



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 125547/14.11.2018

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAIA DE ARAMĂ NR. 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. Morarilor nr. 2,4, Str. Baia de Aramă nr. 1, Sector 2, București – avizat sub nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018, propunerea de REACTUALIZARE ȘI MODIFICARE - ETAPA II PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE –5 X 2S+P+14E, a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Morarilor nr. 2,4, Str. Baia de Aramă nr. 1, Sector 2, București – avizat sub nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și a fost afișat panoul la teren. Până la data prezentei nu s-au înregistrat observații la faza PUD.

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU SI GESTIONARE TERITORIU

ROMANIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5166
IEȘIRE
Ziua 16 Luna 11 Anul 2018

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 3741 din 11.11.2018

Ca urmare a cererii adresate de cu domiciliul/sediul*2) Sector 2,
București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 50010/2018 completată cu nr. și
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 49 CA 4/20 din 12.06.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) REACTUALIZARE ȘI MODIFICARE - ETAPA II PUD - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE — 5 X 2S+P+14E, GENERAT DE IMOBILUL DIN ȘOS. MORARILOR NR. 2, 4, STR. BAI A DE ARAMĂ NR. 1, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat, format din teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: Str. Morarilor x Baia de Aramă în suprafață de **7.082mp** conform extrasului de carte funciară prezentat, provenit din dezmembrarea din suprafața totală de **23.876,36 mp**, este proprietate privată persoană juridică conform acte prezentate la dosar.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează în U.T.R. parțial „A3” – subzona unităților industriale și de servicii și parțial „T” – zona transporturilor conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, 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.

În conformitate cu Planul Urbanistic Zonal – Șos. Morarilor – Str. Baia de Aramă – B-dul Basarabia, Sector 2 - Aviz de urbanism nr. 29/11 din 07.12.2005 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 13.02.2008 prin care se avizează reconversia funcțională rezultând U.T.R. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E niveluri cu accente înalte; POT=max. 30% pentru clădiri Hmax.=P+14E; P.O.T.=max. 50% pentru Hmax.=15,0m; POT.max.= 70% pentru clădiri Hmax.=8,0m; min. 30% spațiu verde amenajat; CUT. max.= 3,0. Reactualizarea documentației de urbanism PUD – AU nr. 27 CA 5/10 din 28.04.2015, aprobată prin H.C.L.S. 2 nr. 77/27.08.2015 precum și modificarea soluției urbanistice prevăzută în etapa II – pentru terenul în suprafață de **7.082,0mp**.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- POT=max. 30% pentru clădiri Hmax.=P+14E; P.O.T.=max. 50% pentru Hmax.=15,0m; POT.max.= 70% pentru clădiri Hmax.=8,0m
- CUT. max = 3;
- H=P+14E;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale conform PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ aprobat;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = Cele 5 tronsoane vor fi amplasate în regim izolat, păstrând o retragere de H/2 între construcții, aceeași retragere va fi respectată față de limitele de proprietate, respectiv construcțiile realizate sau aflate în diferite stadii ale proiectului, conform Codului Civil și planului de reglementări anexat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform planului anexat;
- circulații și accese: accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1634042/28.06.2018 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, precum și cu respectarea planului de rețele semnat de specialist atestat RUR – ing. Cătălina Ioana V. STĂNESCU RUR G1, G7; La faza DTAC, în funcție de necesarul de locuri de parcare se pot realiza mai multe subsoluri;

POT=30%, CUT=3, H. =2S+P+14E;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2018 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. 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. 444/24”B” din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 100825/09.05.2018.

VEZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

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 in baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

