



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șoseaua Pipera nr. 55B, 55C, NC: 241776, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Șoseaua Pipera nr. 55B, 55C, NC: 241776, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 89820/11.05.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 89818/11.05.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD - Șos. Pipera nr. 55B, 55C, NC: 241776, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 5 CA 2/1 din 29.03.2022, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 915/06.05.2022 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice*, a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului

București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– 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, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 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.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. „e”, coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. „j” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – ȘOS. PIPERA NR. 55B, 55C, NC: 241776, SECTOR 2, BUCUREȘTI - ANSAMBLU 6 CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE - 2S+P+11E+Eth, CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ ȘI AFTER SCHOOL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ ȘI SALĂ DE SPORT / SPA, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E ȘI AMENAJĂRI CONEXE ÎN INCINTĂ – 2 FAZE, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.

Art. 5 Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR

PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2

ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E. Niță", written over the printed name.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

REFERAT DE APROBARE

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 documentația de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit”f” primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările 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, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **ȘOS. PIPERA NR. 55B, 55C, NC: 241776, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **ȘOS. PIPERA NR. 55B, 55C, NC: 241776, SECTOR 2, BUCUREȘTI - ANSAMBLU 6 CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE - 2S+P+11E+Eth, CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ ȘI AFTER SCHOOL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ ȘI SALĂ DE SPORT / SPA, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E ȘI AMENAJĂRI CONEXE ÎN INCINTĂ – 2 FAZE.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 89820/11.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. PIPERA NR. 55B, 55C, NC: 241776, 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

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Șos. Pipera nr. 55B, 55C, NC: 24177648, Sector 2, București, format din teren și construcții existente conform extras CF prezentat, în suprafață totală de **32.815mp** identificat cadastral cu nr. **241776**, este **proprietate privată** persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1276/205"P" din 23.12.2021.

A fost avizată propunerea de edificare ANSAMBLU 6 CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE - 2S+P+11E+Eth, CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALE CU FUNCȚIUNEA DE ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ ȘI AFTER SCHOOL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALE CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ ȘI SALĂ DE SPORT / SPA, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E ȘI AMENAJĂRI CONEXE ÎN INCINTĂ – 2 FAZE, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

Rh.max.= 2S+P+11E+Eth(conformat cu retrageri succesive conform plan anexat); H. max.=41,65m; Rh. = P+2E; H=12,30m; Rh. = P+1E; H=7m, POT max = 40%; CUT max = 3.

- Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.
Conform P.U.Z Inel Median terenul este încadrat în **UTR 4_10**.

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCHUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului Bucureşti
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

Nr. 56877/05.05.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul Bucureşti

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. RESIDENȚIAL DEVELOPERS & INVESTMENTS S.R.L. cu domiciliul/sediul*2 Str. Cetatea de Baltă nr. 107A, parter, lot 1, camera 2, ap. 14, Sector 6, Bucureşti, cod poştal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 20759/5586/12.01.2022, completată cu nr. 56877/28.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

AVIZ

Nr. 5 CA 2/1 din 29.03.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) ANSAMBLU 6 CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE - 2S+P+11E+Eth, CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ ȘI AFTER SCHOOL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ ȘI SALĂ DE SPORT / SPA, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E ȘI AMENAJĂRI CONEXE ÎN INCINTĂ - 2 FAZE, generat de imobilul din ȘOS. PIPERA NR. 55B, 55C NC: 241776, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. RESIDENȚIAL DEVELOPERS & INVESTMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - Daniel M. JITARU - RUR - D, E.

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 **32.815mp** identificat cadastral cu nr. 241776, 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 este în tronsonul **T4 - UTR 4 10 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 m, POT=70%, CUT=3**, conform certificatului de urbanism nr. 1276/205”P” din 23.12.2021.

Funcțiuni predominante: cu funcțiune dominantă locuire colectivă, spații publice, dotări conexe, etc.

UTR: 4 10

- H. max. = P+14E;

- POT max = 70%;

- CUT max = 3

- **retragerea minimă față de aliniament** = noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția, ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale. În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri, conform plansei de Reglementari Urbanistice atasată regulamentului aferent PUZ „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:** retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri; se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea a cornise, dar nu mai puțin de 6m;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale: Etapa I:** sunt propuse 3 corpuri rezidențiale (C1, C2, C3) - 2S+P+9E+10-11Er+Eth, o clădire multifuncțională cu funcțiunea de școală, grădiniță și after school cu regim de înălțime S+P+2E, amplasate în regim izolat. Pentru corpul C1 și C2 în zona de retragere de 6,5m între clădiri vor fi prevăzute fațade opace cu servitute de vedere indirectă. Corpul de clădire cu destinația învățământ S+P+2E va respecta o retragere de min. 10m față de clădirile de locuit (Corp C1 și C3). Față de limitele laterale, construcțiile vor respecta alinierea impusă prin PUZ Inel Median. **Etapa II:** sunt propuse 3 corpuri rezidențiale 2S+P+9E+10-11Er+Eth (C4, C5, C6), corp C6 (conformat cu retrageri succesive conform plan anexat) și o clădire multifuncțională cu funcțiunea servicii, comerț cu regim de înălțime S+P+1E, amplasate în regim izolat, separate de construcțiile propuse în etapa I de un drum de incintă propus. Se va respecta profilul străzilor propuse prin PUZ Inel Median, respectiv prin PUZ Spital Metropolitan, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va rezerva teren în vederea transferului către domeniul public pentru realizarea arterelor de circulație propuse prin PUZ, conform planului anexat. La faza DTAC se vor respecta prevederile Normativelor în vigoare referitoare la proiectarea unităților de învățământ și a terenurilor de sport.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras față de limita posterioară, cu respectarea avizului SNCFR nr. R 2/4/100 din 09.03.2022, conform planului anexat. Se vor respecta condiționările impuse prin avizele prezentate (aviz Apa Nova, AACR și CFR). Către zona căii ferate se va realiza o minimă amenajare peisagistică. Amenajarea terenului (spații plantate, alei, etc) sunt orientative cu rol exemplificativ.

- **circulații și accese:** accesul auto propus se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2951/18.01.2022 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. Accesul la drumul public se va realiza prin drumul de acces conform declarației nr. 1396/31.03.2022, autenticată de Notar Public - Ionescu Ovidia Janina.

- **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 semnate de specialist atestat RUR - ing. Eugen M. IONESCU - RUR - F4, G1, G7.

UTR: 4 10

- Rh. max. = 2S+P+11E+Eth (conformat cu retrageri succesive conform plan anexat); H=41,65m; Rh. = P+2E; H=12,30m; Rh. = P+1E; H=7m.

- POT max = 40%;

- CUT max = 3;

La faza DTAC se va asigura procentul de spațiu verde conform reglementărilor în vigoare (20% pe sol natural, 10% pe terase); Prezenta documentație PUD reglementează numai terenul aflat în proprietate în limita administrativă a Sectorului 2. La faza DTAC se vor respecta prevederile Normativelor în vigoare referitoare la proiectarea unităților de învățământ și a terenurilor de sport.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.03.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Regimul de înălțime (H. max.) va respecta condițiile impuse de avizul AACR nr. 4274/292/09.03.2022.

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 înscrinurilor 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. 1276/205”P” din 23.12.2021, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria AJ nr. 44011/11.01.2022.

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

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:

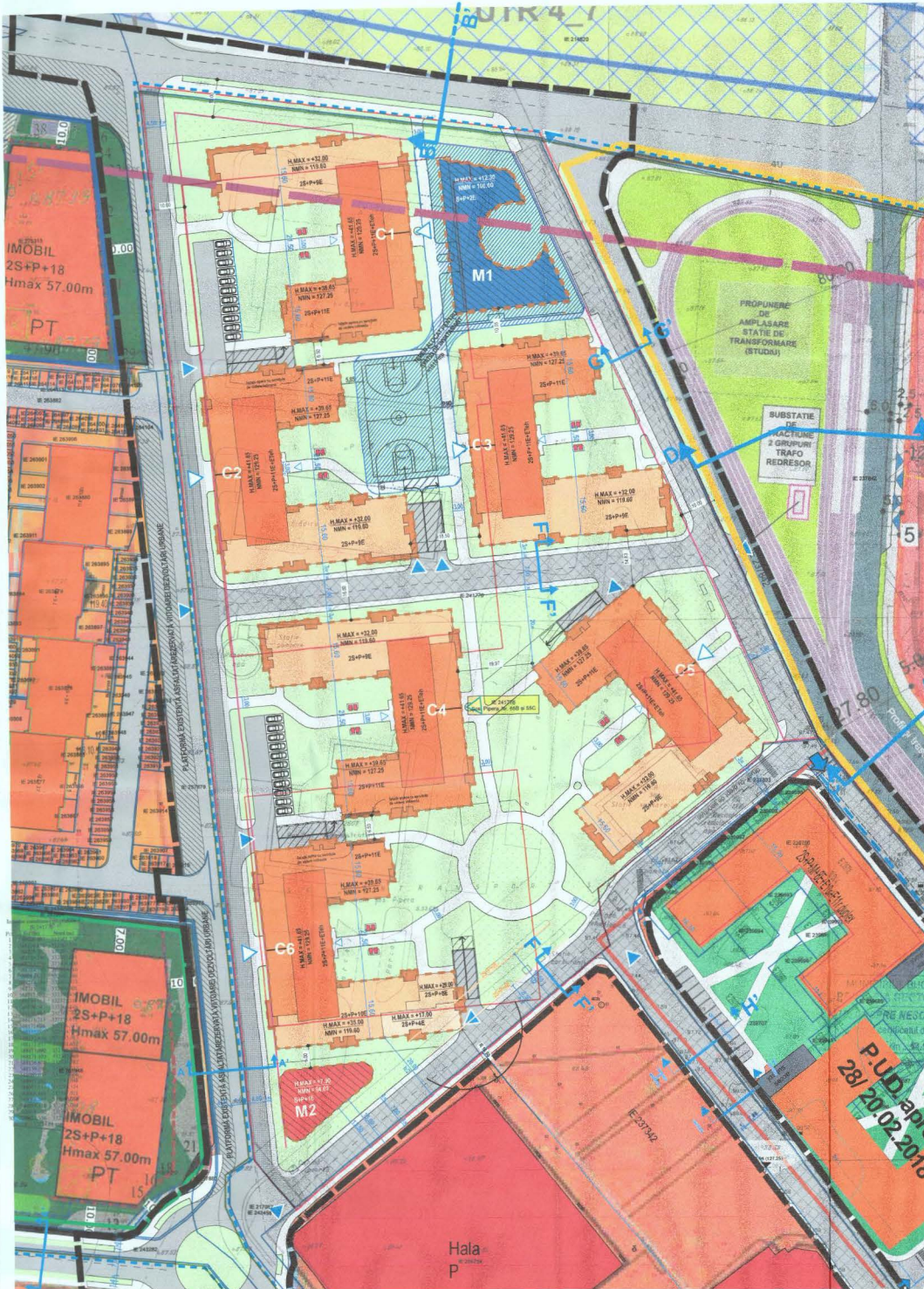
- Primăria Municipiului;

- 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.



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ADMINISTRATIVĂ SECTOR 2
- LIMITĂ ZONA ANALIZATĂ
- LIMITĂ ZONA REZERVAT P.U.D.
- LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE FUNCIONALĂ

- ZONA COMERȚ, SERVICII ȘI SERVICII
- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALT

ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE CFR
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS

REPRESENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- LOCUINȚE COLECTIVE
- SERVICII COMERȚ, CALCAN
- SPAȚII VERZI
- SPAȚII VERZI PE TEREN NATURAL
- CIRCULAȚII PROPRIETATE PRIVATĂ
- STRADĂ CE VA FI CREATĂ DOMENIULUI PUBLIC

ACCESURI

- ▶ CAROSABIL
- ▶ PIETONAL

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PLATFORMĂ EXISTENTĂ ASFALTATĂ REZERVAȚĂ VIITORII DEZVOLTĂRI URBANE

DOCUMENTAȚII URBANISTICE APROBATE ÎN VICINATĂTE

- PUZ "Spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 29/11.06.2020
- P.U.D. "Str. Avionului 59 - Ansamblu locuințe colective, dotări și servicii 2S+P+5E - 2S+P+15E" aprobat prin H.C.L. 53/27.02.2018
- P.U.D. "Str. Avionului 59A - Ansamblu locuințe colective, dotări și servicii 2S+P+4E - 2S+P+15E" aprobat prin H.C.L. 53/27.02.2018
- P.U.D. "Str. Pipera, nr. 61, Sect. 2 - Ansamblu locuințe colective (tip bloc) cu spații comerciale la parter - regim de înălțime 2S+P+14E" aprobat prin H.C.L. 28/20.02.2018

BILANȚ TERITORIAL

Nr.	ZONE FUNCIONALE	SUPRAFAȚĂ (MP)/%	
			PROPUS
1	ZONA LOCUINȚE	12874	49,00
2	ZONA MULTIFUNCȚIONAL-EDUCATIONAL	863,2	1,87
3	ZONA MULTIFUNCȚIONAL-COMERCIAL	317,4	0,99
4	ZONA SPAȚII VERZI	13329,2	41,39
5	ZONA CIRCULAȚII	2098,8	10,76
TOTAL SUPRAFAȚĂ P.U.D.		34169	100,00

Nr.	ZONE FUNCIONALE	SUPRAFAȚĂ (MP)/%	
			PROPUS
4	ZONA SPAȚII VERZI	13329,2	41,39
4.1	SPAȚIU VERZE PE TEREN NATURAL	1437	20,69
4.2	SPAȚIU VERZE PISTE VERDE	3166,1	9,77
4.3	IALE PIETRUITE	2147,1	11,62

PROFIL STRADALE CONFORM PUZ "Spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 29/11.06.2020

PROFIL TRANSVERSAL A-A' PROFIL TRANSVERSAL A-A' PROPUS PRIN P.U.D.



PROFIL TRANSVERSAL B-B'

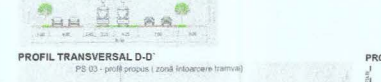


PROFILI STRADALE CONFORM PUZ "Spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 29/11.06.2020

PROFIL TRANSVERSAL C-C'

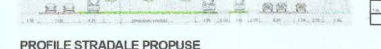


PROFIL TRANSVERSAL D-D'



PROFILI STRADALE PROPUSE

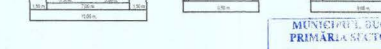
PROFIL TRANSVERSAL F-F'



PROFIL TRANSVERSAL G-G'



PROFIL TRANSVERSAL H-H'



ZONIFICARE FUNCIONALĂ - UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCIONALE
conform PUZ "Spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 29/11.06.2020

UTR 4 - 9 - funcțiuni complexe de importanță supracomunală și municipală - spital metropolitan (conform PUZ "Spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 29/11.06.2020)

UTR 4 - 10 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente mai peste 45m, de tipul M2 cf. PUG-MB aprobat cu HGMB 269/2020

UTR 4 - 11 - locuințe colective înalte, birouri, servicii și comerț, cu acces public cf. PUZ STR. AVIONULUI - SOS. PIPERA aprobat cu HGMB 162/2008

INDICATORI URBANISTICI conform PUZ ÎNCL. MEDIAN - 4 - 10
P.O.T. max = 70%, cu posibilitatea accesorilor rezervate în proporție de 75% cu celelalte max. 2 niv. (3 niv.)
C.U.T. max = 3,0 mp ADOPMP;
Rh max = P+14E;
H max = 57 m.

INDICI URBANISTICI - ETAPA 1		TOTAL
SUPRAFAȚE CONSTRUTE		
S. ZONA LOCUINȚE	4672,2	693,2
S. ZONA MULTIFUNCȚIONAL-EDUCATIONAL	317,4	317,4
TOTAL		5215,4
SUPRAFAȚE DESFĂȘURATE		
S. ZONA LOCUINȚE	47120	47120
S. ZONA MULTIFUNCȚIONAL-EDUCATIONAL	1967,6	1967,6
TOTAL		49117,6

INDICI URBANISTICI - ETAPA 2		TOTAL
SUPRAFAȚE CONSTRUTE		
S. ZONA LOCUINȚE	4512,2	317,4
S. ZONA MULTIFUNCȚIONAL-COMERCIAL	317,4	317,4
TOTAL		4929,8
SUPRAFAȚE DESFĂȘURATE		
S. ZONA LOCUINȚE	47120	47120
S. ZONA MULTIFUNCȚIONAL-COMERCIAL	317,4	317,4
TOTAL		47437,4
TOTAL INDICI URBANISTICI		
S. TEREN	32185	32185
SUPRAFAȚE CONSTRUTE		
S. ZONA LOCUINȚE	9234,4	9234,4
S. ZONA MULTIFUNCȚIONAL-EDUCATIONAL	603,2	603,2
S. ZONA MULTIFUNCȚIONAL-COMERCIAL	317,4	317,4
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ		10155,0
SUPRAFAȚE DESFĂȘURATE		
S. ZONA LOCUINȚE	94240	94240
S. ZONA MULTIFUNCȚIONAL-EDUCATIONAL	1967,6	1967,6
S. ZONA MULTIFUNCȚIONAL-COMERCIAL	317,4	317,4
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ TOTALĂ		106525,0

POT
CUT 40
Rh max - 28+P+9E+11R+ETAJ+TEHNIC 5,00

PARCARI
APARTAMENTE (190) 1306
COMERCIAL (190 mp) 40
VIZITATORI 50
TOTAL 1396

APARTAMENTE /UNITATE CI-C5
STUDIO (1 S CAMERĂ) 22
2 CAMERE 104
2,5 CAMERE 70
3 CAMERE 12
4 CAMERE 29
APARTAMENTE TOTAL /UNITATE CI-C5 209

APARTAMENTE /UNITATE CI6
STUDIO (1,5 CAMERE) 22
2 CAMERE 70
3 CAMERE 12
4 CAMERE 1
APARTAMENTE TOTAL /UNITATE 198
APARTAMENTE TOTAL (248)

P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
BENEFICIAR
S.C. RESIDENTIAL DEVELOPERS & INVESTMENTS S.R.L.

OBIECT
CONSTRUCȚIE ANSAMBLU DE CLĂDIRI RE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM ÎNALȚIME 28+P+11E+ETAJ+TEH. CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALE CU FUNCȚIUNEA DE ȘCOALĂ GRĂDINIȚĂ ȘI AFTER-SCHOOL, CU REGIM ÎNALȚIME ÎNVE CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALE CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ ȘI SALA DE SPORT ȘI SPA CU REGIM ÎNALȚIME ÎNVE ȘI ANSAMBLU COERENȚ ÎN ÎNCĂLȚARE

ADRESĂ
Str. Pipera nr 59B și 59C
Sector 2, Municipiul București

SPECIALITATEA URBANISM
NR. PROIECT 2021
CONTRACT /001
DATA DEB
DECEMBRIE 2021
FAZA ȘEF PROIECT
ARH.
INTOCMIT
ARH. I
COORDINATOR
ARH. I
CONTRACTANT GENERAL



TITUL PLANȘII
REGULAMENTĂRI URBANISTICE
SCARA
1:500
CDD PLANȘA
U05.1

P.U.D. aprobat prin H.C.L. 28/20.02.2018



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 89818/11.05.2022

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOS. PIPERA NR. 55B, 55C, NC: 241776, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit³.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 documentația 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. – Șos. Pipera nr. 55B, 55C, NC: 24177648, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 2/1 din 29.03.2022, privind edificare ANSAMBLU 6 CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE - 2S+P+11E+Eth, CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ ȘI AFTER SCHOOL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ ȘI SALĂ DE SPORT / SPA, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E ȘI AMENAJĂRI CONEXE ÎN INCINTĂ – 2 FAZE a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Pipera nr. 55B, 55C, NC: 24177648, Sector 2, București avizat sub nr. 5 CA 2/1 din 29.03.2022, privind edificare ANSAMBLU 6 CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE - 2S+P+11E+Eth, CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ ȘI AFTER SCHOOL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALĂ CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ ȘI SALĂ DE SPORT / SPA, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1E ȘI AMENAJĂRI CONEXE ÎN INCINTĂ – 2 FAZE 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 cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. S-au solicitat lămuriri din partea unui vecin. Referitor la observațiile prezentate am solicitat un punct de vedere din partea proiectantului/beneficiarului. Punctul de vedere a fost transmis atât către instituție cât și către vecin. De asemenea, documentația rectificată împreună cu avizele, a fost consultată la sediul Primăriei Sectorului 2 de către reprezentantul delegat al vecinului care a depus observații; a primit o fotocopie a punctului de vedere al proiectantului, pentru care a semnat.

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 ȘEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI