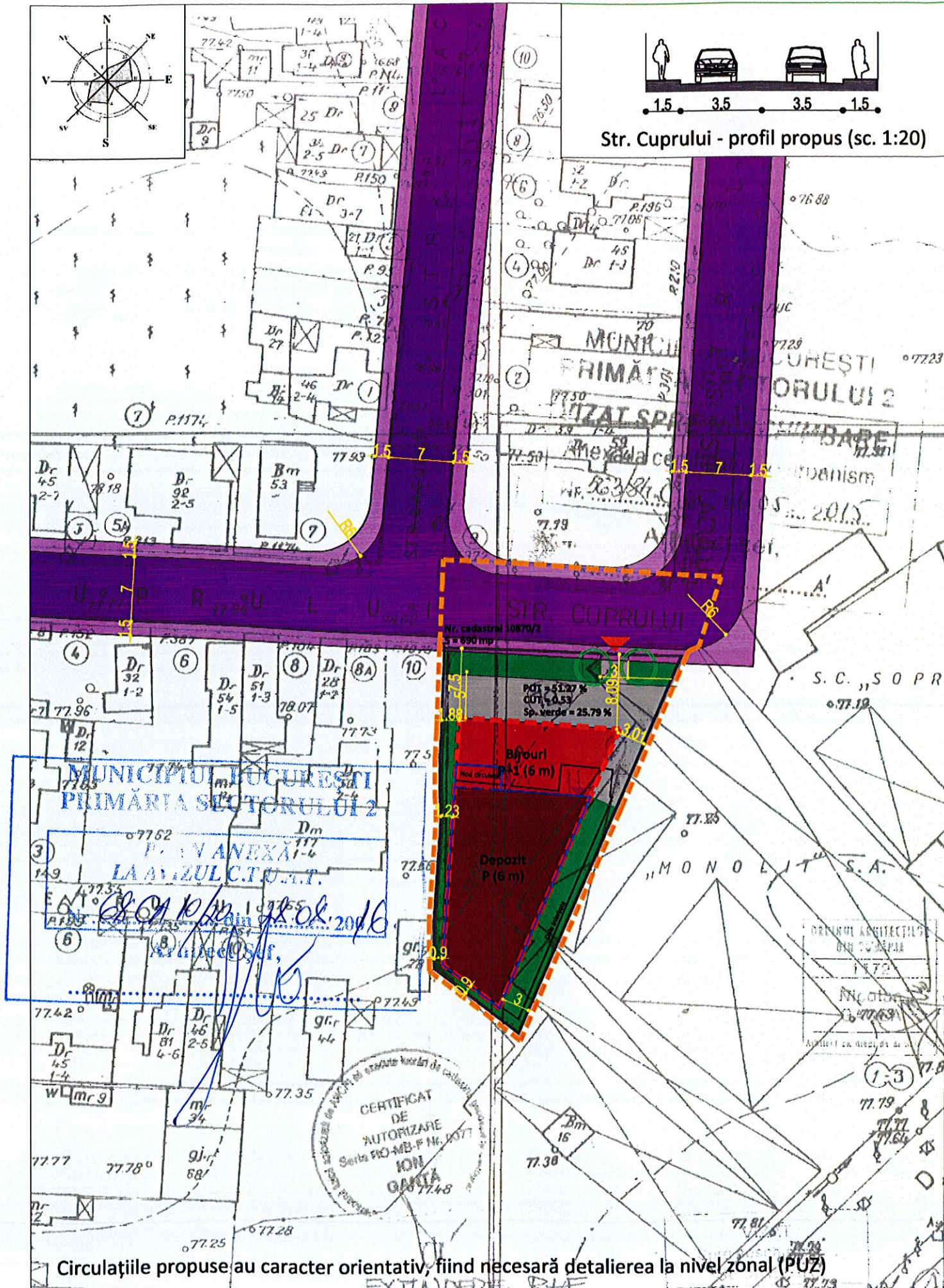
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea 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



Întocmit: 3ex.ing. Alexandru Lăzăr

Cod SADU – A.I.



Schita plan sc. 1:2000 (imagine Google Maps)

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita parcelei ce face obiectul PUD (cf. carte funciară nr. 45727)
- Clădire existentă pe parcela ce face obiectul PUD (cf. carte funciară nr. 45727)
- Limita edificabil propus
- Limita parter propusă
- Limita etaje superioare (1-4) propusă
- Depozitare
- Birouri
- Spații verzi pe parcelă
- Alei carosabile pe parcelă
- Circulație carosabilă propusă
- Circulație pietonală propusă
- Acces carosabil și pietonal parcelă
- Acces propus clădire



Bilanț

Suprafață parcelă = 690 mp		
	EXISTENT	PROPUS
POT	45.90 %	51.27 %
CUT	0.46	0.53
Arie constr.	317 mp	354 mp
Acd	317 mp	370 mp
% Sp. verde	-	25.79 %
H maxim	P	P+1 (6 m)

Tabel coordonate

PCT	X	Y	XC	YC
36	794.624	77.172	1.15	41.608
35	801.95	76.914	8.476	41.35
34	820.158	76.258	26.684	40.694
106	813.052	59.736	19.578	24.172
108	802.594	35.564	9.12	0
77	793.48	42.548	0.006	6.984
78	793.474	47.739	0	12.175
74	794.26	58.997	0.786	23.433
75	794.121	61.026	0.647	25.462
73	794.13	65.135	0.656	29.571
40	794.32	68.456	0.846	32.892

Circulațiile propuse au caracter orientativ, fiind necesară detalierea la nivel zonal (PUZ)

	S.C. ARHECO S.R.L J40/16522/1991		BENEFICIAR: ȘTEFAN PETRE			
	SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI		PLAN URBANISTIC DE DETALIU str. Cuprului nr. 12, sector 2, Mun. București		
	SEF PR. SPECIALITATE	urb. Matei COCHECI			NUMAR PLANSĂ: 2.0	
	PROIECTAT	urb. Matei COCHECI				
	DESENAT	urb. Matei COCHECI				CONTRACT nr. 2 / 14.07.2015
VERIFICAT	prof. dr. arh. D.Mihail COCHECI	REGLEMENTARI URBANISTICE				FAZA: PUD