



ROMÂNIA
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 TERITORIU

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 3468
IEȘIRE
Ziua 19 Luna 08 Anul 2019

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2) str.

cu nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările

ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr. 39 CA 3/3 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de birouri, cazare în regim hotelier și funcțiuni conexe având regim de înălțime – 3S+P+11E+Eth generat de imobilul din BD. DIMITRIE POMPEIU NR. 1, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață totală de **4.000,00mp** din acte (**4.045,00mp** conform măsurătorilor cadastrale) identificat cadastral cu nr. 228655, este **proprietate privată** persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Imobil compus din teren reglementat prin P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014 – **UTR 3 58** – subzone cu funcțiuni predominante învățământ - POT=70%, CUT=4, H. max.=20E, conform certificatului de urbanism nr. 301/39”P” din 14.03.2018 completat cu CU nr. 309/55”P” din 05.03.2019.

Funcțiuni predominante: învățământ; Se admit săli de conferință, învățământ și centre de formare, restaurante, birouri, locuințe pentru profesori, funcțiuni conexe, etc.

- H. max. = P+20E;

- POT max = 70%;

- CUT max = 4;

- **retragerea minimă față de aliniament** = P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retrageri minime față de limitele laterale:** P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord/ autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras cu min. 10,0m față de latura sud-est, retras cu min. 5,25m față de latura nord – vest, rezultând o retragere de min. 17,0m față de clădirea cu nr. cadastral 231877 conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita sud-vest cu min. 9,5m, respectiv 20,0m față de construcția de pe terenul învecinat, conform planului anexat; Construcția se va retrage cu min. 22,0m față de limita nord – est în vederea alinierii cu corpul C1, existent.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1658160/ 13.09.2018 și a planului anexat vizat spre neschimbare, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006; Se va rezerva teren în vederea realizării străzii conform PUZ.

Notă: Se vor respecta acordurile prezentate referitor la accesul în incintă până la realizarea accesului din strada propusă prin PUZ.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare întocmită de specialist atestat RUR – D, E arh. Alexandru Bogdan S. PÂRVANU;

- **P.O.T.= 40%, CUT=4, H. maxim 3S+P+11E+Eth=60,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.06.2019 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. 301/39”P” din 14.03.2018 CU nr. 309/55”P” din 05.03.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 62557 din 19.09.2018.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 264/28.08.2019

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alina 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 COCIECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex
Ediția I / Revizia I

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:

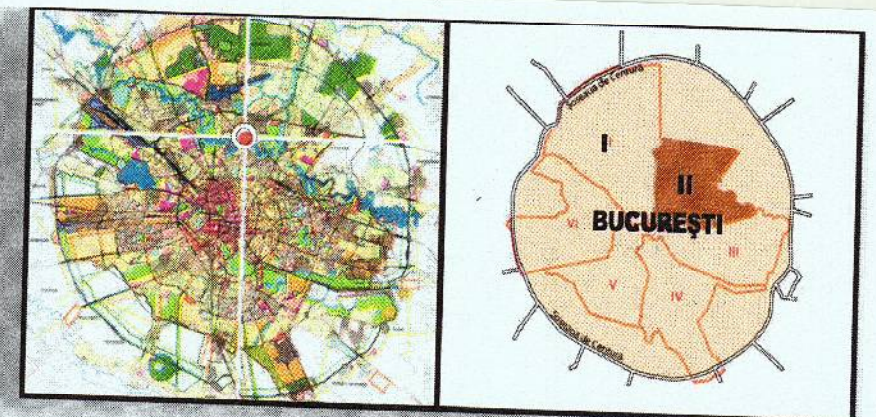
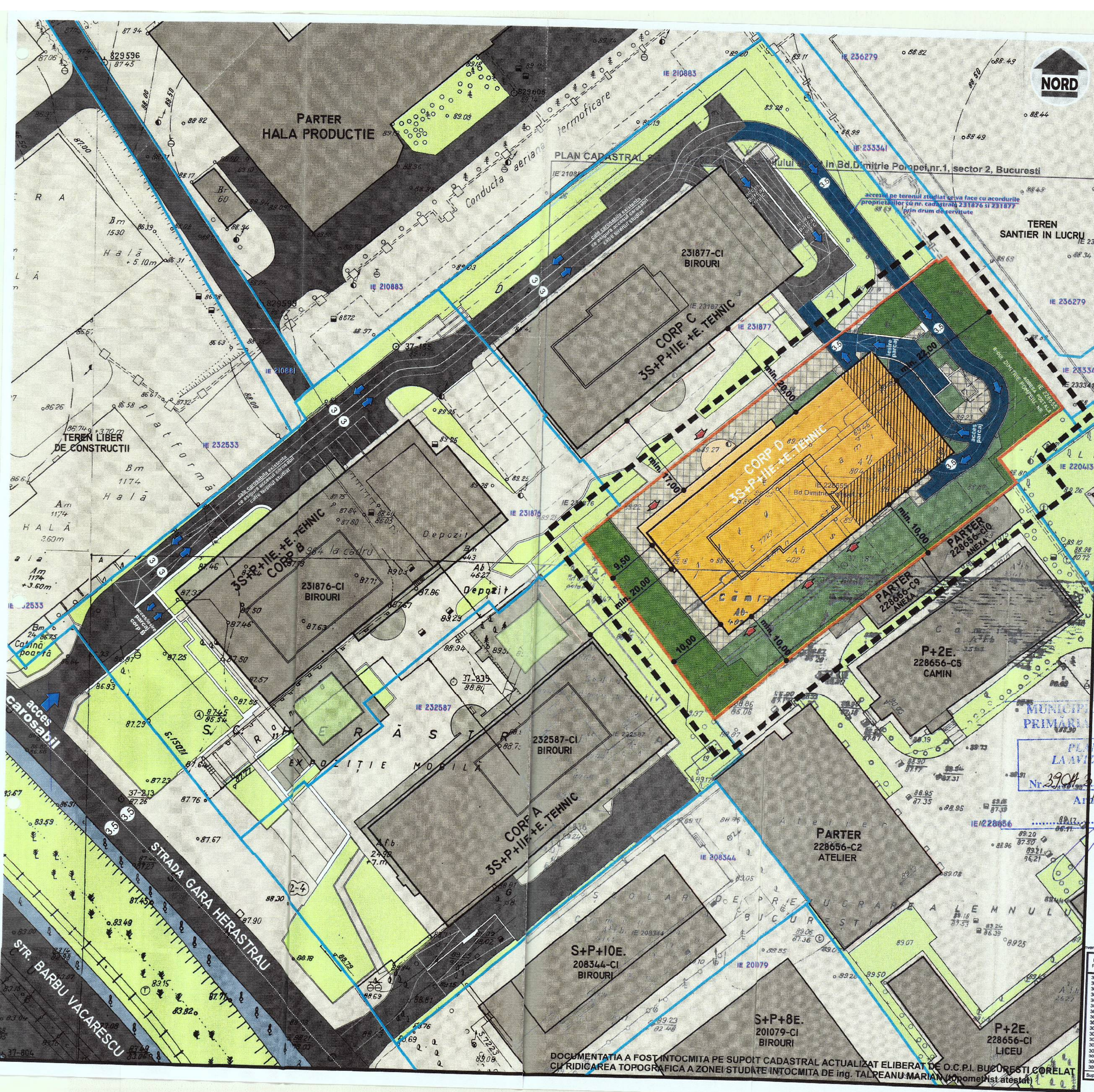
- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) 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 alineatul -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.



PLAN URBANISTIC de DETALIU
 Construire cladire birouri, cazare in regim hotelier si functiuni conexe, 3S+P+11E+Etehnic, b-dul Dimitrie Pompeiu, nr 1, nr. cad. 228655, SECTOR 2, BUCURESTI

REGULAMENT cu PREVIZIONARE PE TERMEN SCURT CIRCULATII CAROSABILE
 scara 1:500

- LIMITE**
- LIMITA STUDIULUI PUD
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
 - LIMITA PROPRIETATE TERENURI INVECINATE

VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,

- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS 3S+P+11E+E TEHNIC POT - 40%, CUT 4, Hmax 60,00m
 - EDIFICABIL PROPUS - ZONA LIBERA LA NIVELUL PATERULUI
 - ALE/CIRCULATII PIETONALE INTERIOARE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES PIETONAL
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
 - SPATIU VERDE PROPUS 30% (20% spatiu plantabil teren natural, 10% spatiu plantabil teren artificial)

Anexa nr. 2
 PUSC.L.S2 nr. 26/29.08.2019

- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 - TROTUARE EXISTENTE
 - SPATIU VERDE EXISTENT

BILANT TERITORIAL

| S teren | PUZ "inchidere inel median de circulatie la zona nord/autostrada urbana tronson - 3' - UTR 3_58 | |
|----------------|---|---|
| | EXISTENT | PROPOS |
| | | 4.000mp (4.045 mp din masuratori) |
| P.O.T. | — | 40% 1.618 mp |
| C.U.T. | — | 4 16.180 mp |
| Regim inaltime | — | 3S+P+11E+.E. tehnic |
| Hmax | — | 60.00m |
| S circulatii | — | 30% 1.214 mp |
| S verde | — | 30% (20% spatiu plantabil teren natural, 10% spatiu plantabil teren artificial) |

Coordonatele punctelor de contur

| Nr. Pct. | Coordonata Y (m) | Coordonata X (m) | Lungimea laterali (D(L+1)) |
|----------|------------------|------------------|----------------------------|
| 3001 | 588186.648 | 331706.334 | 20.626 |
| 3002 | 588183.940 | 331704.130 | 15.512 |
| 3003 | 588168.032 | 331691.001 | 6.480 |
| 3004 | 588168.070 | 331681.127 | 36.803 |
| 3005 | 588127.818 | 331657.541 | 34.632 |
| 3006 | 588122.591 | 331654.219 | 9.945 |
| 3007 | 588101.412 | 331691.029 | 1.157 |
| 3008 | 588100.700 | 331692.532 | 38.407 |
| 3009 | 588108.150 | 331698.972 | 9.945 |
| 3010 | 588137.206 | 331724.089 | 41.251 |
| 3011 | 588188.823 | 331750.621 | 0.264 |
| 3012 | 588199.285 | 331750.183 | 2.123 |
| 3013 | 588170.918 | 331751.520 | 17.270 |
| 3014 | 588179.455 | 331741.234 | 7.183 |
| 3015 | 588190.642 | 331727.490 | 16.341 |
| 3016 | 588165.183 | 331721.914 | 16.341 |
| 3017 | 588182.757 | 331711.302 | 6.309 |

Suprafata = 4045mp

SE ANEXEAZA LA DOCUMENTATIE ACORDURILE INTRE PROPRIETARUL TERENULUI STUDIAT(228655) SI PROPRIETARI TERENURILOR AVAND NR. CAD. 232587, 231876, 231877

| | | |
|------------|--|----------------------------|
| Verificat: | TITLUL PROIECTULUI PUD+ IMOBIL CU FUNCTII COMPLEXE - birouri, spatii comerciale, alimentatie publica si cazare in regim hotelier, parcuri, servicii anexe 3S+P+11E+.E. tehnic - Hmax=60.00 m b-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 1, nr. cad. 228655 sector 2, BUCURESTI | PROIECT NR. 90/ 20.04.2018 |
| Intocmit: | TITLUL PLANSEI: REGULAMENT CU PREVIZIONARE PE TERMEN LUNG - CIRCULATII CAROSABILE SI ACORDURI PROPUSE PRIN PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN | SCARA: 1:500 |
| | revizie MARTIE 2019 | PLANSA: NR. 7.1. |



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 108166/30.07.2019

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
BD. DIMITRIE POMPEIU NR. 1, 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. – Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 3/3 din 06.06.2019, propunerea de edificare Imobil de birouri, cazare în regim hotelier și funcțiuni conexe având regim de înălțime – 3S+P+11E+Eth, 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 – Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 1, Sector 2, București avizat sub nr. 39 CA 3/3 din 06.06.2019, propunerea de edificare Imobil de birouri, cazare în regim hotelier și funcțiuni conexe având regim de înălțime – 3S+P+11E+Eth, s-au notificat vecinii și s-au prezentat acțiuni pentru acces în incintă până la realizarea străzii conform PUZ.

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.

Arhiva nr. 3
la C.L.S2 nr. 264 / 2019

ARHITECT SEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN



Întocmit: ing. Alexandra Lazăr



Cod SADU – AI