



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 75061/11.07.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. FUNDENI NR. 15, LOT 1, 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. – Șos. Fundeni nr. 15, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 4/25 din 12.06.2018, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare imobil cu destinația CENTRU MEDICAL DE EXCELENȚĂ ÎN ONCOLOGIE – 2S+P+6E+Eth / heliport pentru zona M3, S+P+2E, pentru zona L1d a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea consultării populației pentru avizarea și aprobarea P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Fundeni nr. 15, lot 1, Sector 2, București avizat sub nr. 52 CA 4/25 din 12.06.2018, a fost afișată pe site-ul instituției propunerea și a fost prezentat un studiu de însorire. De asemenea, s-a prezentat la dosar declarație notarială din care rezultă că beneficiarul a consultat persoanele interesate prin: anunț la ziar (Jurnalul Național și Evenimentul Zilei) și afișare panou pe teren (s-a prezentat fotografie cu panoul afișat). În perioada avizării și aprobării nu s-au depus obiecții din partea persoanelor interesate.

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

Cod SADU – A.A.

Redactat: 3 ex. A.L.



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 3140
IEȘIRE
Ziua 12 Luna 07 Anul 2018

Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul/sediul*2
Ilfov, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 52 CA 4/25 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CENTRU MEDICAL DE EXCELENȚĂ ÎN ONCOLOGIE – 2S+P+6E+Eth / heliport pentru zona M3, S+P+2E, pentru zona L1d generat de imobilul din Șos. Fundeni nr. 15, lot 1, Sector 2, București.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: șos. Fundeni în suprafață totală de 2.441,00mp este proprietate privată persoană juridică. (M3-suprafața = 1.044,0mp, L1d-suprafața=1.377,0mp)

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior Terenul se încadrează parțial în zona mixtă "M3" spre Șoseaua Fundeni – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, POT=60%, CUT=2,5, parțial în zona de locuințe L, subzona „L1d” – POT=20%, CUT=0,7 conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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 și conform certificatului de urbanism nr. 1156/77" F" din 12.10.2017.

Funcțiuni predominante: locuințe, servicii complementare locuirii de tip medical, comerț, servicii, funcțiuni publice;

- | | |
|------------------|------------------|
| <u>M3</u> | <u>L1d</u> |
| - H. max = P+4E; | - H max = P+2E; |
| - POT max = 60%; | - POT max = 20%; |
| - CUT max = 2,5; | - CUT max = 0,7; |

În subzona L1d se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

- retragerea minimă față de aliniament = 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 datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;
- retrageri 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 dependențe);
- retrageri 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. Se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu excepția cazului în care exista un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = construcția se va retrage cu min. 4,0m față de limitele laterale de proprietate;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras față de limita posterioară, conform planului anexat cu respectarea avizelor prezentate la dosar;
- circulații și accese: accesul se va realiza din Șos. Fundeni conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1595271/15.02.2018, și planului de reglementări anexat;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare cu respectarea avizelor de rețele prezentate și condițiilor impuse prin avizele de utilități prezentate;

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| <u>M3</u> | <u>L1d</u> |
| - H. max = S+P+6E+Eth=30,0m; | - H max = S+P+2E=10,0m; |
| - POT max = 36%; / admis 60% | - POT max.= 20%; |
| - CUT max = 2,5; | - CUT max. = 0,6; / admis 0,7 |

Pentru zona L1d se propune funcțiunea de locuință de serviciu și spații cu funcțiuni complementare locuirii de tip medical. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. În vederea emiterii AC se vor respecta condițiile impuse de legislație în vigoare pentru destinația propusă. Prin documentația propusă s-a aprobat un maxim de edificabil conform planșei de reglementări. La faza DTAC se va prezenta avizul AACR pentru heliport. Se va respecta alinierea cu construcția din stânga(P+2E), identificată cu nr. cadastral 210030.

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 înscrirurilor 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. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. 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. 1156/77" F" din 12.10.2017, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100980/11.07.2018.

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

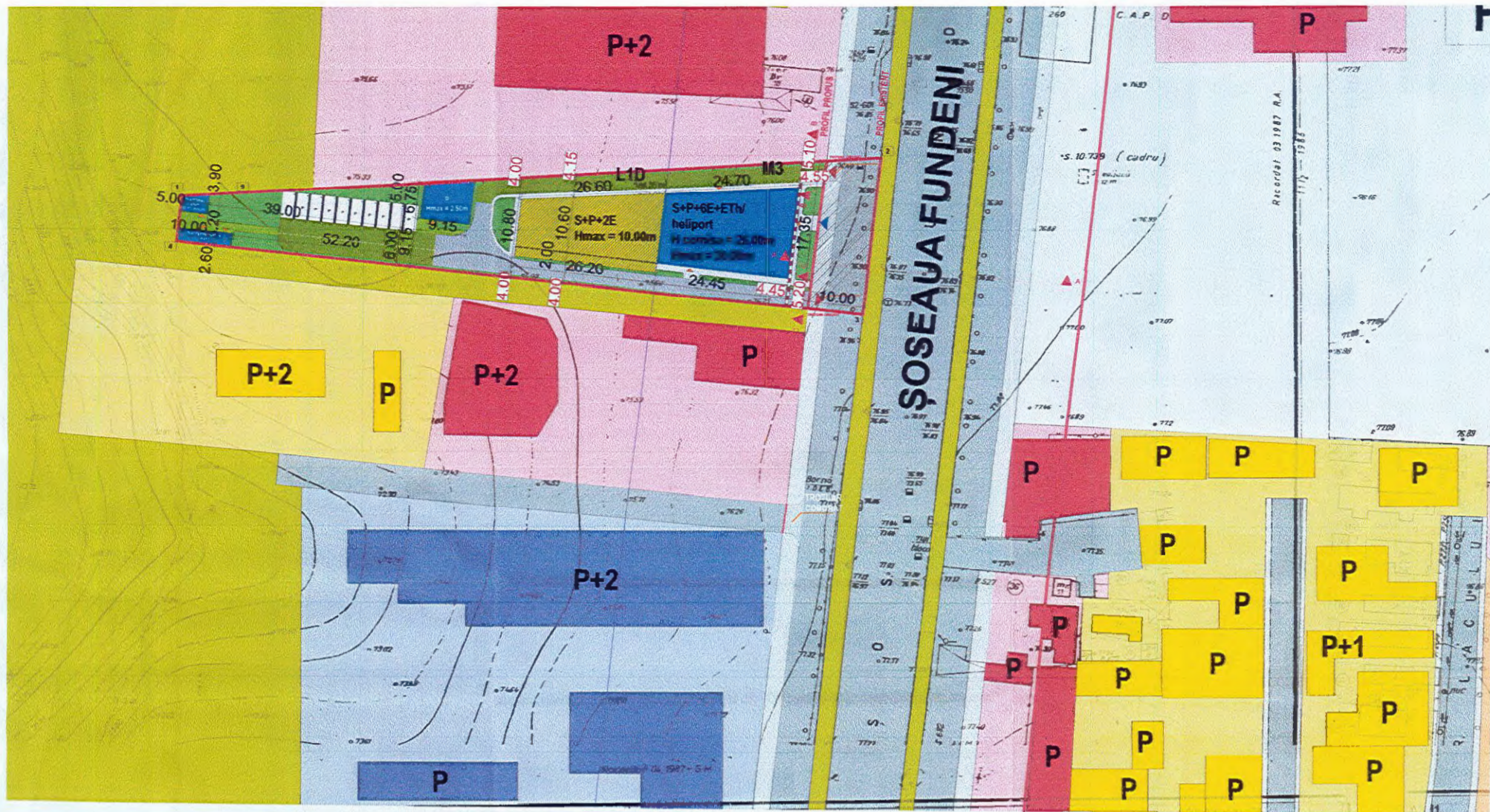
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

****) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



SISTEM DE PROIECTIE STEREO1970

Parcela(1) Cc

Nr. Par.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(L, l+1)
	X (m)	Y (m)	
4	328068.92	592807.49	8.81
1	328077.68	592808.38	10.12
9	328078.31	592818.48	119.07
2	328085.68	592937.32	29.49
3	328056.34	592934.34	127.47
S(1)-2441.00 mp P=294.96 m			

BILANT TERITORIAL

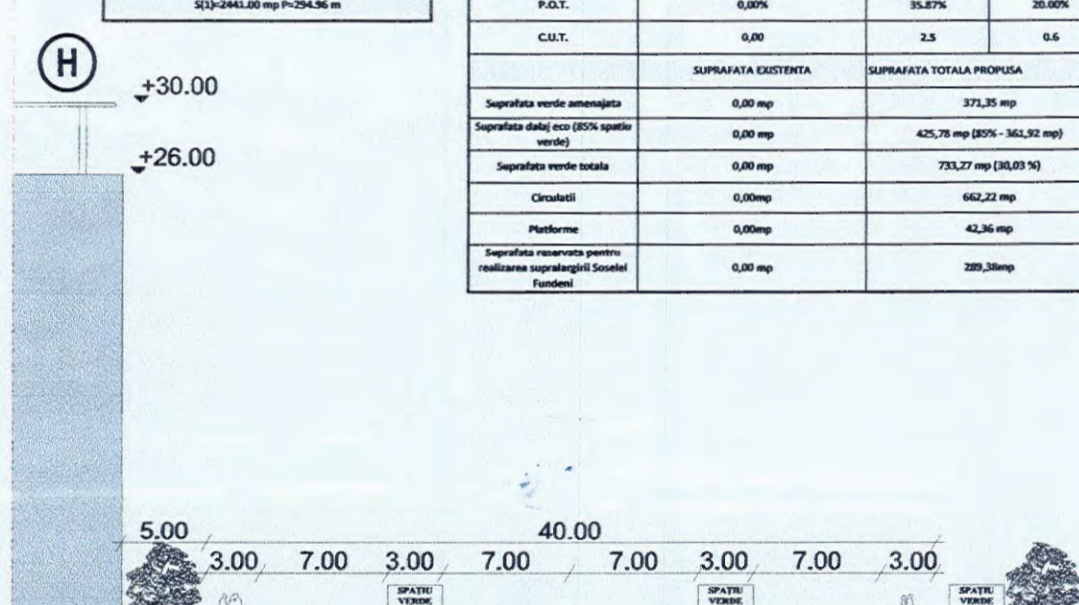
TEREN: Sos. Fundeni nr. 15m, Nr Cadastral 236650				
Suprafata totala 2.441,00 mp		Suprafata in zona M3: 1.044,00 mp		Suprafata in zona L1D: 1.377,00 mp
CONSTRUCTII				
	SUPRAFATA EXISTENTA	SUPRAFATA IN ZONA M3	SUPRAFATA ZONA IN L1D	SUPRAFATA TOTALA PROPUISA
Suprafata construita	0,00 mp	374,51 mp	275,4 mp	649,91 mp
Suprafata desfasurata	0,00 mp	2.621,57 mp	956,26 mp	3577,83 mp
INDICI URBANISTICI				
	SUPRAFATA EXISTENTA	ZONA M3	ZONA L1D	
P.O.T.	0,00%	35,87%	20,00%	
C.U.T.	0,00	2,5	0,6	
SUPRAFATA EXISTENTA		SUPRAFATA TOTALA PROPUISA		
Suprafata verde amenajata	0,00 mp	371,35 mp		
Suprafata dalaj eco (85% spatiu verde)	0,00 mp	425,78 mp (85% - 361,92 mp)		
Suprafata verde totala	0,00 mp	733,27 mp (30,03 %)		
Circulatii	0,00mp	662,22 mp		
Platforme	0,00mp	42,36 mp		
Suprafata rezervata pentru realizarea supralargirii Șoselei Fundeni	0,00 mp	289,38mp		



PROFIL STRADAL B-B



PROFIL STRADAL C-C

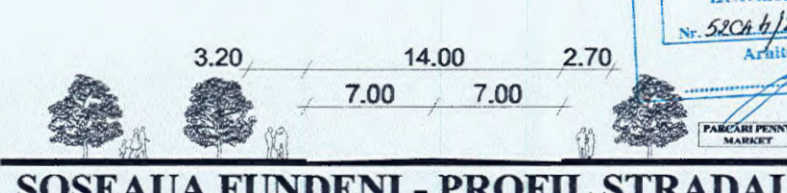


ȘOSEAUA FUNDENI - PROFIL STRADAL PROPUIS

CONFORM PUZ DOBROIEȘTI - LACUL DOBROIEȘTI - FUNDENI



LEGENDĂ



ȘOSEAUA FUNDENI - PROFIL STRADAL

EXISTENT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL DE EXCELENȚĂ ÎN ONCOLOGIE, BRANȘAMENTE, ÎMPREJMINTIRE GARD, TOTEN ȘI PRIME LUMINOASE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



- LIMITĂ UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- PARCELA CE A GENERAT PUD / LIMITA PUD
- 4.00 RETRAGEREA FAȚEI LIMITELE DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PROPUSE - cu funcțione de tip medical
- CONSTRUCTII PROPUSE - cu funcțione de locație de servicii si spații cu funcțione complementare locației de tip medical
- LOCUINȚE INDIVIDUALE
- LOCUINȚE COLECTIVE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII CAROSABILE - PAVAJDALE ECO
- CIRCULAȚII PIETONALE
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT
- CANTONUL PIZ DOBROIEȘTI - LACUL DOBROIEȘTI - FUNDENI
- Zona rezervata pentru realizarea supralargirii Șoselei Fundeni, conform aviz Nr. 1886 din 21.02.2018 - S. sp. nr. = 289mp
- P SPATII DE PARCARE
- ACCESIE AUTO CĂTRE PARCELA STUDIATĂ
- ACCESIE PIETONALE CĂTRE PARCELA STUDIATĂ
- SPATII VERDE AMENAJATE
- SPATII VERDE NEAMENAJATE
- INVĂȚĂMÂNT
- SANATATE
- CULTE
- COMERT
- H HELIPORT

categoria de importanță II clase de importanță: C
scara de reprezentare: 1:500

<p>ANEXA 2</p> <p>PLAN ANEXA LA AVIZUL C.T.U.A.T. Nr. 5204/4/2018 din 19.06.2018</p> <p>Arhitect S.C.</p>	<p>VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,</p>
---	--