



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Lăcătușului nr. 7,
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. 54800/08.08.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 54799/08.08.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Lăcătușului nr. 7, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 47 CA 4/12 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. Lăcătușului nr. 7, Sector 2 – Locuință – P+2E+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.


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. Lăcătușului nr. 7, 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. Lăcătușului nr. 7, Sector 2 – Locuință – P+2E+M.**

PRIMAR,
ROMÂNIA
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. 25706/01.08.2016

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) **DI. MĂRUNȚELU CRISTI - FLORIN**, cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 2, cod poștal, Str. Maica Domnului nr. 6, bl. T 56, sc. 1, et. 8, ap. 25, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 76799/2015 completată cu nr.25706/08.04.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 47 CA 4/12 din 26.04.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) **LOCUINȚĂ - P+2E+M generat de imobilul din STRADA LĂCĂTUȘULUI NR. 7, SECTOR 2, BUCUREȘTI;**

Inițiator: **DI. MĂRUNȚELU CRISTI - FLORIN**

Proiectant: **S.C. PROSPECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arhitect - Gabriel Șt. COSTĂCHESCU - 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 Gheorghe Țițeica - Str. Tăciunelui, Str. Lăcătușului: conform acte de proprietate =246,00mp.

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. „M2a” - subzonă mixtă situată în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, constituind direcționări în dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă pe baza regulamentului, în care indicatori urbanistici admiși 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 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 înaltimea clădirii măsurate la cornise, dar nu mai puțin de 5,00 m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = cuplat pe limita stângă, retras cu min. 3,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă, cu respectarea acordurilor notariale ale vecinilor prezentate la dosar;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = cuplat pe limita posterioară;

- **circulații și accese:** conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1384452/07.01.2016;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare;

- **P.O.T.=70%, CUT=3, H.=P+2E+M.**

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 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. 1363/64„L” din 06.11.2015, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform hotărârea nr. 5159/27.11.2015.

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 COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof. dr. arh. Cătălin SÂRBU.

Întocmit: ing. Alexandra LĂZĂR / 4ex.

Cod SADU - AVA

Ediția 1 / Revizia 1



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. 54800/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. LĂCĂTUȘULUI NR. 7, 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. Lăcătușului nr. 7, Sector 2, București** format din teren și construcții în suprafață totală de 246,00 mp este *proprietate privată* persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1363/64 L din 06.11.2015, a primit aviz favorabil sub nr. 47 CA 4/12 din 26.04.2016, Sector 2, 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 locuință - P+2E+M amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%, CUT=3; regim de înălțime: H. = P+2E+M. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUZ Sector 2 este subzona “M2”, conform PUG terenul este încadrat în zona L subzona L1a.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Alina Alisa BRATU



Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 54799/08.08.2016

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. LĂCĂTUȘULUI NR. 7, 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. Lăcătușului nr. 7, sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 4/12 din 26.04.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare locuință – P+2E+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. Lăcătușului nr. 7, sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 4/12 din 26.04.2016, s-au depus la dosar acordurile notariale ale vecinilor și s-a notificat vecinul pentru care nu s-a solicitat acord.

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**



PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. LĂCĂTUȘULUI NR.7 SECTOR 2 - BUCUREȘTI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- LIMITA NOUĂ DE PROPRIETATE - ÎN URMA EXPROPRIERII
- LOCUINȚE EXISTENTE PARTER, P+M, P+1E+M, P+2E+M
- LOCUINȚĂ PROPUȘĂ P+2E+M
- FUNCȚIUNI MIXTE ȘI DE PRODUCȚIE
- L1a - ZONA DE LOCUIRE CU REGIM NEOMOGEN DE ÎNĂLȚIME ÎN TERITORIILE DE PARCELARE TRADIȚIONALĂ DE FACTURĂ SPONTANĂ
- SPAȚII VERZI - CURȚI
- CIRCULAȚII CAROSABIL - DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE - DOMENIUL PUBLIC
- CIRCULAȚII PIETONALE - DOMENIUL PUBLIC
- ACCES PIETONAL ÎN ÎNCINTĂ
- PARCAJ ÎN ÎNCINTĂ

PLAN ANEXĂ
LA AVIZUL C.U.T.

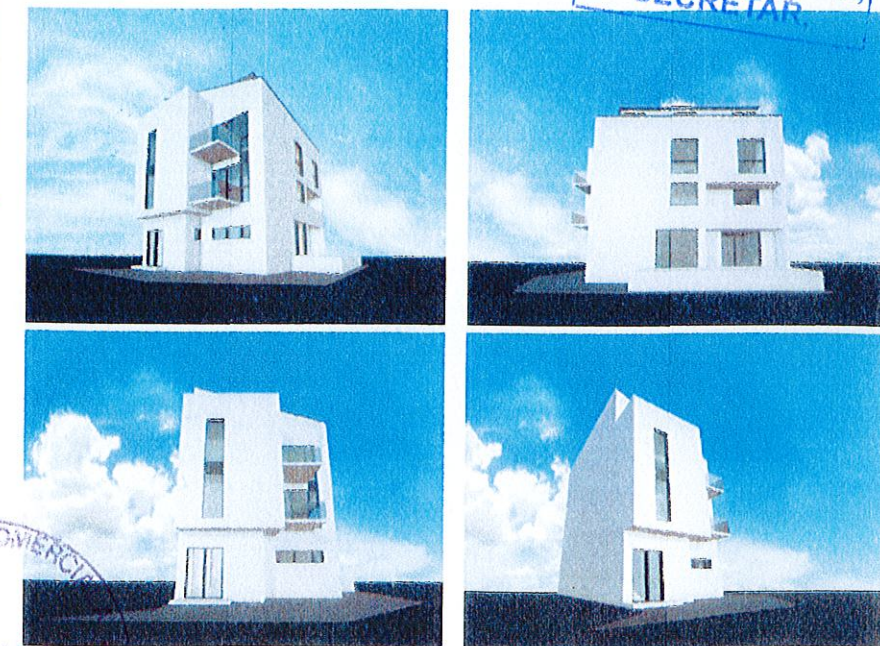
17.08.2016 26.08.2016



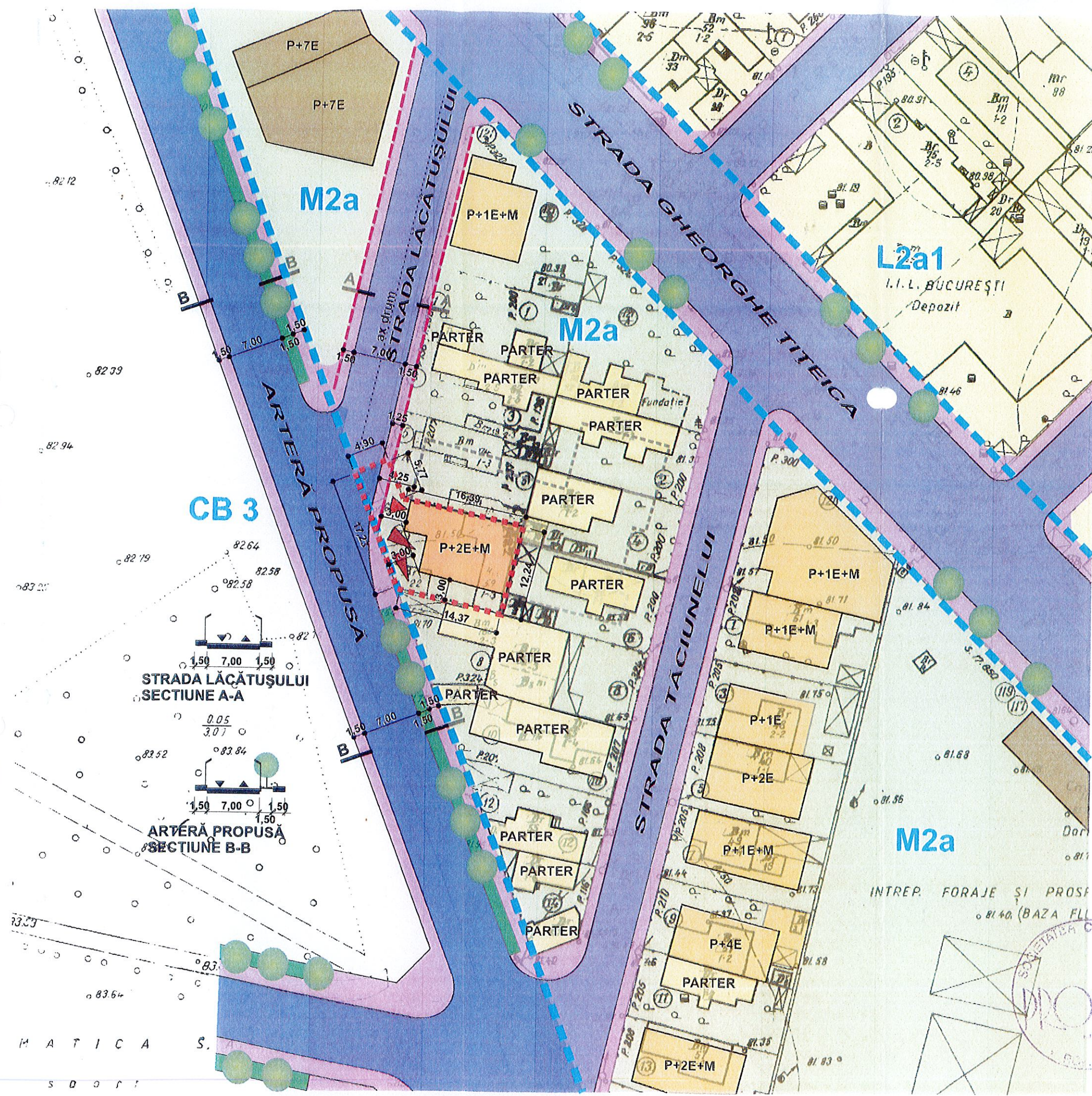
A teren in proprietate = 246,00 mp
A teren dupa expropriere = 213,00 mp

PENTRU TERENUL CE A GENERAT P.U.D.
P.O.T. MAXIM / SUBZONA M2a = 70%
C.U.T. MAXIM / SUBZONA M2a = 3,0

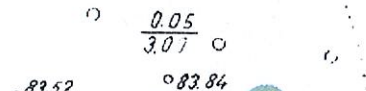
AVIZ
de schimbare
SECRETAR



PROSPECT		CONTRACT NR. 3 / 2015	IMOBIL DE LOCUIT P+2E+M STRADA LĂCĂTUȘULUI NR.7 SECTOR 2 - BUCUREȘTI	P.U.D.	SEPT. 2015
Beneficiar MĂRUNȚELU CRISTI FLORIN					
Sef proiect Arh. Gabriel Costăchescu	Proiectat Arh. Radu Costăchescu	REGLEMENTARI		1/500	3
Desenat Arh. Eugenia Costăchescu					



STRADA LĂCĂTUȘULUI
SECȚIUNE A-A



ARTERĂ PROPUȘĂ
SECȚIUNE B-B



M A T I C A S.

S D O R I