



**Municipiul București
Primăria Sector 2**



romania2019.eu

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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 1915
IEȘIRE	
Ziua 14	Luna 05 Anul 2019

ROMÂNIA
Sector 2 Municipiul București
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal,
Sector 2, pavilion administrativ camera 20, 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. 1 CA 1/1 din 13.02.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Ansamblu rezidențial și dotări complementare - 2S+P+4E - ȘOS. PIPERA NR. 46D-46E-48-48C. SECTOR 2. BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat compus din teren în suprafață totală de **55.273,00 mp** identificat cadastral cu nr. 237133, este **proprietate privată** persoană juridică. Suprafața de teren ce se detaliază prin prezenta documentație de urbanism palier PUD este de **44.944,00mp**, restul suprafeței fiind zone care fac obiectul rezervării în vederea transferului în domeniul public precum și în vederea înstrăinării, suprafețe care nu se vor introduce la calculul indicatorilor urbanistici.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *** aprobate anterior: Imobil compus din teren și construcții reglementat inițial prin PUZ - Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_41-subzonă mixtă cu funcțiuni predominante de comerț / servicii cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E și cu funcțiuni admise de locuințe cu partiu obișnuit, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 60%, CUT maxim = 2,5 și regim de înălțime maxim P+4, conform certificatului de urbanism nr. 352/43"P din 22.03.2018, prelungit.

Funcțiuni predominante: prevederi conform PUZ - RLU propuse: UTR 3 41- comerț/servicii, cu funcțiuni admise locuințe cu partiu obișnuit;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max. = 60%;
- CUT. max. = 2,5;

- **retragerea minimă față de aliniament** = conform PUZ - Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_41;

- **retragere minime față de limitele laterale** - conform PUZ - Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_41;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = conform PUZ - Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_41;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale** = retras cu min. 20,0m față de viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ Inel Median la limita sud - vest, profil B_B = 28m, retras cu min. 5,0m față de viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ Inel Median la limita nord - vest, profil D_D = 13,0m, retras cu min. 10,0m față de viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ Inel Median la limita nord - est, profil B_B = 28,0m, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate, cu posibilitatea realizării exclusiv a unor balcoane.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ Inel Median la limita sud - est, profil C_C = 20,0m, cu posibilitatea realizării exclusiv a unor balcoane, astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=60%, CUT=max. 2,5;

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1706787/14.02.2019 și planului anexat vizat spre neschimbare. Se va rezerva teren în vederea realizării prospectului propus al arterelor propuse prin PUZ Inel Median - profil C_C, B_B, D_D conform planului anexat.

Notă 1: Se vor respecta amplasamentele clădirilor, implicit distanțele între acestea conform planului de reglementări atașat; Terenul care a fost propus spre înstrăinare și este figurat pe plan nu este reglementat prin PUD și nu intră în calculul indicatorilor urbanistici;

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.

Nota 3: Cu privire la funcțiunea de rezidențial cu dotări complementare, la faza DTAC se vor calcula procentele funcțiunilor detaliate astfel încât se va păstra proporția predominantă de comerț, servicii conform reglementări PUZ, raportată la cea solicitată.

- **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. 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.

- P.O.T.=60%, CUT=2,5, H. max. supraterean - P+4E=20,0m.

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 înscririlor 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. 352/43"P din 22.03.2018, prelungit, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria CJ nr. 333/29.11.2018.

Anexa nr. 1

la H.C.L.S2 nr. 135 17.05.2019

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. Mircea CHIRA, conf.dr.arh. Georgia MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SARBU.

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr
Ediția 1/ Revizua 1

Cod SADU - AVA

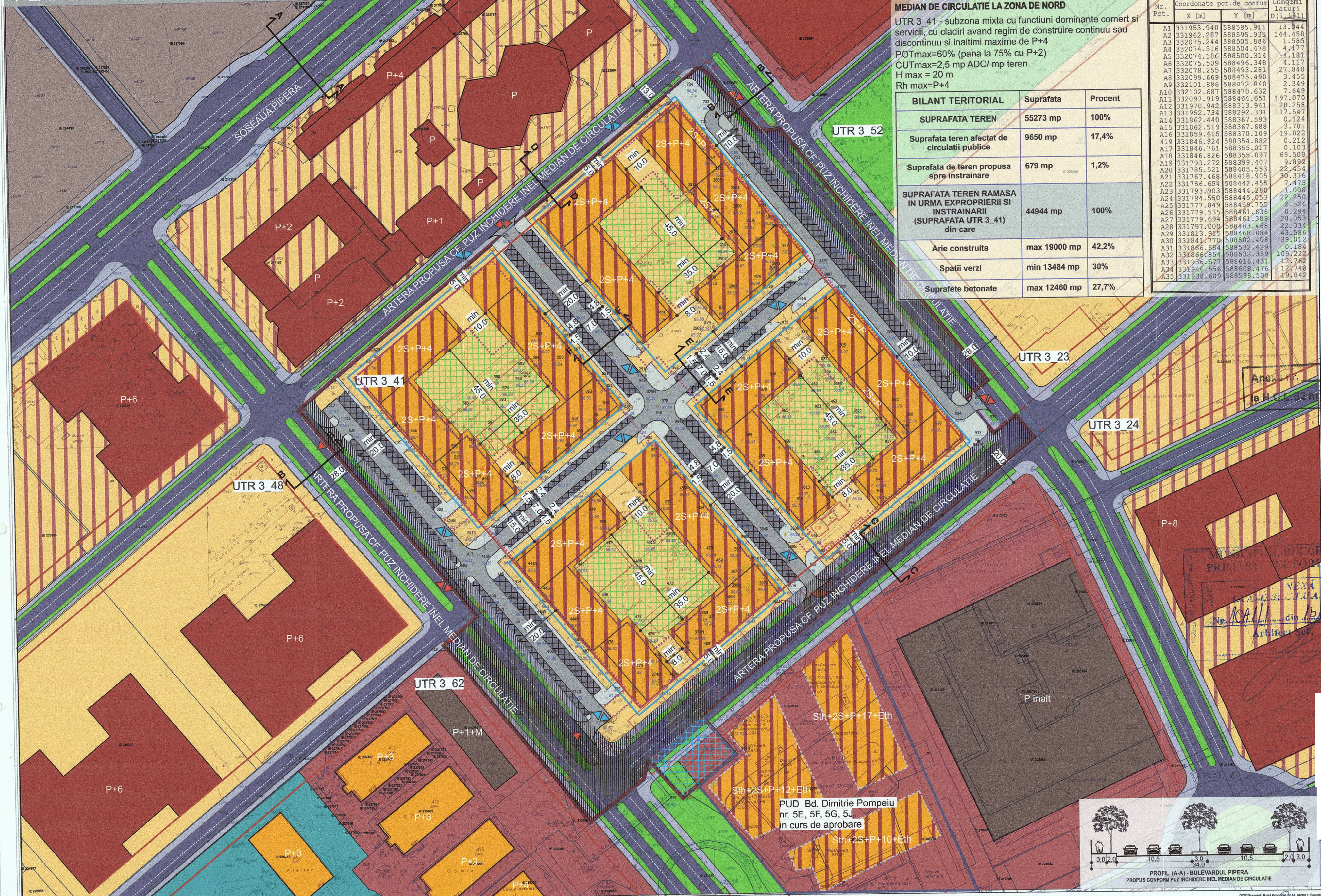
PLAN URBANISTIC DE DETALIU SOS. PIPERA, NR. 46D-46E-48-48C, SECTOR 2, BUCURESTI

INDICATORI URBANISTICI conform PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD
 UTR 3_41 - subzona mixta cu functiuni dominante comert si servicii, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4
 POTmax=60% (pana la 75% cu P+2)
 CUTmax=2,5 mp ADC/ mp teren
 H max = 20 m
 Rh max=P+4

Parcela (237133) CC

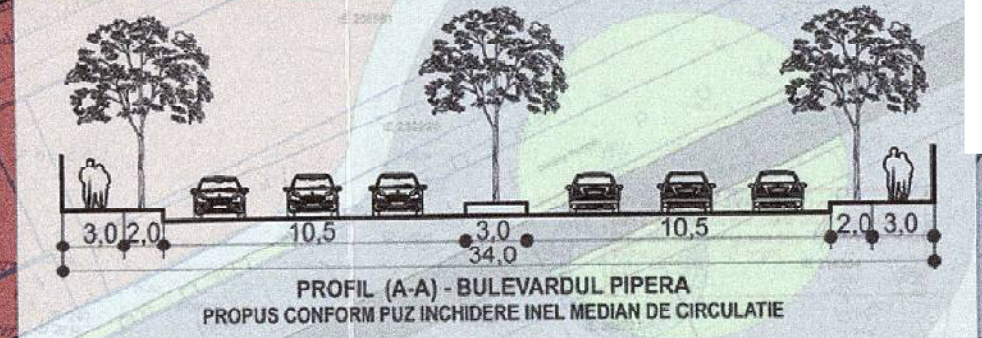
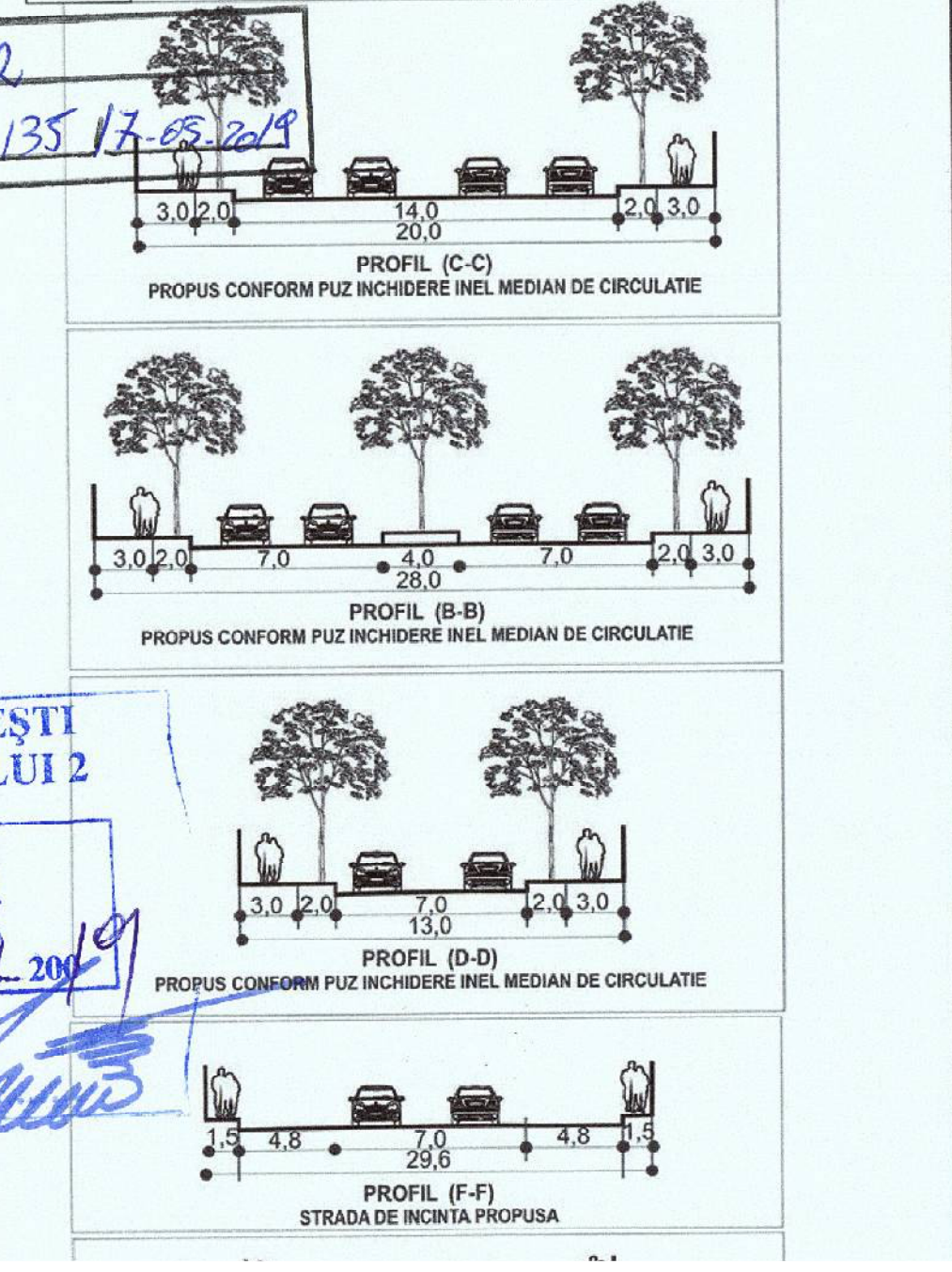
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(L1, L2)
	X [m] Y [m]	
A1	331953.940 588585.911	13.044
A2	331962.287 588595.935	144.458
A3	332075.244 588505.886	1.585
A4	332074.516 588504.478	4.177
A5	332074.186 588500.314	4.181
A6	332075.509 588496.348	4.117
A7	332078.255 588493.281	27.840
A8	332099.669 588475.490	3.455
A9	332101.886 588472.840	2.349
A10	332102.687 588470.632	7.649
A11	332097.919 588464.651	197.070
A12	331970.942 588313.941	28.258
A13	331952.734 588292.331	117.547
A14	331862.440 588367.593	0.124
A15	331862.519 588367.688	3.781
A16	331859.615 588370.109	0.822
A19	331846.924 588354.882	7.475
A17	331846.761 588355.017	0.103
A18	331846.826 588355.097	69.508
A19	331793.272 588399.407	9.892
A20	331785.521 588405.553	22.454
A21	331767.468 588418.905	30.376
A22	331786.654 588442.458	1.008
A23	331793.903 588444.289	1.008
A24	331794.550 588445.053	22.750
A25	331777.849 588459.758	2.526
A26	331779.535 588461.836	0.294
A27	331779.694 588461.389	28.053
A28	331797.000 588483.489	22.338
A29	331813.915 588468.884	43.586
A30	331841.770 588502.408	39.012
A31	331866.684 588532.429	0.184
A32	331866.854 588532.359	109.222
A33	331936.577 588616.431	12.762
A34	331946.556 588608.476	12.748
A35	331938.609 588598.508	19.842

BILANT TERITORIAL	Suprafata	Procent
SUPRAFATA TEREN	55273 mp	100%
Suprafata teren afectat de circulatii publice	9650 mp	17,4%
Suprafata de teren propusa spre instrainare	679 mp	1,2%
SUPRAFATA TEREN RAMASA IN URMA EXPROPRIERII SI INSTRAINARII (SUPRAFATA UTR 3_41) din care	44944 mp	100%
Arie construita	max 19000 mp	42,2%
Spatii verzi	min 13484 mp	30%
Suprafete betonate	max 12460 mp	27,7%



REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE
 - CIRCULATII**
 - CIRCULATII AUTO
 - TROTUARE SI ALEI
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - FUNCTIUNI**
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICII - COMERT, BIROURI
 - INDUSTRIE
 - INVATAMANT
 - SPATIU VERDE
 - REGLEMENTARI/ RESTRICTII**
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
 - CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE DE INCINTA
 - PARCARI
 - ALINIERE
 - LIMITA CONSOLA BALCOANE
 - TEREN AFECTAT DE CIRCULATII PUBLICE PROPUSE
 - TEREN PROPUS SPRE INSTRAINARE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PARCARE SUBTERANA
 - LIMITA SUBSOL



TITLUL PLANSEI		REGLEMENTARI URBANISTICE		PLANSĂ
SECRET	SPECIALIZARE	EDICIA	FAZA	
				2
Director/Administrator				PUD
Sef de proiect				
Proiectat				
Desenat				
DATA				11.2018
SCALA				1:1000

Documentatiile cadastrale existente
 Conținutul integrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
 Limita UAT



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 65145/10.05.2019

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. PIPERA NR. 46D-46E-48-48C, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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. Pipera nr. 46D-46E-48-48C, Sector 2, București avizat sub nr. 1 CA 1/1 din 13.02.2019, propunerea de edificare Ansamblu rezidențial și dotări complementare - 2S+P+4E, 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. Pipera nr. 46D-46E-48-48C, Sector 2, București avizat sub nr. 1 CA 1/1 din 13.02.2019, propunerea de edificare Ansamblu rezidențial și dotări complementare - 2S+P+4E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD.

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. 135 / 17.05.2019

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI