



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



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Bulevardul Dimitrie Pompei nr. 5-7, 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 – Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 184145/19.09.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 184147/19.09.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 27 CA 4/9 din 12.07.2022 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;



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 – **BD. DIMITRIE POMPEI NR. 5-7, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUCȚIE CU DESTINAȚIA DE BIROURI – corp B – 2S+P+M+7E, CORP C - 2S+P+4E, REMODELARE PLATFORMĂ, ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL, LOCURI DE PARCARE, SPAȚII VERZI, REFACERE ÎMPREJMUIRE**, 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 blue ink signature, likely belonging to Elena Niță, the General Secretary, written in a cursive style.

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 Christigilor 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 – **BD. DIMITRIE POMPEI NR. 5-7, 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 – **BD. DIMITRIE POMPEI NR. 5-7, SECTOR 2, BUCUREȘTI – CONSTRUCȚIE CU DESTINAȚIA DE BIROURI – corp B – 2S+P+M+7E, CORP C - 2S+P+4E, REMODELARE PLATFORMĂ, ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL, LOCURI DE PARCARE, SPAȚII VERZI, REFACERE ÎMPREJMUIRE.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 184145/19.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
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

- 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, Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, format din teren în suprafață totală de 41.084,0mp și construcții existente conform extras CF prezentat, identificat cadastral cu nr. 234825, este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 895 / 149 ”P” din 30.09.2021.

A fost avizată propunerea de realizare lucrări de construire imobil cu destinația de birouri – corp B – 2S+P+M+7E, CORP C - 2S+P+4E, remodelare platformă, acces carosabil și pietonal, locuri de parcare, spații verzi, refacere împrejurimi, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: Pentru **UTR 3_26** - P.O.T.= 45%, CUT=3, R.H. = 2S+P+M+7E, 2S+P+4E; H maxim =45,0m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Conform P.U.Z Inel Median, terenul este amplasat în UTR 3_24, UTR 3_25, UTR 3_26.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 133309/06.09.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) S.C. REAL HABITATION S.R.L. cu domiciliul/sediul*2, Șos. București - Ploiești nr. 73-81, clădirea 3, parter, camera 34, Sector 1, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 87672/2022, completată cu nr. 133309/11.07.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 27 CA 4/9 din 12.07.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) CONȘTRUCȚIE CU DESTINAȚIA DE BIROURI - corp B - 2S+P+M+7E, CORP C - 2S+P+4E, REMODELARE PLATFORMĂ, ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL, LOCURI DE PARCARE, SPAȚII VERZI, REFACERE ÎMPREJMUIRE - generat de imobilul din BD. DIMITRIE POMPEI NR. 5-7, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. REAL HABITATION S.R.L.

Proiectant: S.C. EDWARDS CIUREA CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist, Mădălina M. EDWARDS - RUR - D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață totală de **41.084,0mp** și construcții existente conform extras CF prezentat, 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 este încadrat parțial în UTR 3_24, UTR 3_25, 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. 895/149”P” din 30.09.2021. **NOTA:** Pentru terenurile proprietate privată afectate de Inelul Median de circulație, **rezultând exproprieri pentru cauza de utilitate publică în procent mai mare sau egal cu 30% din suprafața totală** se admite o bonificație de CUT=0,5 aplicandu-se fără depășirea CUT-ului maxim de 4mp. ADC/mp. teren impus de legislația în vigoare;

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

UTR: 3_26; - 18.342,32mp

- H. max. = P+14E;

- POT max. = 70%;

- CUT max. = 3;

UTR: 3_24; 10.641,37 mp

- H. max. = P+14E;

- POT max. = 70%;

- CUT max. = 3;

UTR: 3_25; 4.054,31mp

- 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;

- **retragere 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;

- **retragere 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = Corpul B și C, retrase cu min. 11,5m în proiecție pe verticală față de limita stângă de proprietate, respectiv min. 5,0m retras față de viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ la limita vest, corpul B alipit parțial de corpul A, apoi retras cu min. 24,8m față de acesta. Corpul C retras cu min. 51m față de clădirea hotel, aprobat anterior prin H.C.L.S. 2 nr. 261/24.09.2020 și min. 25,0m retras față de limita de sud a proprietății, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va rezerva teren în vederea realizării arterelor de circulație propuse prin PUZ Inel Median, în partea de nord, est și în partea de vest a terenului, conform plan de reglementări.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = se va respecta o retragere de min. 5,0m față de artera propusă prin PUZ în partea de nord a UTR 3_26, conform planului anexat;

- **circulații și accese:** accesul auto propus se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 53060/26.05.2022 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 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. Vlad Gabriel MAREȘ - RUR - GI.

UTR3 26

- **P.O.T. = 45%, CUT=3; R.H. = 2S+P+M+7E, 2S+P+4E; H maxim =45,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Construcția se va conforma astfel încât se va respecta retragerea față de viitorul profil al străzilor propuse prin PUZ Inel Median, propuse în partea de vest, est și în partea de nord a terenului - UTR 3_26, profil (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), astfel încât acestea să se poată realiza;

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 L. 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. 895/149”P” din 30.09.2021, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria BJ nr. 4600/11.07.2022.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere HIEȘCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHECI, prof. dr. arh. Mircea SILVIU CHIRA, conf. dr. arh. Georgeică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SÂRBUR, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.
Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 4ex.

Ediția 2 / Revizua 0
Cod SADU - AVA

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.



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

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 184147/19.09.2022

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

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. 27 CA 4/9 din 12.07.2022, privind realizare lucrări de construire imobil cu destinația de birouri – corp B – 2S+P+M+7E, CORP C - 2S+P+4E, remodelare platformă, acces carosabil și pietonal, locuri de parcare, spații verzi, refacere împrejmuire, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultat 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 – Bd. Dimitrie Pompei nr. 5-7, Sector 2, București avizat sub nr. 27 CA 4/9 din 12.07.2022, privind realizare lucrări de construire imobil cu destinația de birouri – corp B – 2S+P+M+7E, CORP C - 2S+P+4E, remodelare platformă, acces carosabil și pietonal, locuri de parcare, spații verzi, refacere împrejmuire, 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. Nu s-au depus observații din partea vecinilor.

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 Alina BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena ȘEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

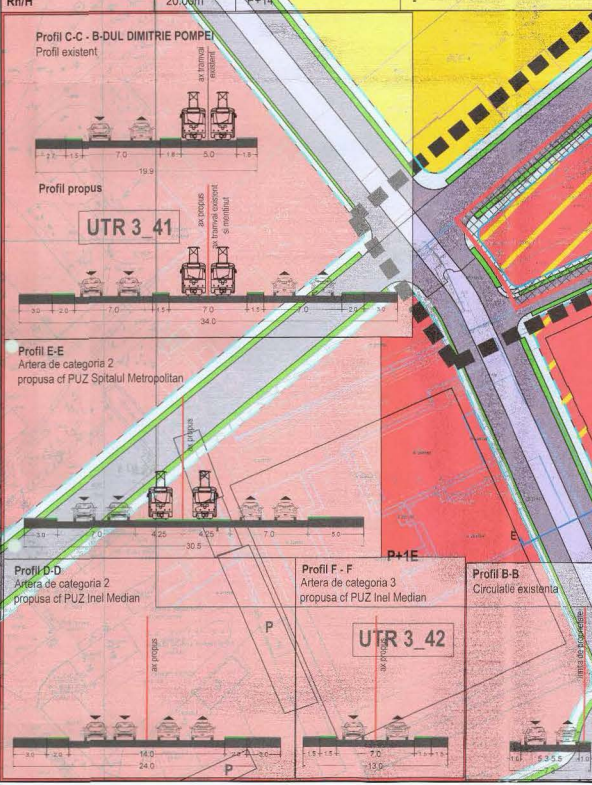
Cod SADU – AI

P.U.D. B-DUL DIMITRIE POMPEI, NR. 5-7, SECTOR 2, BUCURESTI

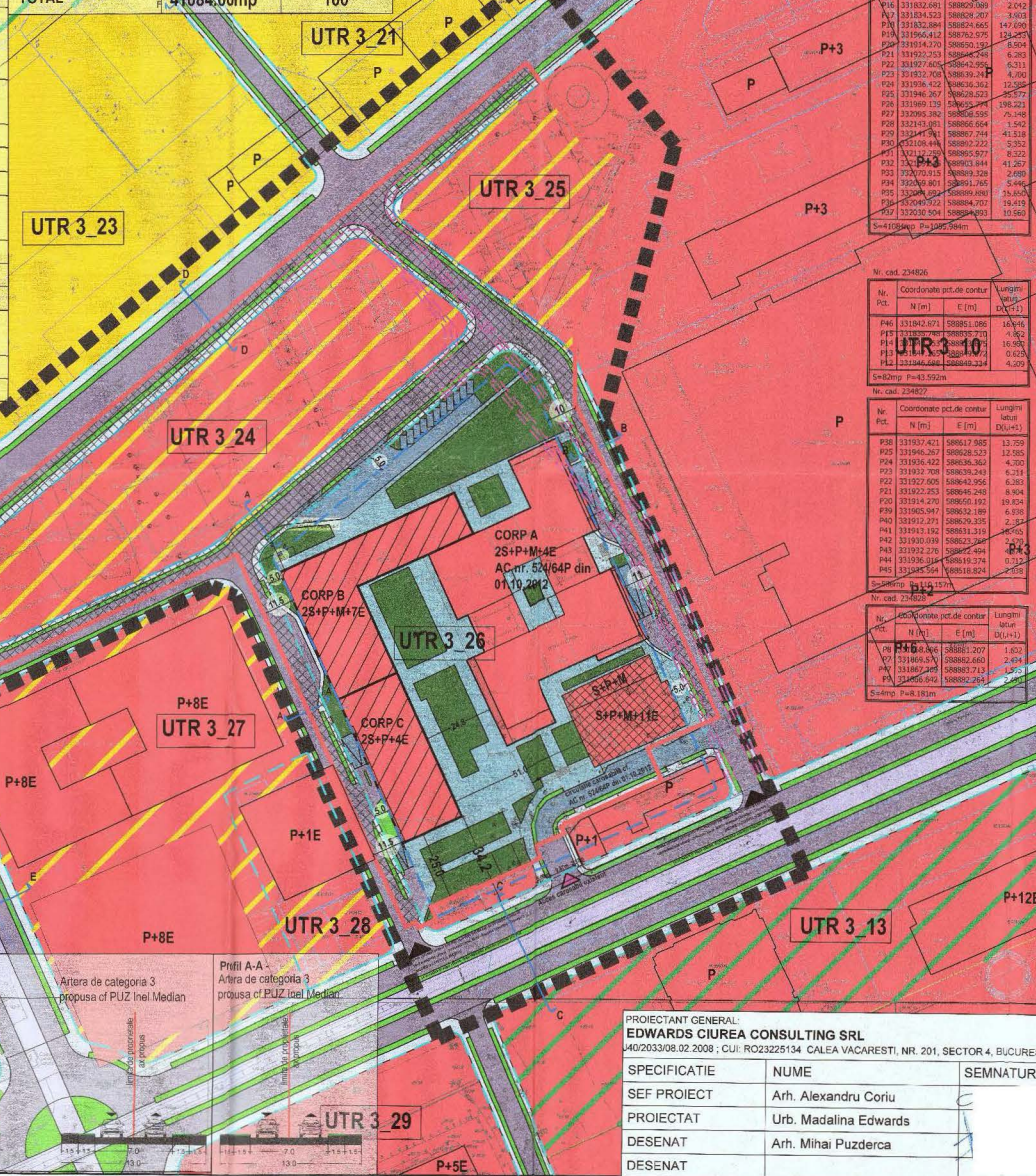
PLAN DE REGLEMENTARI, SC. 1/1000

Bilant teritorial - UTR 3_26			
CORP A conform Extras CF	HOTEL conform PUD HCL nr.26/24.09.2020	CORPURI B+C	Total
			Corpori A+B+C+Hotel
Suprafata construita	2877.00mp	1030.00mp	4347.00mp
Suprafata desfasurata	21274.00mp	7302.00mp	26450.00mp
Circulatii			5802.74 mp (30%)
Spatiu verde pe teren natural			3668.47 mp (20%)
Spatiu verde pe placa			917.11 mp (5%)
Total suprafata UTR 3-26			18342.32 mp
Spatiu verde pe placa (amenajat pe terase)			917.11mp (5%)

Indicatori urbanistici			
PUG MUN. BUCURESTI UTR A2b	PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)	PROPOS	
CUT	15 (CUT volumetric)	3.0	3.0
POT	80%	60%	45%
Rh/H	20.00m	P+14	2S+P+M+7E / 45m (corpuri B+C)
UTR 3-25 (4054.31 mp)			
CUT	15 (CUT volumetric)	3	
POT	80%	50%	
Rh/H	20.00m	P+14	
UTR 3-24 (10641.37 mp)			
CUT	15 (CUT volumetric)	3	
POT	80%	50%	
Rh/H	20.00m	P+14	



Bilant teritorial existent		
Funcțiune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Birouri existente	2877.00mp	7.0
CORP A		
Circulatii	17837.00mp	43.4
Spatiu verde amenajat	3475.00mp	8.5
Teren neamenajat	16895.00mp	41.1
TOTAL	41084.00mp	100



Legenda

Limite

- Limita de studiu
- Limita lotului ce a generat studiul - B-dul Dimitrie Pompei nr. 5-7, Sector 2, Bucuresti
- Limita UTR-urilor propuse prin PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)
- Zonificare functionala conform PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)
- Locuinte colective medii
- Comert si servicii
- Zona instituti publice
- Zona mixta (Comert/Servicii/Birouri/Locuire)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Spatiu verde aferent circulatiei carosabile
- Spatiu destinat liniei de tramvai
- Edificabil cladire cu functiune de hotel S+P+M+1E conform PUD Dimitrie Pompei nr. 5-7 - HCL2 nr. 26/24.09.2020
- Reglementari
- Edificabil propus - functiune mixta - birouri, comert si servicii
- Retrageri propuse PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)
- Acces carosabil propus
- Acces carosabil existent
- Circulatii carosabile/pietonale de incinta
- Spatiu verde amenajat in incinta
- Trama stradala propusa prin PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)
- Teren propus pentru trecerea in domeniul public conform PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014). Suprafata teren = 8046 mp

Suprafata teren = 41084.00mp

Indicatori Urbanistici conform PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014)

UTR 3-24: 10641.37 mp
POT max = 70%
CUT max = 3
Rh max = S+P+14E

UTR 3-25: 4054.31 mp
POT max = 70%
CUT max = 3
Rh max = S+P+14E

UTR 3-26: 18342.32 mp
POT max = 70%
CUT max = 3
Rh max = 2S+P+14E

NOTA: Notificatie de CUT cu 0.5 este conform RLU aferent PUZ Inchidere Inel Median de Circulatie la zona de nord/autostada urbana - tronsonul Lacul Morii - Soseaua Colentina - Tronson 3 (HCGMB nr.294/2013 si 292/2014) - Capitolul 1 - 1. Dispozitii Generale - Nota

PROIECTANT GENERAL:
EDWARDS GIUREA CONSULTING SRL
40/203/08.02.2008 ; CUI: RO2325134 CALEA VACARESTI, NR. 201, SECTOR 4, BUCURESTI

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	Arh. Alexandru Coriu	
PROIECTAT	Urb. Madalina Edwards	
DESENAT	Arh. Mihai Puzderca	
DESENAT		

Scara: 1:1000
DATA: 03.2022

BENEFICIAR:
REAL HABITATION S.R.L.

Proiect nr. 68/2022
Faza: PUD
Planşa nr. U07

PLAN DE REGLEMENTARI