



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 105805/11.09.2020

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. *6112*
IEȘIRE *24* Nr. *09*
Ziua *24* Luna *09* Anul *2020*

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

AVIZ

Nr. 32 CA 3/6 din 03.09.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) HOTEL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+M+11E-METROHOTEL - generat de imobilul din BD. DIMITRIE POMPEI NR. 5-7, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții existente conform extras CF prezentat, în suprafață totală de **41.084,0mp** identificat cadastral cu nr. 234825, 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 și preluat de PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 este încadrat în - UTR 3 26 - 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. admisibilă= 60,0m, conform certificatului de urbanism nr. 1918/279”P” din 30.12.2019.

Funcțiuni predominante: comerț/servicii/birouri/locuințe cu partiu special, etc.

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

- **retragerea minimă față de aliniament** = se va respecta o retragere de min. 5,0m față de arterele nou propuse conform planșă de reglementări aferentă 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:** clădirile publice vor fi amplasate în regim izolat și se vor retrage față de limitele laterale la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri conform planșă de reglementări aferentă 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** = 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 cu mai puțin de 5,0 metri conform planșă de reglementări aferentă 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. 11,0m în proiecție pe verticală față de limita dreaptă de proprietate, respectiv min. 5,0m retras față de viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ la limita est, retras față de limita stângă, respectiv min. 6,0m retras față de construcția C1 și min. 14,0m față de limita de sud a proprietății, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va rezerva teren în suprafață de aproximativ 7.815,68mp în vederea realizării arterelor de circulație propuse prin PUZ în partea de nord, est și în partea de vest a terenului.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras de la min. 5,5,0m până la min. 8,0m față de construcția existentă, spre nord.

- **circulații și accese:** accesul auto propus se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1850826/04.06.2020 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 prin artera propusă prin PUZ Inel Median în partea de est a terenului (PC1), care va avea un profil de 13,0m cu dublu sens (carosabil 7,0m, spațiu verde separator de 1,5m și trotuar de 1,5m); Accesul auto și pietonal existent, realizat în baza AC nr. 524/64”P” din 01.10.2012 pentru corpul C1 se va păstra conform aviz circulație prezentat.

- **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 studiul de rețele semnat de specialist atestat RUR - ing. _____ - RUR - F4, G1.

P.O.T.= 70%, CUT=3, R.H. = S+P+M+11E-METROHOTEL; H maxim =50,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.09.2020 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. 1918/279”P” din 30.12.2019, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 7466/02.07.2020 și FJ nr. 7534/13.08.2020.

Anexa nr. 1
la H.C.L.S2 nr. 261 / 24.09.2020

Arhitect-șef
arb. urb. Alina Alisa BRATU
ARHITECT
SEF

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.

**P.U.D. B-DUL DIMITRIE POMPEI, NR. 5-7
CONSTRUIRE HOTEL CU RH: S+P+M+11E - METROHOTEL,
REȚELE DE INCINTĂ**
B-dul Dimitrie Pompei nr. 5-7, nr. cad. 234825, sector 2, București

06. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională

Scara grafică 1:1.000
(1 cm pe plan = 10 m pe teren)

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
CĂMERA
LA ARHITECTURĂ
Nr. 37.043/1 din 25.09.2020
Arhitect Șef,**

LEGENDA

Limite

- Limită de studiu
- Limită teren NC 234825
S. teren = 41.084,00 mp
- Limită proprietăți conform cadastru OCPI Sector 2
- Limită UTR-uri conf. PUZ Inel Median
- Aliniere clădiri (Retrageri minime clădirii de la aliniament conf. PUZ Inel Median)
- Limită retrageri minime de constructii față de limite de proprietate (edificabil)
- Aliniere parter constructie C2 propusă (Hotel)

- Funcțiuni existente:**
- Circulații pietonale/croșabile conf. AC nr. 524/64P din 01.10.2012
 - Construcții existente conf. AC nr. 524/64P din 01.10.2012 (C1-Corp A)
 - Spații verde conf. AC nr. 524/64P din 01.10.2012
 - Construcții
 - Echipeamente tehnice
- Funcțiuni reglementate prin PUZ Inel Median:**
- Zonă comerț/servicii publice/de poștă
 - Zonă mixtă (funcțiuni dominante: birouri, comerț, servicii, locuire colectivă)
 - Zonă mixtă (funcțiuni dominante: birouri, comerț, servicii/depozitare/industrie mică)
 - Zonă locuințe colective
 - Zonă parcuri
- Circulații reglementate prin PUZ Inel Median:**
- Circulații croșabile/selbe
 - Circulații pietonale publice
 - Zonă tramvai
 - Spații verzi aferente circulațiilor publice

NOTE:

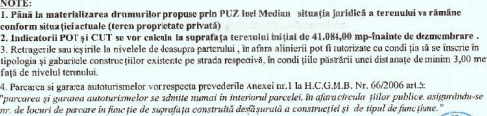
- Teren rezervat pentru realizarea circulațiilor propuse prin PUZ Inel Median Suprapășă teren = 7.215,68 mp (19% din suprafața totală)
- Intersecții complexe ce se vor studiat printr-o documentație de urbanism tehnic ulterioară

- Accese:**
- Acces auto/pietonal existent
 - Acces auto/pietonal propus
- Funcțiuni propuse:**
- Servicii publice - C2 (HOTEL); RH: S+P+M+11E

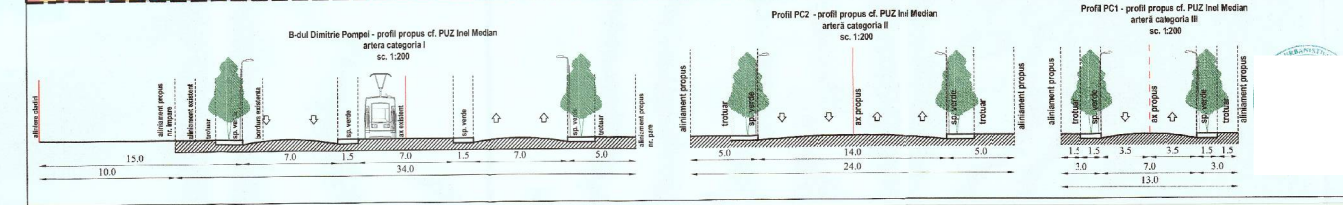
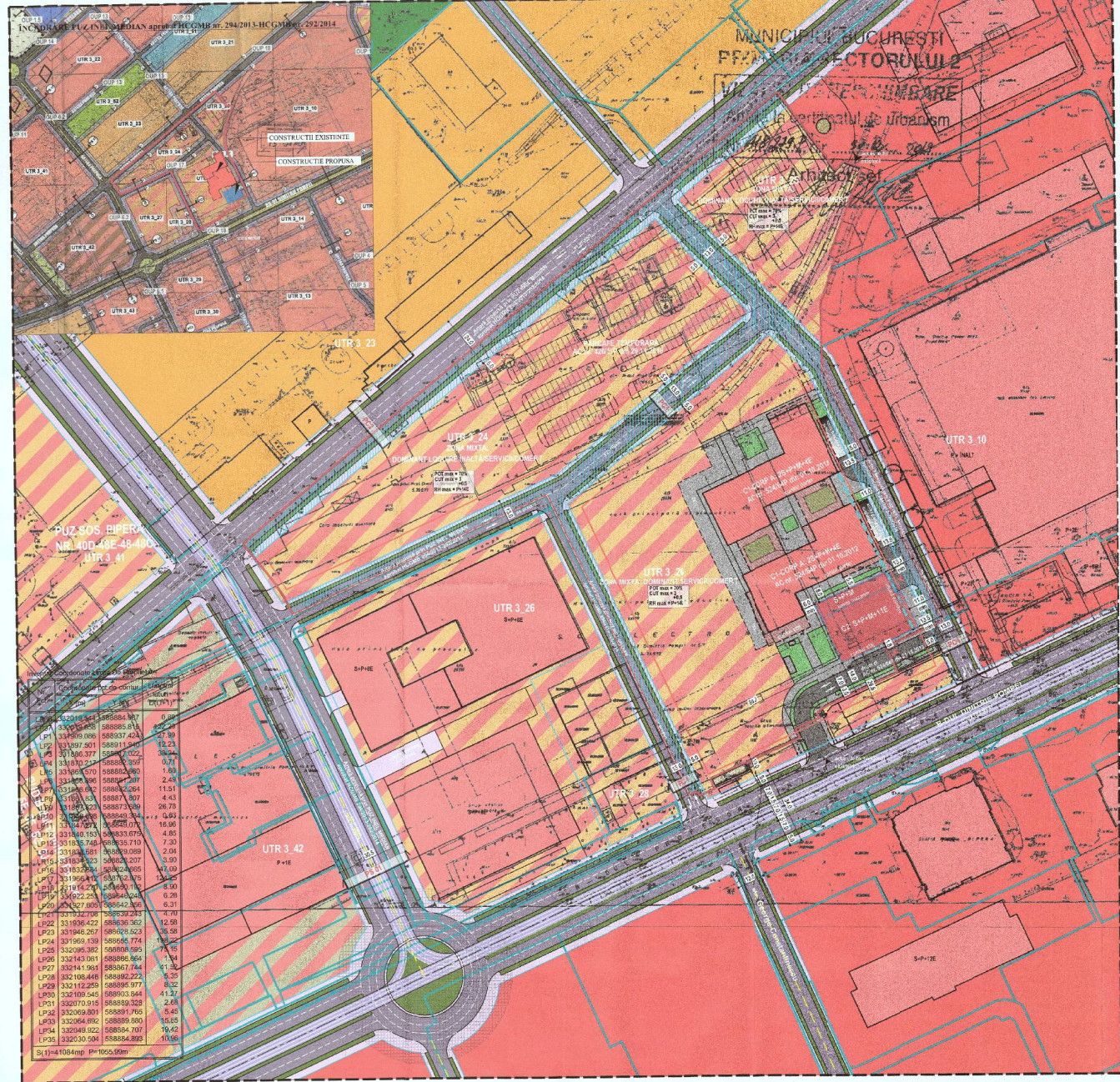
DENUMIRE	PUZ INEL MEDIAN HCGMB nr. 294/2013-HCGMB nr. 25/2014	EXISTENT	PROPOUS PUD
FUNCȚIUNE	UTR 3_26 MIXT DOMINĂ COMERT, SERVICII, BIRURI	C1-Corp A BIROURI-SPATII COMERCIALE	HOTEL (METROHOTEL)
POT (%)	maxim 70%	7%	70%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (mp)	maxim 3	2.877 mp	28.730 mp 3,0
CUT	+0,5 pentru suprafața	0,5	+0,5 pentru suprafața 143,754 mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ (mp)	P+14E	C1-Corp A 2s+P+M+11E	C2: S+P+M+11E (H max. 50,0 metri)
RH (nr niveluri)	P+14E	C1-Corp A 2s+P+M+11E	(H max. 50,0 metri)
SPATIU VERDE	min 30%	min 30%	min 30% 12.525,20 mp 41,084 mp

NOTE:

- Până la materializarea drumurilor propuse prin PUZ Inel Median situația juridică a terenului va rămâne conform situației actuale (teren proprietate privată)
- Indicatorii POT și CUT se vor calcula la suprafața terenului inițial de 41.084,00 mp înainte de dezambrare.
- Retragerile minime față de limitele de deșapșă parterului, în urma alinierei pot fi utilizate cu condiția să se respecte în tipologia și gabaritul construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3,00 metri față de nivelul terenului.
- Parcarea și garajele autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.H.B. Nr. 66/2006 art.5: "Parcarea și garajele autoturismelor se admită numai în interiorul parterului, în situațiile în care construcțiile publice asigurându-se nr. de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată a construcției și de tipul de funcțiune."



Specificație	Nume	Semnatura	Beneficiar
Sef Proiect	ur.		PUD Construire hotel cu regim de înălțime S+P+M+11E - Metrohotel, rețea de incintă B-DUL DIMITRIE POMPEI NR. 5, SECTOR 2, BUCUREȘTI
Proiectat	ur.		REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Desenat	ur.		Nr. Proiect 292/2/20
			Data sept. 2020
			Faza P.U.D.
			Scara 1/1000
			Nr. Planșă U-06





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 nesubscribere
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 120938/11.09.2020

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
BD. DIMITRIE POMPEI NR. 5-7, 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. 248/27.08.2020 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 Pompei nr. 5-7, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/6 din 03.09.2020, privind edificare - HOTEL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+M+11E-METROHOTEL 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 Pompei nr. 5-7, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/6 din 03.09.2020, privind edificare - HOTEL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+M+11E-METROHOTEL, 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 și s-a prezentat un studiu de însorire.

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. 261 / 24.09.2020

ARHITECT SEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI