



Proiect

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Badea Cârțan nr. 13,
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. 76574/07.11.2016 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 76572/07.11.2016 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Badea Cârțan nr. 13, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;

- Avizul Arhitectului Șef nr. 86 CA 7/7 din 22.09.2016, 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

- 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. Badea Cârțan nr. 13, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+E3r**, 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 MUGUR MIHAI



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. Badea Cârțan nr. 13, 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. Badea Cârțan nr. 13, Sector 2 – Imobil de locuințe colective – S+P+2E+E3r.**

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 URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76574/07.11.2016

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. BADEA CÂRȚAN NR. 13, 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. Badea Cârțan nr. 13, Sector 2**, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 984,00mp (1.169,00mp din măsurători cadastrale) este **proprietate privată** persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 167/17,,C” din 03.02.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 86 CA 7/7 din 22.09.2016 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 22.09.2016.

A fost avizată edificarea a unui imobil cu destinația locuințe colective având regim de înălțime – S+P+2E+E3r amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=45%; C.U.T.=1,62; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; regim de înălțime: H. cornișă et. 2=10,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona “**L1a**”.

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



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 76572/07.11.2016



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. BADEA CÂRȚAN NR. 13, 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. Badea Cârțan nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 86 CA 7/7 din 22.09.2016, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil cu destinația locuințe colective – S+P+2E+E3r a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 23.09.2016, 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. Badea Cârțan nr. 13, Sector 2, București avizat sub nr. 86 CA 7/7 din 22.09.2016, s-au notificat de către instituția noastră vecinii afectați de soluția urbanistică propusă. S-au cerut lămuriri din partea acestora. După răspuns nu au mai fost obiecții. De asemenea, beneficiarul a notificat vecinii privind intenția de construire. La faza DTAC se vor prezenta acorduri notariale după caz, conform legii nr. 50/1991 și Cod Civil.

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



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DR. ANA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 74698 / 07.11.2016



ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect - șef

Ca urmare a cererii adresate de * S.C. SALZBURG REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, sectorul 1, cod poștal, București, Str. Hagii Ghiță nr. 10, et. -, bl. -, ap. -, parter, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 44259/2016, completată cu nr. 74698/28.10.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 86 CA 7/7 din 22.09.2016

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+3Er generat de imobilul din STRADA BADEA CÂRTAN NR. 13, SECTOR 2, BUCUREȘTI;

Inițiator: S.C. SALZBURG REAL ESTATE INVESTMENT S.R.L.

Proiectant: S.C. SOARE & YOKINA ARHITECTI ASOCIAȚI S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Cristina Mihaela M. ANA – RUR – 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 Badea Cârțan – Str. Spiridon Iorceanu și Strada Vasile Lascăr: conform acte de proprietate =984,00mp și măsurători cadastrale=1.169,00mp).

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 parcele 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 conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe;

- H max = P+2E;

- POT max = 45%;

- CUT. max = 1,3; se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- **retragerea minimă față de aliniament** = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare bună sau cu valoare arhitectural urbanistică;

- **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 ceaaltă 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** = imobilul propus se va înscrie într-un edificabil maxim - se va alipi la cele 4 calcane existente, se va retrage față de limitele laterale est și vest cu min. 4,0m și se va alinia la strada Badea Cârțan.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,0m față de limita posterioară a terenului, latura nord;

- **circulații și accese:** din Strada Badea Cârțan conform planului anexat;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități;

- P.O.T.=45%, CUT=1,62, H. cornișă et. 2=10,0m.

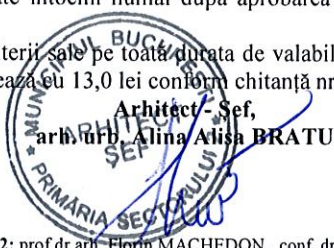
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.09.2016 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Notă: La faza DTAC se vor prezenta acordurile proprietarilor imobilelor învecinate conform legii 50/1991 precum și Codului Civil, după caz.

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.

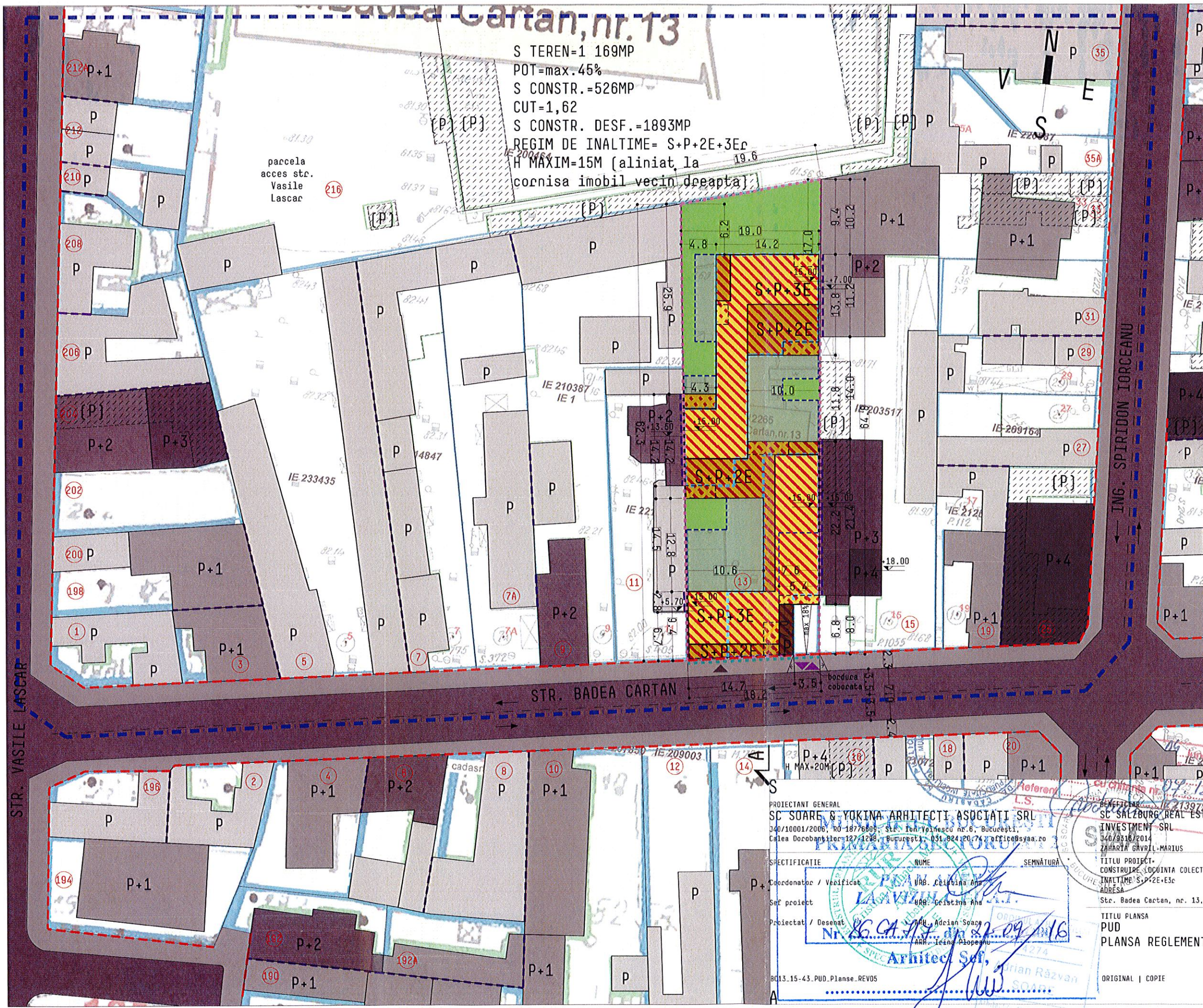
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 167/17,,C” din 03.02.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță nr. 100029/AJ/28.10.2016.



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, conf. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr. arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, prof.dr.arh. Georgică MITRACHE, prof.dr.arh. Cătălin SÂRBU.
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR, Alex.

Cod SADU - AVA
Ediția 1/ Revizia 1



- ### LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD/ LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA PARCELE
 - ALINIAMENT EXISTENT-ALINIERE EXISTENTA
 - ALINIAMENT PROPUSE
 - ALIPIRE LA CALCAN
 - CONSTRUIT EXISTENT P
 - CONSTRUIT EXISTENT P+1
 - CONSTRUIT EXISTENT P+2
 - CONSTRUIT EXISTENT P+3
 - CONSTRUIT EXISTENT P+4
 - CLADIRI DESFIINTATE
 - DRUM PUBLIC
 - TROTUAR
 - 1 NUMAR POSTAL
 - ACCES AUTO PARCAJ SUBTERAN PE PARCELA STUDIATA
 - ACCES PIETONAL PE PARCELA STUDIATA
 - CONSTRUCTII PROPUSE-LOCUINTE COLECTIVE COMERT/SERVICII
 - LOGII DESCHISE PROPUSE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT REGENERABIL
 - SPATIU VERDE AMENAJAT PE DALA DE BETON
 - LIMITA PARCAJ SUBTERAN
 - AMPRENTA PARTER

H MAX P+1 INVECINAT=10,5M
 H MAX P+2 INVECINAT=13,5M
 H MAX P+4 INVECINAT=20M

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PROIECTANT GENERAL
 SC SOARE & YOKINA ARHITECTI ASOCIATI SRL
 J40/10001/2006, RO 18776809, Str. Ion V. Ionescu nr.6, Bucuresti,
 Calea Dorobantilor 127/128B, Bucuresti, 031.824.120.74, office@soara.ro

SPECTIFICATIE NUME SEMNATURA
 Coordonator / Verificat URB. Cristina Ana
 Sef proiect URB. Cristina Ana
 Proiectat / Desenat ARH. Adrian Soare
 ARH. Teana Popescu
 Nr. 86.94.7/3 din 22.09.16
 Arhitect Sef,
 Adrian Razvan Soare

8013.15-43_PUD_Planse_REV05

BENEFICIAR
 SC SALZBURG REAL ESTATE
 INVESTMENT SRL
 J40/9316/2014
 ZAHARIA GAVRIL MARIUS

TITLU PROIECT-
 CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVA CU REGIM DE
 INALTIME S+P+2E+3E
 ADRESA
 Str. Badea Cartan, nr. 13, Sect.2, Bucuresti

NR. PROIECT
 15-43
 DATA
 02.2016

FAZA
 PUD

TITLU PLANSA
 PUD
 PLANSA REGLEMENTARI

ORIGINAL | COPIE

SCARA
 1:500
 FORMAT PLANSA
 A3
 NUMAR PLANSA
 A-021 | REV 00