



Municipiul București Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA. URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIUM

ROMANIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)
municipiul București, cod poștal,
înregistrată la nr.

completată cu nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 3976
IEȘIRE Luna 08 Anul 2019
Ziua Luna Anul

cu domiciliul/sediul*2)
telefon/fax, e-mail

AVIZ

Nr. 5 CA 1/5 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE – 2S+P+1E – 2S+P+8E - ȘOS. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 6-8 și NR. 38 - UTR 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat compus din teren în suprafață totală de **11.761,00mp mp** identificat cadastral cu nr. **238436**, este **proprietate privată** persoane fizice, conform certificatului de urbanism nr. 1683/86" F" din 05.12.2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Imobil compus din teren reglementat prin PUZ – Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011, a cărui valabilitate se extinde de drept în conformitate cu art. 56, alin. 5 din Legea 350/2001, coroborat cu prevederile Ordonanței nr. 51/2018 – "valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora"; Funcțiunea avizată: UTR 11 - locuințe, birouri, funcțiuni complementare. Se menține neschimbată ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial.

Funcțiuni predominante: locuințe, birouri, funcțiuni complementare;

U.T.R. 11 – S=11.761,0mp

- H. max. = P+8E=25,0m;

- P.O.T. max. = 40%;

- CUT. max. = 3;

- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ – Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011;

- retrageri minime față de limitele laterale conform PUZ – Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011;

- retrageri minime față de limitele posterioare conform PUZ – Fabrica de Glucoză nr. 6-8, aprobat cu HCGMB nr. 87/28.04.2011;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 5,0m față de limita nord de proprietate, retras cu min. 5,0m față de limita est și vest de proprietate, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se poate ieși în consolă cu balcoane / logii (2,0m) conform planului anexat.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita sud de proprietate, conform plan anexat;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1732170/16.05.2019. aviz SPU nr. 400/17.05.2019 și planului anexat vizat spre neschimbare.

Notă 1: Se vor respecta amplasamentele clădirilor, implicit distanțele între acestea conform planului de reglementări atașat;

Notă 2: Cu privire la spațiile verzi identificate în planșa de reglementări cu un procent de 30%, se va avea în vedere la faza DTAC, respectarea spațiilor plantate necesar a fi realizate pe teren natural – 30%;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare, semnală de specialist atestat RUR – ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares – RUR – F4, G1.1. Prin PUD s-a reglementat un edificabil maxim. La faza DTAC construcțiile se vor conforma astfel încât vor fi respectate toate condițiile impuse prin avizele prezentate.

- U.T.R. 11 – S=11.761,0mp

- RH. = P+1E-P+8E; H.max.=25,0m;

- P.O.T. max. = 40%;

- CUT. max. = 3;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.02.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD.

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. 1683/86" F" din 05.12.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxază cu 13,0 lei conform chitanță seria AF nr. 6089/10.12.2018.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 26/29.02.2019

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRĂȘIIE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU.

Întocmit: ing. Alexandru LAZĂR
Ediția 1/ Reviția 1

Cod SADU - AVA

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.

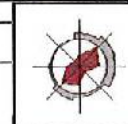
P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 6-8, NR. 38, LOT UTR 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI,

U05.00. REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/1000



Municipiul BUCUREȘTI, Str. FABRICA DE GLUCOZA, Nr. 6-8, Nr. 38, Sector 2
LOT UTR11, Nr.Cad. 238436

Pct.	X(m)	Y(m)	D(m)
1	331360.169	589372.379	29.14
2	331365.185	589401.083	86.64
3	331380.098	589486.425	0.50
4	331380.122	589486.923	0.50
5	331380.022	589487.412	0.50
6	331379.804	589487.960	0.50
7	331379.482	589488.241	0.50
8	331379.076	589488.530	0.50
9	331378.611	589488.710	0.50
10	331378.115	589488.769	0.35
11	331377.766	589488.736	87.49
12	331291.717	589472.920	132.02
13	331242.751	589350.314	113.19
14	331354.218	589369.990	4.39
15	331358.546	589370.754	0.50
16	331359.023	589370.901	0.50
17	331359.448	589371.161	0.50
18	331359.795	589371.519	0.50
19	331360.044	589371.952	0.44
1	331360.169	589372.379	

Inventar de coordonate teren neafectat de circulații
Sistem de Proiecție Stereo 70

No. Pct.	Outline points coord.		Lengths sides (0,+1)
	N (m)	E (m)	
0	331291.704	589471.615	122.047
17	331241.083	589353.650	2.125
OnArc=18	331244.389	589351.646	2.125
19	331246.288	589350.938	109.299
20	331256.218	589360.990	4.295
21	331358.946	589370.294	0.499
22	331359.023	589370.901	0.498
23	331359.448	589371.161	0.499
24	331359.795	589371.519	0.499
25	331360.044	589371.952	0.445
26	331360.169	589372.379	29.139
27	331365.185	589401.083	85.231
11	331378.611	589488.534	1.919
OnArc=10	331379.385	589487.294	1.919
9	331377.624	589487.848	86.347
8	331379.076	589487.812	0.557
OnArc=7	331379.754	589487.406	0.558

S=11780 mp P=454.69mm

Inventar de coordonate teren rezervat largii circulațiilor
Sistem de Proiecție Stereo 70

No. Pct.	Outline points coord.		Lengths sides (0,+1)
	N (m)	E (m)	L (0,1,1)
1	331372.539	589138.185	0.961
OnArc=2	331373.217	589138.072	0.962
3	331377.256	589138.736	85.451
4	331292.700	589473.100	0.959
5	331291.717	589172.520	1.384
6	331291.204	589171.635	0.956
OnArc=7	331291.754	589172.406	0.957
8	331292.508	589172.642	86.312
9	331372.624	589172.648	1.919
OnArc=10	331373.385	589172.294	1.919
11	331373.942	589172.534	0.960
12	331380.027	589156.421	0.428
13	331380.125	589156.548	0.373
14	331380.855	589157.219	0.505
15	331379.908	589157.892	0.389
16	331379.602	589158.016	0.231

S=50 mp P=185.717m

Anexa nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 26/28.08.2019

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE UTR conf PUZ *

ACCESIBILITATE

- CAROSABIL CONF. PUZ*
- PIETONAL CONF. PUZ*
- PLATFORME AUTOPIETONALE PE LOT
- ACCES AUTO PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT

FUNȚIUNI

- LOCUIȚE COLECTIVE
- FUNȚIUNI COMPLEMENTARE
- SPAȚII VERZI PLANTATE
- CONTUR CLADIRI
- CONTUR CONSOLE BALCOANE/LOGII, latime=2m

RESTRIȚII

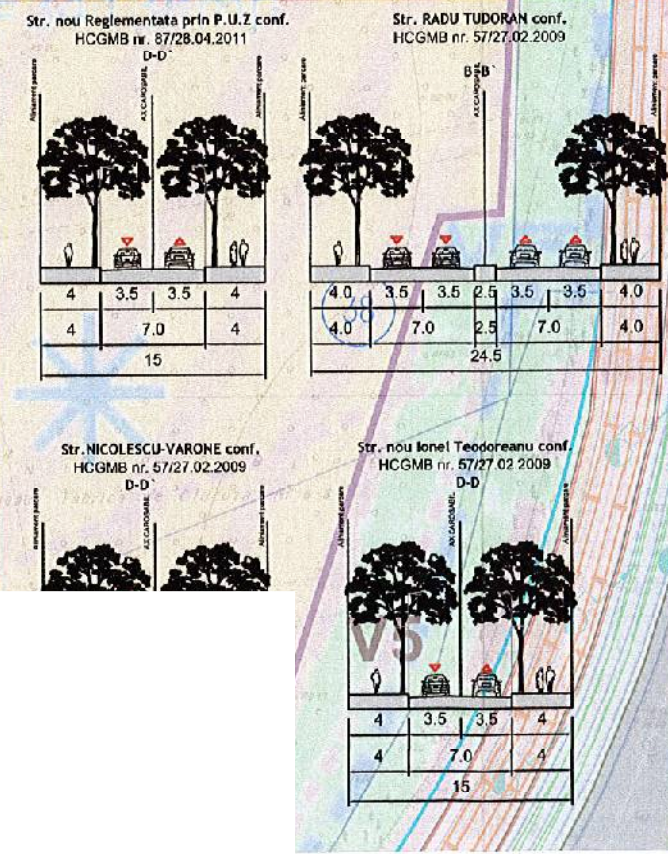
- EDIFICABIL
- ALINIERE conf PUZ *
- TEREN REZERVAT IN VEDEREA LARGIRII CIRCULAȚIILOR

INDICATORI URBANISTICI

UTR 11
S teren = 11781 mp
Rhmax = 25+P+8
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 3
H max = 25 m

BILANȚ TERITORIAL UTR 11

SPECIFICATIA	mp	%
CONSTRUCȚII	4704.4	40.0%
SPAȚII VERZI	3528.3	30.0%
PLĂȚI	3528.3	30.0%
TOT.	11761.0	100%



Trama stradala conform PUZ Fabrica de Glucoza nr. 6-8 aprobat prin HCGMB nr 87/28.04.2011 cedata catre Primaria pri HCGMB nr. 57/27.02.2009

*Conform Aviz de Urbanism nr 23/11/22.07.2009, aprobat cu HCGMB nr 87 din 28.04.2011, se avizeaza Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si indicatorii urbanistici pentru imobilul din -sos. Fabrica de Glucoza nr6-8, Nr.38. Mun București, Sector2-Lot UTR 11
Funcțiunea avizata locuinte si dotari complementare
*Ca suport au fost utilizate Cadastru OCPI și extras din ortofotoplan, ridicare topografica in puncte stereo 70
Plan reglementare PUZ aprobat cu HCGMB nr 87 din 28.04.2011

BUCUREȘTI, Sector 2, Soseaua Colentina NR. 55 B		PLAN URBANISTIC DE DETALIU		FAZA P.U.D.
ȘEF PROIECT: VERIFICAT	PROIECTAT:	PROIECTAT:	PROIECTAT:	REVIZIA: 1
SCARA: 1/1000	PLAȘA: U.05.00 REGLEMENTARI URBANISTICE	BENEFICIAR:		PROIECT nr. 134 2018
Data: 03.2019	INIȚIATOR:	VIZAT spre neschimbare SECRETAR,		

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN ANEXA LA AVIZUL CUAR
Nr. 5 CA/15
Data: 15.02.2019
Aprobare: [Signature]



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 115999/12.08.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 6-8 ȘI NR. 38 – UTR 11, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

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, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- 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. Fabrica de Glucoză nr. 6-8 și nr. 38, UTR 11, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 1/5 din 13.02.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective și dotări complementare – 2S+P+1E-2S+P+8E, 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. Fabrica de Glucoză nr. 6-8 și nr. 38, UTR 11, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 1/5 din 13.02.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective și dotări complementare – 2S+P+1E-2S+P+8E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu, (dovada foto cu panoul afișat la teren), s-a dat anunț la ziar și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii. S-au primit observații din partea unui vecin la care s-a răspuns.

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.

Anexa nr. 3

la H.C.L.S2 nr. 26/29.08.2019 arh. urb. Alina Alisa BRATU

ARHITECT ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI