



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Petricani nr. 54,
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. 54796/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54794/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Petricani nr. 54, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 45 CA 4/7 din 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. Petricani nr. 54, Sector 2 – Imobil de locuințe cuplate – P+1E+M**, 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
ELENA NIȚA





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. Petricani nr. 54, 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. Petricani nr. 54, Sector 2 – Imobil de locuințe cuplate – P+1E+M.**

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. 52999/01.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE
IEȘIRE
Nr. 2835
08.08.2016

Ca urmare a cererii adresate de *1) **DI. DICU BOGDAN CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul *2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Alexandru cel Bun nr. 14, bl. T 22, sc. 1, ap. 7, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 23256/46714/2016, completată cu nr. 52999/28.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. CA 45 CA 4/7 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe cuplate – P+1E+M generat de imobilul din STRADA PETRICANI NR. 54, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: DL. DICU BOGDAN CRISTIAN

Proiectant: S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L. – D.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urb. Florentina G. CHIPER – RUR – D zo, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane strada Petricani și strada Ferestrei: conform acte de proprietate =246,00mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Terenul se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9 pentru P+1E, P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 1,3 pentru P+2E - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, POT/CUT existent superior poate fi menținut 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;

- H max = P+2E+M;
- POT max = 45%;
- CUT max = 1,62;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplaseaza. In cazul in care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția sa nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate in stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 3,0m (la nivelul parterului) față de limitele laterale de proprietate. Se poate ieși în consolă cu max. 1,0m cu respectarea codului Civil.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = 3,0m;

- **circulații și accese:** accesul se va realiza din strada Petricani conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; Se vor respecta condițiile impuse prin avizele prezentate la dosar.

- P.O.T.=45%, CUT=1,3, H. =max.11,0m.

Construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD și va respecta indicatorii admiși.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2016 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 construcție (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. 94/18,,P” din 21.01.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform Chitanță nr. 509166/31.03.2016.

Arhitect - șef,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, arh. Bogdan Părvanu, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCECI, prof.dr.arh. Mircea Ștefan CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof. dr. arh. Cătălin SĂRBULEA, ing. Alexandra LAZĂR/4ex.



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. 54796/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PETRICANI NR. 54, 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. Petricani nr. 54, Sector 2**, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 299,00 mp (295,00 mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoane fizice pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 94/18 P din 21.01.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 45 CA 4/7 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 de locuințe cuplate, având regim de înălțime P+1E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,3; regim de înălțime: H =max. 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 “L1a”.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54794/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. PETRICANI NR. 54, 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. Petricani nr. 54, sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 4/7 din 26.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil de locuințe cuplate - P+1E+M 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. Petricani nr. 54, sector 2, București avizat sub nr. 45 CA 4/7 din 26.04.2016, s-au notificat vecinii afectați de soluția urbanistică propusă conform declarației beneficiarului. Până la data prezentei nu s-au depus obiecții din partea acestora. S-a depus la dosar un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Ordinul nr. 119/2014 privind mediul de viață al populației.

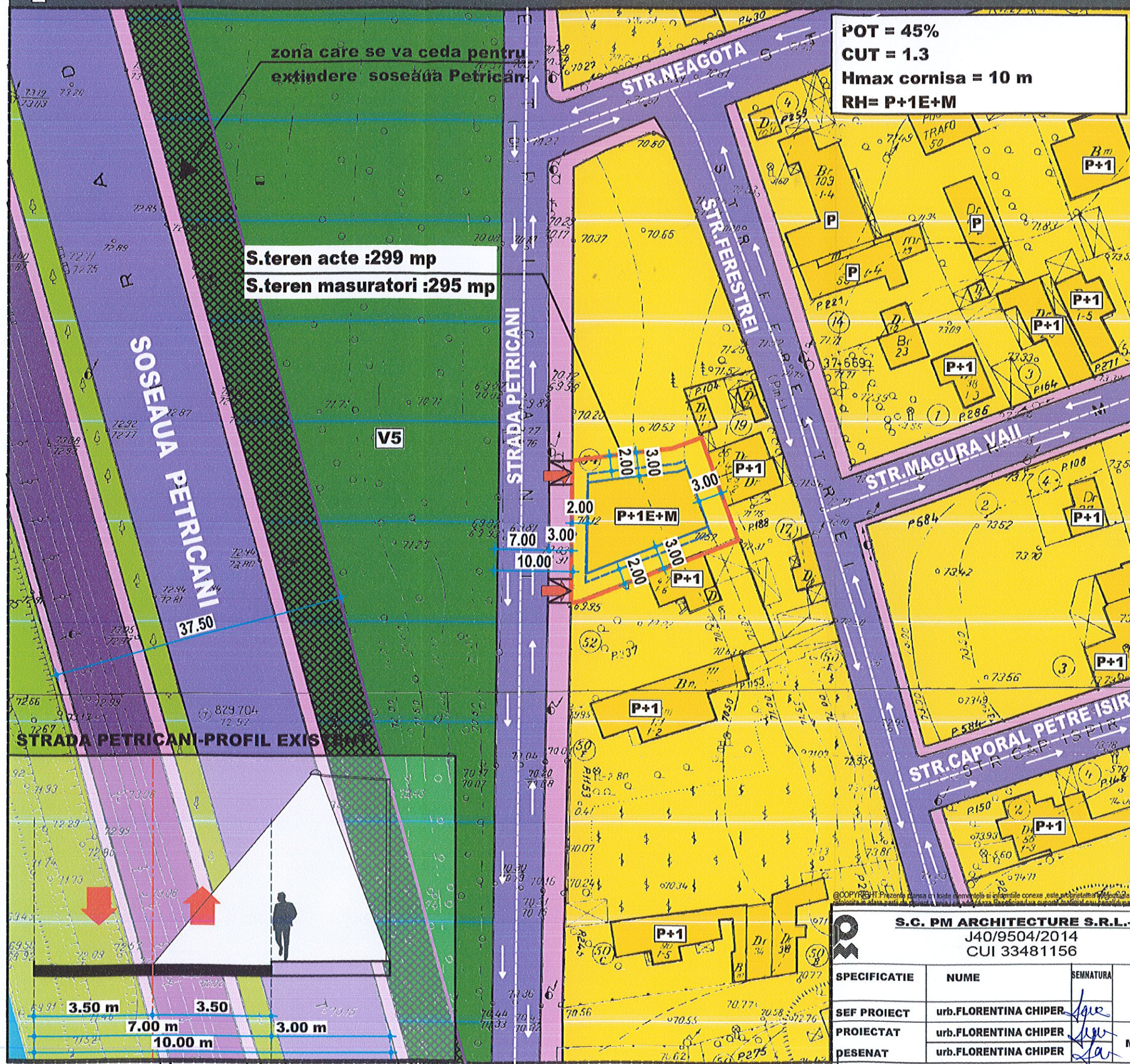
În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea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

Cod SADU – A.I.



LEGENDA:

- LIMITE:**
- Limita zonei studiate
 - Limita proprietate PUD

ZONE FUNCTIONALE:

- Zona de locuinte
- Zona suprafata de apa
- Zona spatii verzi cu acces public nelimitat -parcuri,suaruri
- Zona spatiilor verzi de protectie

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

CIRCULATII:

- Circulatii carosabile
- Pietonal
- Zona tramvai

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
Acces carosabil

RESTRICTII:

- Extindere circulatie inel median
- Edificabil propus
- Consola propusa peste parter

Accesul se va realiza cu ajutorul unei borduri coborate

Consola propusa cu respectarea Codului Civil, nu mai putin de 2m

PLAN ANEXĂ LA PROIECTUL P.U.D.

Atunci pe...

RUR
Florentina G. CHIPER
master urbanist
D.E.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

PM ARCHITECTURE S.R.L.-D.

S.C. PM ARCHITECTURE S.R.L.-D.			BENEFICIAR:	
J40/9504/2014 CUI 33481156			DICU BOGDAN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
	urb.FLORENTINA CHIPER	<i>Chiper</i>	1 : 500	CONSTRUIRE 2 LOCUINTE CUPLATE P+1+M
SEF PROIECT	urb.FLORENTINA CHIPER	<i>Chiper</i>	DATA:	PROIECT NR.
	urb.FLORENTINA CHIPER	<i>Chiper</i>	MARTIE 2016	8/2016
DESENAT	urb.FLORENTINA CHIPER	<i>Chiper</i>		FAZA
				P.U.D.
				PLANSĂ NR.