



ROMANIA
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. 2869
IEȘIRE
Ziua 11 Luna 07 Anul 2019

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1

municipiul București, cod poștal, Sector 6,
înregistrată la nr. completată cu 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:

cu domiciliul/sediul*2)

telefon/fax, e-mail,

în conformitate

AVIZ

Nr. 3 CA 1/3 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE, CLUB ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE - 4x3S+P+6E - ȘOS. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 6-8, STR. ANTON HOLBAN NR. 8-18, INTRAREA CHEFALULUI NR. 11-13. SECTOR 2. BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat compus din teren în suprafață totală de **29.084,00 mp** identificat cadastral cu nr. 238408, este **proprietate privată** persoane fizice. Suprafața de teren aferentă UTR 2=13.956,5, suprafața UTR V3=8.982,5 mp, suprafața UTR V4=6.145,00mp. Indicatorii urbanistici se vor calcula distinct pentru fiecare UTR.

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: locuințe, birouri, comerț, culte, club, zone verzi (V3, V4). Se menține neschimbată ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial și certificatul de urbanism nr. 1684/87"F" din 05.12.2018.

Funcțiuni predominante: locuințe, birouri, comerț, culte, club, zone verzi (V3, V4):

UTR: 2 - S=13.956,5mp

- H. max. = P+6E=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;

UTR: V3 - S= 8.982,5 mp

- H. max. = P+2E=10,0m;

- P.O.T. max. = 30%;

- CUT. max. = 0,35;

UTR: V4 - S= 6.145,00mp

- H. max. = P+2E=10,0m;

- P.O.T. max. = 15%;

- CUT. max. = 0,2;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = retras cu min. 5,0m față de viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ Fabrica de Glucoză nr. 6-8, la limita nord, profil 1_1 = 15,0m, retras cu min. 5,0m față de viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ Fabrica de Glucoză nr. 6-8 la limita nord - est, profil 2_2 = 24,5m, retras cu min. 5,0m față de viitorul aliniament al străzii Anton Holban profil 1_1 = 15,0m, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Retragerca va fi de min. 5,0m față de aceste limite. Se poate ieși în consolă cu balcoane / logii (2,0m) conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m în proiecție pe verticală, conform plan anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1732174/16.05.2019 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. Construcția cu destinația club va respecta indicatorii pentru zona V3 și V4;

- **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, semnată de specialist atestat RUR - ing. Alina Maria Anca MAREȘ - RUR - P4, G1. 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.

UTR: 2 - S=13.956,5mp

- H. max. = P+6E=25,0m;

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

- CUT. max. = 3;

UTR: V3 - S= 8.982,5 mp

- H. max. = P+2E=10,0m;

- P.O.T. max. = 30%;

- CUT. max. = 0,35;

UTR: V4 - S= 6.145,00mp

- H. max. = P+2E=10,0m;

- P.O.T. max. = 15%;

- CUT. max. = 0,2;

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. 1684/87"F" din 05.12.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanța seria FG nr. 3705/18.04.2019.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 207/18.02.2019



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

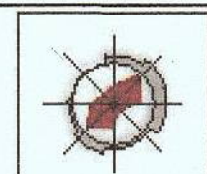
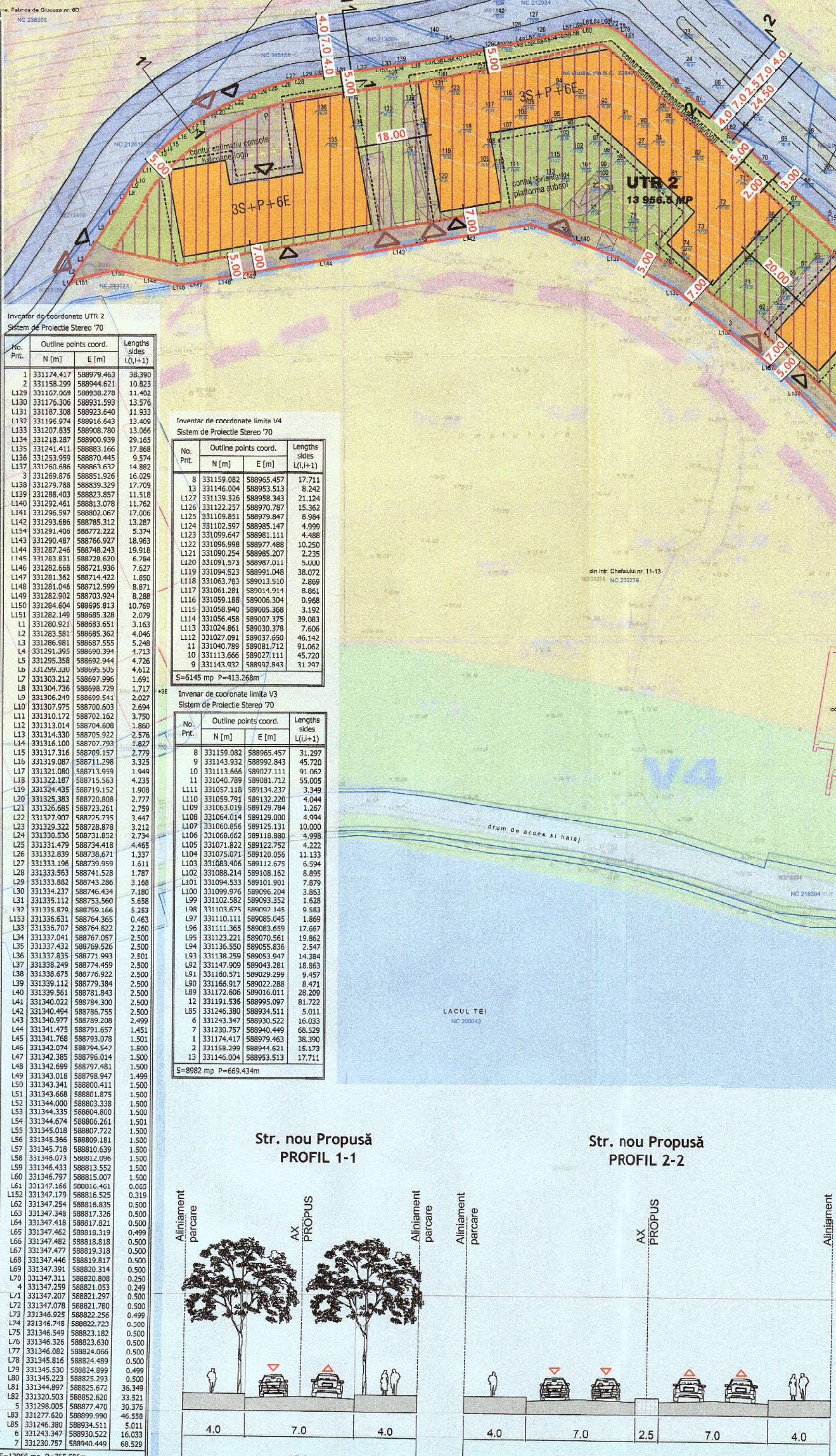


Table with columns: Nr. Pct., Coordonate pct. de contur (X [m], Y [m]), Lungimi laterale (D[1]-1). Lists parcel boundaries and lengths.



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

- LEGENDA: LIMITE (LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD, LIMITA UTR CONF. PUZ APROBAT CU HCGMB NR 87 DIN 28.04.2011, LIMITE CADASTRALE conf. OCPI), ACCESIBILITATE (CIRCULATIE CAROSABILA, CIRCULATIE PIETONALA, PLATFORME AUTO/PIETONALE PE LOT, ACCES AUTO PE LOT, ACCES PIETONAL PE LOT), FUNCTIUNI (LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE, SPAȚII VERZI PLANTATE UTR 2, SPAȚII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA - UTR V4, SPAȚII VERZI PENTRU AGREMENT - UTR V3), RESTRICTII (EDIFICABIL, ALINIERE conf PUZ*, CONTUR CONSOLE BALCOANE/LOGII, latime=2m, CONTUR ESTIMATIV SUBSOL), INDICATORI URBANISTICI (UTR 2, UTR 9, UTR V3, UTR V4).

Inventar de coordonate UTR 2 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V4 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V4 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

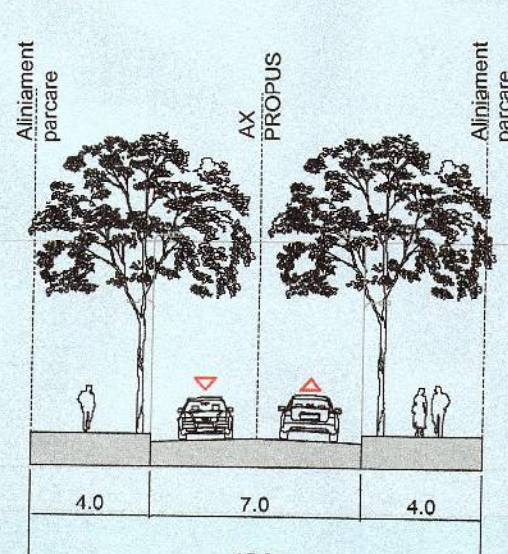
Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

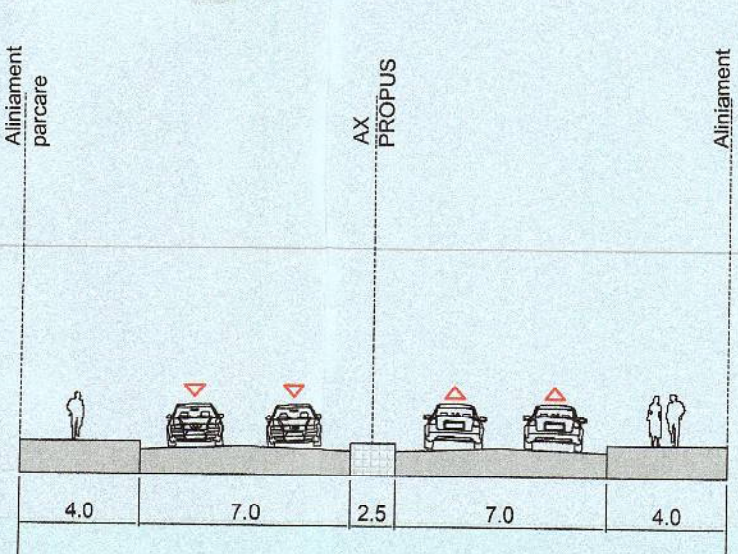
Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Inventar de coordonate limita V3 Sistem de Proiectie Stereo 70. Table with columns: No. Pct., Outline points coord. (N [m], E [m]), Lengths sides (L[1]-1).

Str. nou Propusă PROFIL 1-1



Str. nou Propusă PROFIL 2-2



BILANT TERITORIAL UTR 2 SPECIFICAȚIA

Table with columns: CONSTRUCTII (5 582.6 mp, 40.0%), SPAȚIU VERDE (4186.95 mp, 30.0%), PLATFORME BETONATE (4186.95mp, 30.0%), TOTAL (13 956.5 mp, 100%).

Suprafețele UTR-urilor sunt definitivate prin coordonate stereo 70 Conform Aviz de Urbanism nr 23/11/22.07.2009, aprobat cu HCGMB nr 87 din 28.04.2011, se avizează Planul Urbanistic Zonal, configurația edificabilității și indicatorii urbanistici pentru imobilul din - Șos. Fabrica de Glucoză nr6-8, Intr. Chefalului nr. 11-13, str. Anton Holban nr. 8-18 Sector2. Funcțiunea avizată locuințe, birouri, comerț, culte, club, spații verzi(V3, V4, V5) - se menține neschimbată ponderea spațiilor verzi în bilanțul teritorial. Ca suport au fost utilizate Cadastru OCPI, orthofotoplan, plan anexa PUZ Șos. Fabrica de Glucoză nr6-8, aprobat prin HCGMB nr. 87/28.04.2011

Logo and name of S.C. EL CON CONSTRUCTII SERVICII S.R.L. with contact information and address.

Table with columns: ȘEF PROIECT, PROIECTAT, PROIECTAT, PROIECTAT. Lists project team members.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU FAZA P.U.D. ȘOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR 6-8, SECTOR 2, STR. ANTON HOLBAN, NR 8-18, INTRAREA CHEFALULUI, NR 11-13, UTR 2, BUCUREȘTI, NC 238408

Table with columns: PLANȘA, REVIZIA, BENEFICIAR, PROIECT nr. 137 2018.

VIZAT spre reexaminare, SECRETAR, Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 207/18.07.2019

40



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE
Nr. 97832/09.07.2019

Anexa nr. _____

3

TERITORIU - S.A.D.U.

la H.C.L.S2 nr. 207 / 18.07.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 6-8, STR. ANTON HOLBAN NR. 8-18,
INTRAREA CHEFALULUI NR. 11-13,
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, Str. Anton Holban Nr. 8-18, Intrarea Chefalului Nr. 11-13, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/3 din 13.02.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective, club și dotări complementare – 4x3S+P+6E, 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, Str. Anton Holban Nr. 8-18, Intrarea Chefalului Nr. 11-13, Sector 2, București avizat sub nr. 3 CA 1/3 din 13.02.2019, propunerea de edificare imobil de locuințe colective, club și dotări complementare – 4x3S+P+6E, 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). Conform concluziilor studiului de însorire prezentat pentru varianta propusă la aprobare, proiectul respectă normele în vigoare, respectiv Ordinul 119 din 04.02.2014. Documentația PUD a fost propusă spre aprobare, având la bază toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza PUD. La faza DTAC se vor prezenta toate avizele și acordurile necesare conform legislației în vigoare.

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.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR;

ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alisa BRATU

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN