



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

ROMANIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 3593
IESIRE
Ziua 27 Luna 08 An 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) București, cod poștal
telefon/fax, e-mail, 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

AVIZ

Nr. 38 CA 3/2 din 06.06.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Construire imobil de birouri, alimentație publică (P+14E-Hmax=60 m), parcaje subterane (2 niveluri), amenajare curte generat de imobilul din STRADA GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2-4, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață totală de **10888 mp** identificat cadastral cu nr. 238879 (Act Alipire nr. 1708 din 20.08.2019, 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_13 – subzona mixtă cu funcțiune dominant comerț/servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14E - POT=70%, CUT=3, H. max.=60m, conform certificatului de urbanism nr. 1821/187”C” din 28.12.2018.

Funcțiuni predominante: comerț/servicii

- H. max. = P+14E;
- POT max = 70%;
- CUT max = 3;

- **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;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 16,0m până la 18,00 m față de latura sud-est, min 8,0 m până la 10,0m față de latura nord-vest și 16,0m față de latura sud-vest conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 30 m reprezentând latura nord-est

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1736745/ 23.05.2019 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;

- **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

P.O.T.= 70%, CUT=3, R.H. = 2S+P+14E H maxim =60,0m.

Notă: Se renunță la corpul 2S+P+1E cu funcțiunea de alimentație publică solicitată prin certificatul de urbanism nr. 1821/187”C” din 28.12.2018; funcțiunea de alimentație se introduce în cadrul corpului de birouri în regim de înălțime 2S+P+14E

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. 1821/187”C” din 28.12.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 101672 din 22.08.2019.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 274/29.06.2019

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina ALINA BRATU

Sef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Gelgia STAN, prof.dr.arh. Mihaela COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgeta MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela MARINESCU / 4cx.

Ediția 1 / Revizia 1

Cod SAJU - 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.

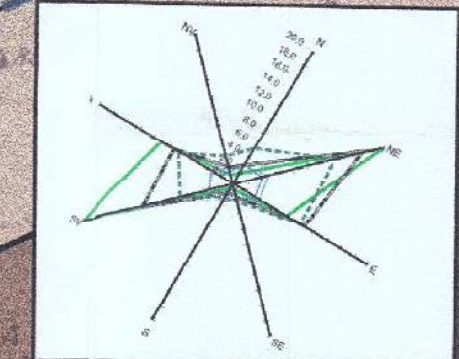
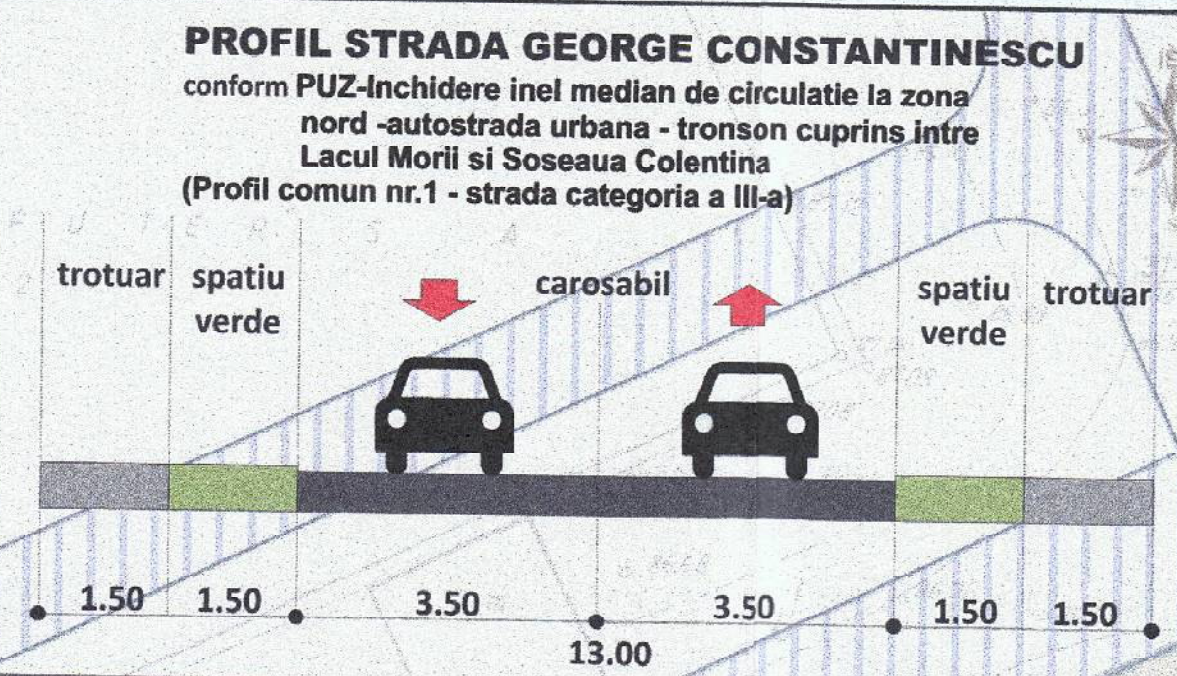
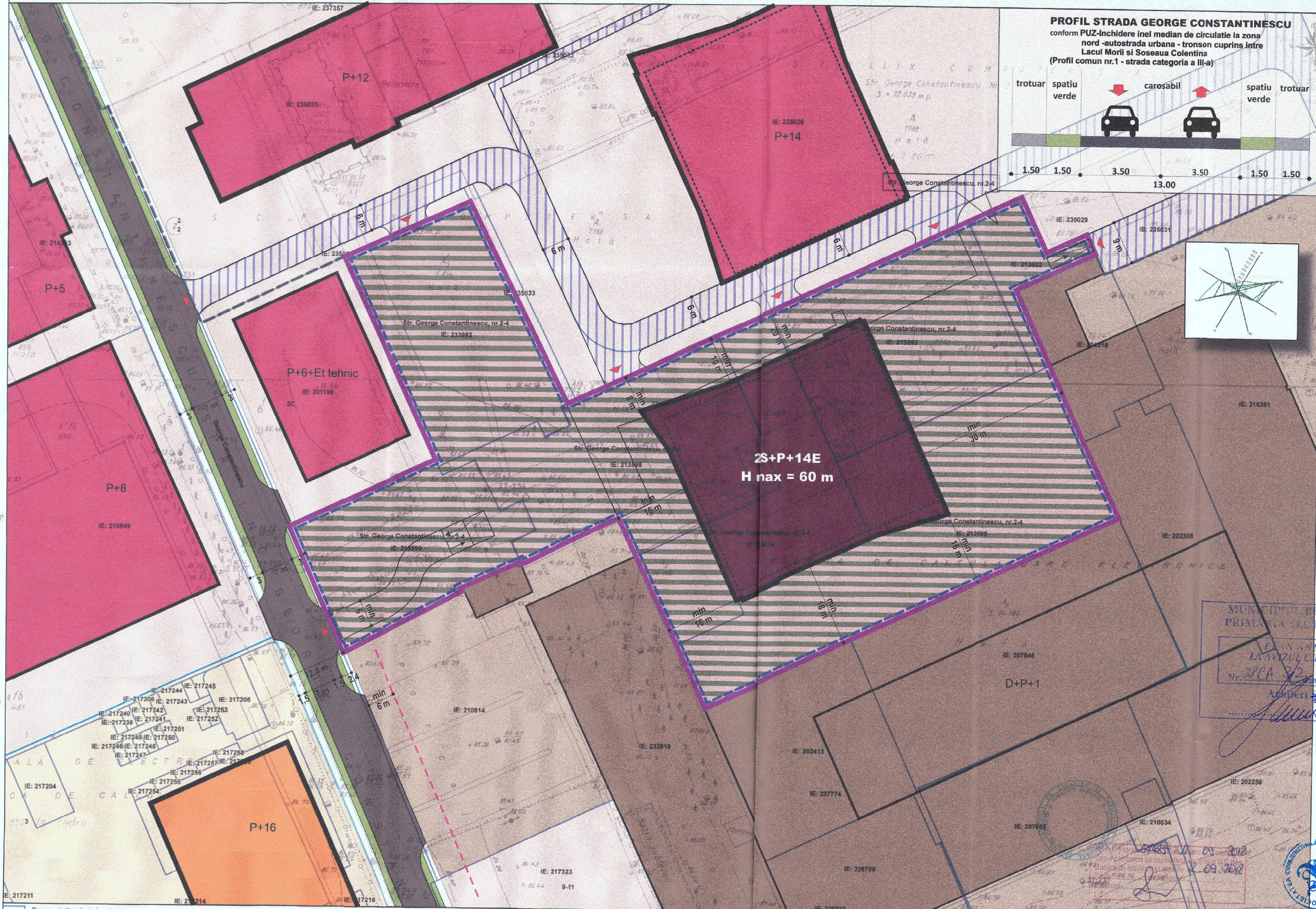
***) Referitor la alineatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCL S2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RI.U.

PUD - Strada Ing. GEORGE CONSTANTINESCU nr. 2-4, sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE

numar cadastral 213599 / 233982 / 213598 / 213679 / 213595 / 213593 / 213602

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilelor situate in Str. George Constantinescu, nr.2-4, sector 2, Bucuresti.



SC. 1/500

- LIMITE**
- LIMITA PUD str. Ing. GEORGE CONSTANTINESCU nr. 2-4 nr. cad. 213599 / 233982 / 213598 / 213679 / 213595 / 213593 / 213602
 - LIMITA PUD APROBAT ANTERIOR Str. Ing. George Constantinescu nr. 2-4-4A-4B - bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6G Aviz Arhitect Sef nr. 19 CA 2/3 / 12.09.2013 HCL S2 nr. 100/30.06.2017
 - LIMITE PARCELE CONFORM PLANURILOR VIZATE O.C.P.I.
 - LIMITE PARCELE CONFORM CAROURILOR CADASTRALE
- PROPUNERE REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUIS (BIROURI / SERVICII / ALIMENTATIE PUBLICA)
 - LIMITA SUBSOL (cu conditia ocuparii a max 80% din suprafata terenului)
 - SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZI AMENAJATE SI CIRCULATIILOR IN INCINTA
 - SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA SC ANTECO SRL
 - ZONA ACCES PIETONAL SI / SAU AUTO
 - LIMITE ORIENTATIVE DE IMPLEMENTARE A EDIFICABILELOR PE PARCELELE INVECINATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE COLECTIVE H = P+16
 - SERVICII, COMERT SI BIROURI
 - INDUSTRIE / ACTIVITATI PRODUCTIVE SI DEPOZITARE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI PUBLICE
- FUNCTIUNI PROPUSE**
- LOCUINTE COLECTIVE H = P+16
 - SERVICII, COMERT SI BIROURI
 - INDUSTRIE / ACTIVITATI PRODUCTIVE SI DEPOZITARE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI PUBLICE
- BILANT TERITORIAL**
- Suprafata totala terenuri = 12 002 mp cf. actelor de proprietate (10 870 mp cf. masuratorilor cadastrale)
- FUNCTIUNI PROPUSE**
cf. RLU aferent PUZ-Inchidere inel median de circulatie la zona nord -autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina, UTR U3_13):
birouri / alimentatie publica / parcaje subterane
- INDICATORI URBANISTICI**
cf. RLU aferent PUZ-Inchidere inel median de circulatie la zona nord -autostrada urbana - tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina, subzona
- H max = 2S+P+14Et = 60 m
- POT max = 70 % AC = max 7 609 i
CUT max = max 3 ADC = max 32 610
- SPATII VERZI = 30% = 3261 mp
(respectiv: - 20 % pe teren neimpermeabilizat = 2 174 mp
- 10 % pe terase / in jardiniere = 1 087 mp)

VIZAT spre neschimbare SECRETAR,

MUNICIPALITATEA BUCURESTI
PRIMĂRIA BUCURESTI
ANEXA nr. 2
la H.C.L.S2 nr. 24/29.08.2018

BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000
R.C. 40 / 1752 / 1996

PROIECT nr. 383/2019

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE - v6a SCARA 1/500

2019 PLANSĂ nr. 7.0

— Documentatii cadastrale avizate
— Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCH Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bu
Data: 12.09.2018
Intotmi: Diaconu Viad



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbar
SECRETAR,

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 120964/22.08.2019

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GEORGE CONSTANTINESCU NR. 2-4, 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. – str. George Constantinescu nr. 2-4, Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 3/2 din 06.06.2019, propunerea de construire imobil de birouri, alimentație publică (P+14E-Hmax=60 m), parcaje subterane (2 niveluri), amenajare curte, 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 – str. George Constantinescu nr. 2-4, Sector 2, București avizat sub nr. 38 CA 3/2 din 06.06.2019, propunerea de construire imobil de birouri, alimentație publică (P+14E-Hmax=60 m), parcaje subterane (2 niveluri), amenajare curte, s-au notificat vecinii și s-au prezentat acorduri 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.

Anexa nr. 3
la H.C.L.S2 nr. 274/28.08.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu
Alina Alisa Bratu

Cod SADU – AI