



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 U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 182165/11.12.2019
ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 5238
IEȘIRE
Ziua 13 Luna 12 Anul 2019

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) oraș Brăila, Jud. Brăila, cod poștal, str. telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. completată cu nr. și nr. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 66 CA 5/1 din 05.09.2019

Pentru Planul urbanistic de detaliu *3) ANSAMBLU DE LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL PENTRU PROFESIUNI LIBERALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -2S+P+12E+Eth.retras generat de imobilul din (fosta strada Fabrica de Glucoză nr. 7, NC 238719), **ACTUAL BD. DIMITRIE POMPEIU NR. 2E** (conform extras de carte funciara 238719 nr cerere 70661 din 30.10.2019), **SECTOR 2, BUCUREȘTI**;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane Șos. Fabrica de Glucoză și Bd. Dimitrie Pompeiu și este format din teren și construcții conform acte de proprietate = **5.563,00mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *)** aprobate anterior: Terenul studiat se încadrează conform PUZ „Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord Autostrada Urbană, tronson cuprins între lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294 din 28.11.2013 și modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014” în **U.T.R. 3-60** – subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț, servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+20E; funcțiune avizată: birouri, comerț, servicii publice, în care indicatorii urbanistici admisi sunt: P.O.T.=max.70%; C.U.T.= 4, regim de înălțime P+20E, H. max. 80,0m. Utilizări admise: instituții și servicii publice municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiare și bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații, cercetare dezvoltare, hoteluri pentru turismul de afaceri, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere, săli de conferințe, spectacole și cinema, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă, unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domeniul de vârf, activități manufacturiere și depozitare mic gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.

Funcțiuni predominante: comerț, servicii publice, birouri, locuințe cu partiu special pentru profesii libere, etc;

- H max = P+20E;
- POT max = 70%;
- CUT max = 4; H. max. 80,0m
- retragerea minimă față de aliniament = în zonele constituite retragerea va fi de min. 5,0m conform planșei de reglementări PUZ; se vor respecta condițiile impuse prin avizul Metroul S.A și Metrorex;
- retrageri minime față de limitele laterale clădirile vor fi retrase cu min. 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de 5,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse (retragerile sunt detaliate conform raportate la nr. poștal și drum de incinta din Dimitrie Pompeiu):

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 6,0m față de limita stângă(est), după care se va retrage la 6,0 m față de construcția existentă; retras cu 5,0m până la 10m față de limita dreaptă (nord-vestică), prezentând punctual 2,5 m față de coordonata drumului de acces (aflat în proprietatea S.C. Irmex S.A) nr.15 (identificată în C.F. NR 22869) sau nr.144 conform ridicare topografică întocmită de M.Ionescu, iar față de limita nord parțial cuplat cu construcția în curs de execuție în regim de înălțime 2S+P+10E+E11duplex, cu respectarea acordului prezentat la dosar (Irmex S.A.), apoi retras conform plan anexat. Se poate ieși în consolă, balcoane, logii, terase conform plan anexat, cu respectarea Codului Civil.
- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 6,0 m față de limita sud. Se poate ieși în consolă, balcoane, logii, terase conform plan anexat, cu respectarea Codului Civil.
- circulații și accese: conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 1756952/14.08.2019, aviz SPU nr. 794/04.07.2019.
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de deținătorii de utilități prezentate la dosar și condițiile impuse prin avizul MAI, MAPN, METROUL S.A și METROREX; La faza D.T.A.C, condiționările privind înălțimea maximă a antenelor, balizelor, a ansamblului în integralitate sa, se vor stabili în conformitate cu avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

- P.O.T.=70%, CUT=4, H.max.= 50,0m, R.H. dispus în trepte de la 2S+P+1E la 2S+P+8E, respectiv 2S+P+12E+Eteh.retras (formând un ansamblu unitar)

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.09.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu. Construcția se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin PUD.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșă 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. 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. 924/47,"F" din 10.06.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 11175/02.10.2019

Anexa nr. 1
M.C.L.S2 nr. 378 / 19.12.2019

Arh.urb. Alina Alina BRATU
ARHITECT SEF
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN
Ced 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.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.62

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 182196/ 11.12.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
FOSTĂ STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 7, NC 238719), ACTUAL BD. DIMITRIE
POMPEIU NR. 2E (CONFORM EXTRAS DE CARTE FUNCIARA 238719 NR CERERE 70661 DIN
30.10.2019), 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. – fosta strada Fabrica de Glucoză nr. 7, NC 238719), ACTUAL BD. DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (conform extras de carte funciara 238719 nr. cerere 70661 din 30.10.2019), SECTOR 2, BUCUREȘTI avizat sub nr. 66 CA 5/1 din 05.09.2019, propunerea de edificare Ansamblu de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni complementare –2S+P+12E+Eth.retras, 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 fosta strada Fabrica de Glucoză nr. 7, NC 238719), ACTUAL BD. DIMITRIE POMPEIU NR. 2E (conform extras de carte funciara 238719 nr. cerere 70661 din 30.10.2019), SECTOR 2, BUCUREȘTI, avizat sub nr. 66 CA 5/1 din 05.09.2019, propunerea de edificare Ansamblu de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale și funcțiuni complementare – 2S+P+12E+Eth.retras, 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) și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii.

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.

nexa nr. 3

H.C.L.S2 nr. 376 / 19.12.2019

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisă BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Sașcu

Cod SADU – AI