



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIULUI

Nr. 47882/18.06.2020

Revizuit 6395/15.01.2020

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

cu domiciliul/sediul*2 Str.

, Sector 1, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată 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

AVIZ

Nr. 67 CA 5/2 din 05.09.2019

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de birouri, servicii, comerț, activități manufacturiere, depozitare, mic gros, restaurant cafenele, baruri, cofetărie, parceaje la sol și supraetajate, locuințe cu partiu special, cu R.M.H. 3S+P+8E+9E.th - generat de imobilul din STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 9 - 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață totală de **3.645.0mp** identificat cadastral cu nr. 214134, 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_11** – 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.= 60,0m, conform certificatului de urbanism nr. 589/22”F” din 23.03.2020.

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 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. 5,0m față de latura vest, min. 6,0m retras față de limita est și min. 5,0m retras față de aliniamentul aleii propusă la limita sud, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va rezerva teren în suprafață de aproximativ 126,60mp în vederea realizării arterei de circulație propusă prin PUZ în partea de sud a terenului.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 6,0m față de latura nord.

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1509066/07.06.2018 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;

Nota 1: Se va respecta servitutea de trecere conform extras carte funciară;

Nota 2: La faza DTAC se vor respecta condițiile din declarația, autenticată cu nr. 801/17.07.2019.

Nota 3: Subsolul va fi astfel conformat încât suprafața spațiului verde va fi \geq 30% din suprafața terenului.

- **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.

P.O.T.= 70%, CUT=3, R.H. = 3S+P+8E+9E.th; H maxim =35,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **05.09.2019 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 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. 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. 589/22”F” din 23.03.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 14,0 lei conform chitanță seria AJ / FJ, nr. 101978/21.02.2020, 11458/16.06.2020.

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCHEC

arh. urb. Alina Mișu BRATC
ARHITECT
SEF

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

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.

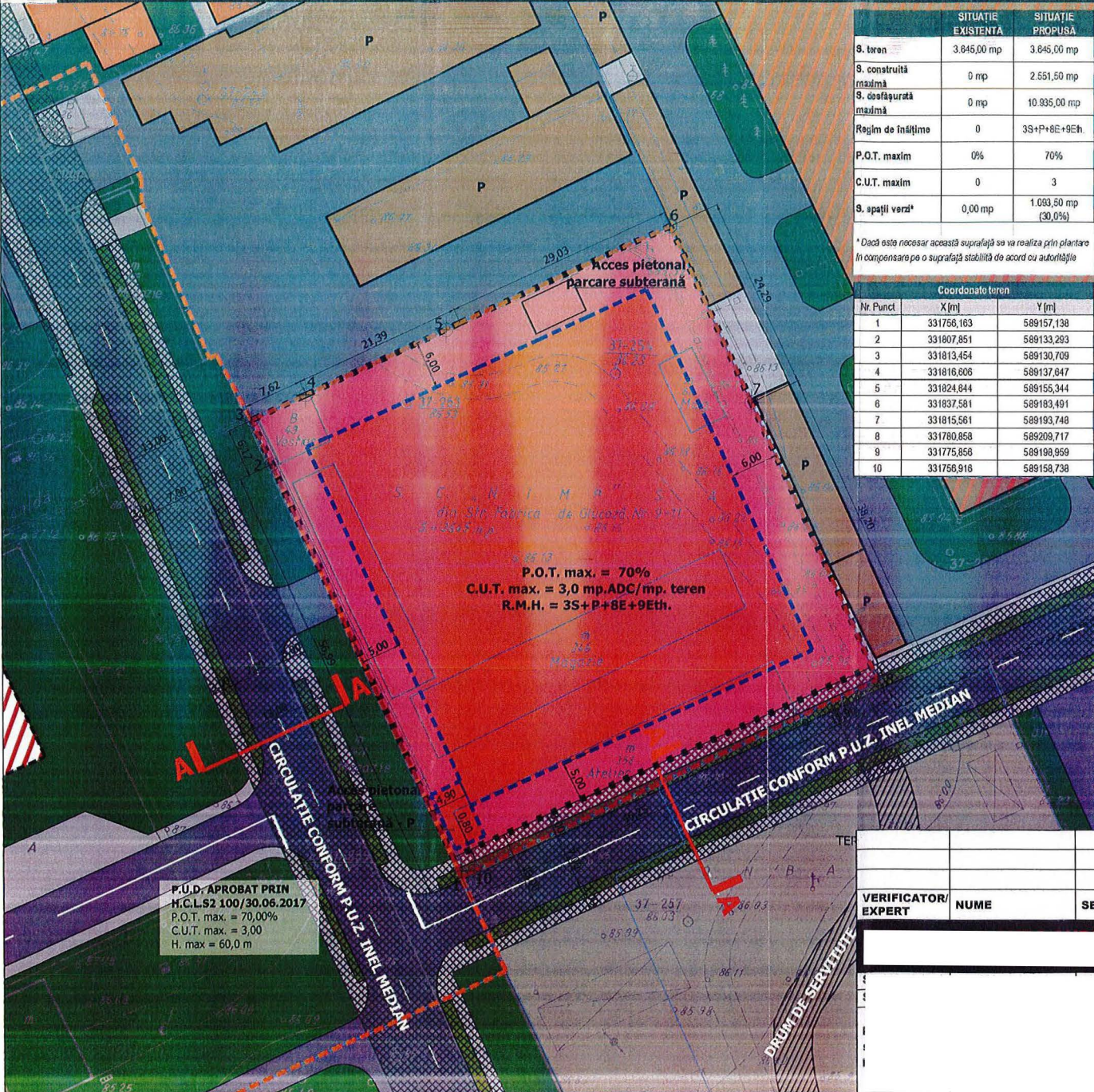


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI, SERVICII, COMERȚ, ACTIVITĂȚI MANUFACTURIERE, DEPOZITARE MIC-GROS, RESTAURANT, CAFENELE, BARURI, COFETĂRIE, PARCAJE LA SOL ȘI SUPRAETAJATE, LOCUINȚE CU PARTII SPECIAL

ANEXA 2 la HCL 68/28-01-2017

MUN. BUCUREȘTI - SECTOR 2,
STR. FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 9-11



	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
S. teren	3 645,00 mp	3 645,00 mp
S. construită maximă	0 mp	2 551,50 mp
S. asigurată maximă	0 mp	10 935,00 mp
Regim de înălțime	0	3S+P+8E+9Eth
P.O.T. maxim	0%	70%
C.U.T. maxim	0	3
S. spații verzi*	0,00 mp	1 093,50 mp (30,0%)

* Dacă este necesar această suprafață se va realiza prin plantare în compensare pe o suprafață stabilită de acord cu autoritățile

Coordonate teren		
Nr. Punct	X [m]	Y [m]
1	331756,163	589157,138
2	331807,851	589133,293
3	331813,454	589130,709
4	331816,806	589137,847
5	331824,844	589155,344
6	331837,581	589183,491
7	331815,561	589193,748
8	331780,858	589208,717
9	331775,858	589198,959
10	331756,916	589158,738

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDA

Limite

 Teren P.U.D.
 Limita documentații de urbanism aprobată

Parcele

Circulații

Circulații carosabile
 Circulații pietonale

Zonificare funcțională

- Zona birouri, servicii și comerț
 - Zona unități industriale / depozitare
 - Zona spațiu verde
 - Zona mixta - servicii și depozitare
 - Cladire in constructie conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 100/30.06.2017
 - Drum de servitute
- Reglementari urbanistice
- Edificabil propus
 - Teren afectat de circulații propuse prin P.U.Z. Inel Median aprobat prin H.C.G.M.B. 294/28.11.2013
 - Teren afectat de circulații propuse prin P.U.Z. Suprafata din teren aprox. 126,60 mp

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

PRIMĂRIA

PLAN ANEXĂ LA AVIZUL C.T.U.A.T.

68/25/2... din 05.09.2019

Arhitect Șef,

P.U.D. APROBAT PRIN
H.C.L.S2 100/30.06.2017
P.O.T. max. = 70,00%
C.U.T. max. = 3,00
H. max. = 60,0 m



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEM.N.	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	BENEFICIAR:
			SCARA:	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
			1/500	CONSTRUIRE IMOBIL BIROURI, SERVICII, COMERȚ, ACTIVITĂȚI MANUFACTURIERE, DEPOZITARE MIC-GROS, RESTAURANT, CAFENELE, BARURI, COFETĂRIE, PARCAJE LA SOL ȘI SUPRAETAJATE, LOCUINȚE CU PARTII SPECIAL	
			DATA: MAI 2018	TITLU PLANȘĂ:	
				REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
				PROIECT NR.	FAZA P.U.D.
				PLANȘA NR.	
				03.02	



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 - S.A.D.U.
Nr. 6771/15.01.2021

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA FABRICA DE GLUCOZĂ NR. 9-11, 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. – Str. Fabrica de Glucoză nr. 9-11, Sector 2, București avizat sub nr. 67 CA 5/2 din 05.09.2019, privind edificare - Imobil de birouri, servicii, comerț, activități manufacturiere, depozitare, mic gros, restaurant cafenele, baruri, cofetărie, parcaje la sol și supraetajate, locuințe cu partiu special, cu R.M.H. 3S+P+8E+9Eth 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. Fabrica de Glucoză nr. 9-11, Sector 2, București avizat sub nr. 67 CA 5/2 din 05.09.2019, privind edificare - Imobil de birouri, servicii, comerț, activități manufacturiere, depozitare, mic gros, restaurant cafenele, baruri, cofetărie, parcaje la sol și supraetajate, locuințe cu partiu special, cu R.M.H. 3S+P+8E+9Eth, 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 la dosar declarația S.C. NETRON INVESTMENT SRL, autentificată cu nr. 801/17.07.2019.

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.

Arhitect șef
arh. urb. Alina Alisa BRATU



Director executiv,
ing. Irina Elena SEVECIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MALCOVEI