



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
Șoseaua Dobroești nr. 1A-3, 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 – Șos. Dobroești nr. 1A-3, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 235404/05.12.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 235403/05.12.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șoseaua Dobroești nr. 1A-3, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 32 CA 3/5 din 27.07.2021 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;

VIZAT
neschimbare
TAR GENERAL

- 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 – **ȘOS. DOBROEȘTI NR. 1A-3, SECTOR 2, BUCUREȘTI – DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLĂDIRI P+2E CU DESTINAȚIE FAST FOOD LA PARTER ȘI PENSIUNE LA ETAJE**, 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**

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 Chiristigilor 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 documentații 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. DOBROEȘTI NR. 1A-3, 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. DOBROEȘTI NR. 1A-3, SECTOR 2, BUCUREȘTI – DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLĂDIRE P+2E CU DESTINAȚIE FAST FOOD LA PARTER ȘI PENSIUNE LA ETAJE.**

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. 235404/05.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 1A-3, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit^a.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, Șoseaua Dobroești nr. 1A-3, format din teren în suprafață totală de 565,0 mp și construcția C1 ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 237272 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 133/13"D" din 10.02.2021 (prelungit).

A fost avizată propunerea de realizare lucrări de desființare construcție existentă și construire clădire P+2E cu destinație fast food la parter și pensiune la etaje, amplasată cu următorii indicatori urbanistici:

indicatori urbanistici înainte de transfer către domeniul public cf. legii:

indicatori urbanistici după transfer către domeniul public cf. legii:

- P.O.T.= 37%; CUT=1,10

P.O.T.= 65%; CUT=2

R.H. = P+2E; H. maxim=15,0m.

R.H. = P+2E; H. maxim=15,0m.

Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății. Conform P.U.Z. Sector 2 București, terenul este amplasat în zona M2, conform regimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism.

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 133/13"D" din 10.02.2021 (prelungit), emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu regimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona M2. Ulterior emiterii CU prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022, Tribunalul a suspendat executarea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2⁴¹ din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire(..)" și în corelare cu art. 56, art. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;" în baza nr. CU 133/13"D" din 10.02.2021 (prelungit), emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de desființare construcție existentă și construire clădire P+2E cu destinație fast food la parter și pensiune la etaje.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr.133/13D/10.02.2021, prelungit, a avizelor/acordurilor precum și în conformitate cu înscrisurile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit.d) și art.93 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.5 pct.36) din Hotărârea Guvernului României nr.477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022) și adresa Direcției Juridice nr. 208803/09.11.2022.

ARHITECT - ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEYCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU - AI



ROMANIA
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. 187961/2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) S.C. GETIDO TRUST S.R.L. cu domiciliul/sediul*2 Str. Vlahita nr. 4, bl. M3K, sc. 1, et. 4, ap. 24, camera 1, Sector 3, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 153865/28.09.2021, completată cu nr. 57343/29.03.2022, 60829/01.04.2022 și 94861/18.05.2022, 187961/23.09.2022 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 32 CA 3/5 din 27.07.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Desființare construcție existentă și construire clădire P+2E cu destinație fast food la parter și pensune la etaje generat de imobilul din ȘOS. DOBROEȘTI NR. 1A-3, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. GETIDO TRUST S.R.L.

Proiectant: S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist – Sebastian Nicolae AL. GUȚĂ – RUR – B, D, E, F₆, G₆

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: șos. Dobroești și proprietăți particulare care aparțin persoanelor fizice/juridice, format din teren în suprafață totală de 565,0 mp și construcția C1 ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 237272 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 133/13"D" din 10.02.2021 (prelungit).

Pentru imobilul compus din teren și construcții s-a emis certificatul de urbanism nr. 133/13"D" din 10.02.2021 (prelungit), emis în perioada de valabilitate a PUZ Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu regulimul juridic, tehnic și economic din certificatul de urbanism, încadrarea urbanistică a imobilului menționat este zona M2. Ulterior emiterii CU prin Sentința Civilă nr. 860/17.02.2022, Tribunalul a suspendat executarea H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020. În conformitate cu art. 2¹ din Legea nr. 50/1991, "Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire(„) și în corelare cu art. 56, art. 5, lit. a din Legea nr. 350/2001 "Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;" în baza nr. CU 133/13"D" din 10.02.2021 (prelungit), emis în perioada de valabilitate a H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, s-a început procedura de autorizare pentru amplasamentul studiat în vederea realizării lucrărilor de desființare construcție existentă și construire clădire P+2E cu destinație fast food la parter și pensune la etaje.

Documentația PUD va fi supusă aprobării cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 133/13D/10.02.2021, prelungit, a avizelor/acordurilor precum și în conformitate cu înscrisurile emise și transmise de către instituțiile cu rol de reglementare și control în aplicarea dispozițiilor art. 252 alin. (1) lit.d) și art.93 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.5 pct.36) din Hotărârea Guvernului României nr.477/2020, respectiv de către Inspectoratul de Stat în Construcții (nr. înregistrare 9060/08.03.2022), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (nr. înregistrare 53103/07.06.2022), Instituția Prefectului Municipiului București (nr. înregistrare G.M./9878/P/06.06.2022, 12862/GM/23.06.2022, 16001/GM/12.08.2022, G.M./18473/P/02.09.2022) și adresa Direcției Juridice nr. 208803/09.11.2022.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. ***aprobate anterior: Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, PUZ Sector 2, aprobat prin HCL 2 nr. 99/2003 și PUZ Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 aflat în perioada de valabilitate la data emiterii certificatului de urbanism nr. 133/13"D" din 10.02.2021 (prelungit), este amplasat în zona M2, conform regulimului juridic/tehnic și economic din certificatul de urbanism - zona mixtă cu regim de înălțime mare și foarte mare cu accente înalte, situate în afara perimetrelor de protecție - POT=70%, CUT=3,5, fiind afectat de lărgirea Șoselei Dobroești.

Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, birouri, etc.

- H. max. = P+14E;

- POT max = 70%;

- CUT max = 3,5.

- retragerea minimă față de aliniament = „(1) Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru străzile nou propuse în care nu este constituită alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii, respectiv 3 m pentru categoria IV și III și 5 m pentru categoria II și I, cu condiția să nu lase vizibile calcanle ale clădirilor învecinate, calcanle propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întreținere.

(3) Pentru străzile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia alinieri constituite față de aliniamentul nou, dacă acestea există. ...”

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = „(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează:

a. Pentru clădiri având Hmax ≤ 20,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 5,0 m;

b. Pentru clădiri având Hmax > 20,0 m și ≤ 30,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 7,5 m;

c. Pentru clădiri având Hmax > 30,0 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi ≥ 10,0 m;

d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi ≥ 5,0 m.

e. Prin excepție de la limitele de proprietate menționate se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,5 m.

f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioare menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță ≥ 3,0 metri, cu posibilitatea realizării unor terase, balcoane, logii, care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Regulii speciale de amplasare față de limita posterioară din RLU aferent PUZ - „Sector 2”.

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1). ...”

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = retras cu min. 3,0m față de limita dreaptă, retras cu min. 3,0m față de limita stângă, la viitorul aliniament determinat de extinderea Șoselei Dobroești, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil, avizelor / acordurilor prezentate.

- retrageri minime față de limitele posterioare = parter retras cu min. 3,0m, iar etajele superioare se vor retrage cu min 5,0 față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor / acordurilor prezentate.

- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din șos. Dobroești conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1977187/03.08.2021; se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006. Se va rezerva teren în vederea extinderii șoselei Dobroești conform avizului de circulație prezentat.

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat;

- indicatori urbanistici înainte de transfer către domeniul public cf. legii:

indicatori urbanistici după transfer către domeniul public cf. legii:

- P.O.T.= 37%; CUT=1,10, R.H. = P+2E; H. maxim=15,0m.

- P.O.T.= 65%; CUT=2, R.H. = P+2E; H. maxim=15,0m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.07.2021 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. 133/13"D" din 10.02.2021 (prelungit), emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanțelor seria FJ nr. 7458/14.07.2021 și seria AJ nr. 14615/15.07.2021.

ARHITECT ȘEF,

Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Șteru 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;

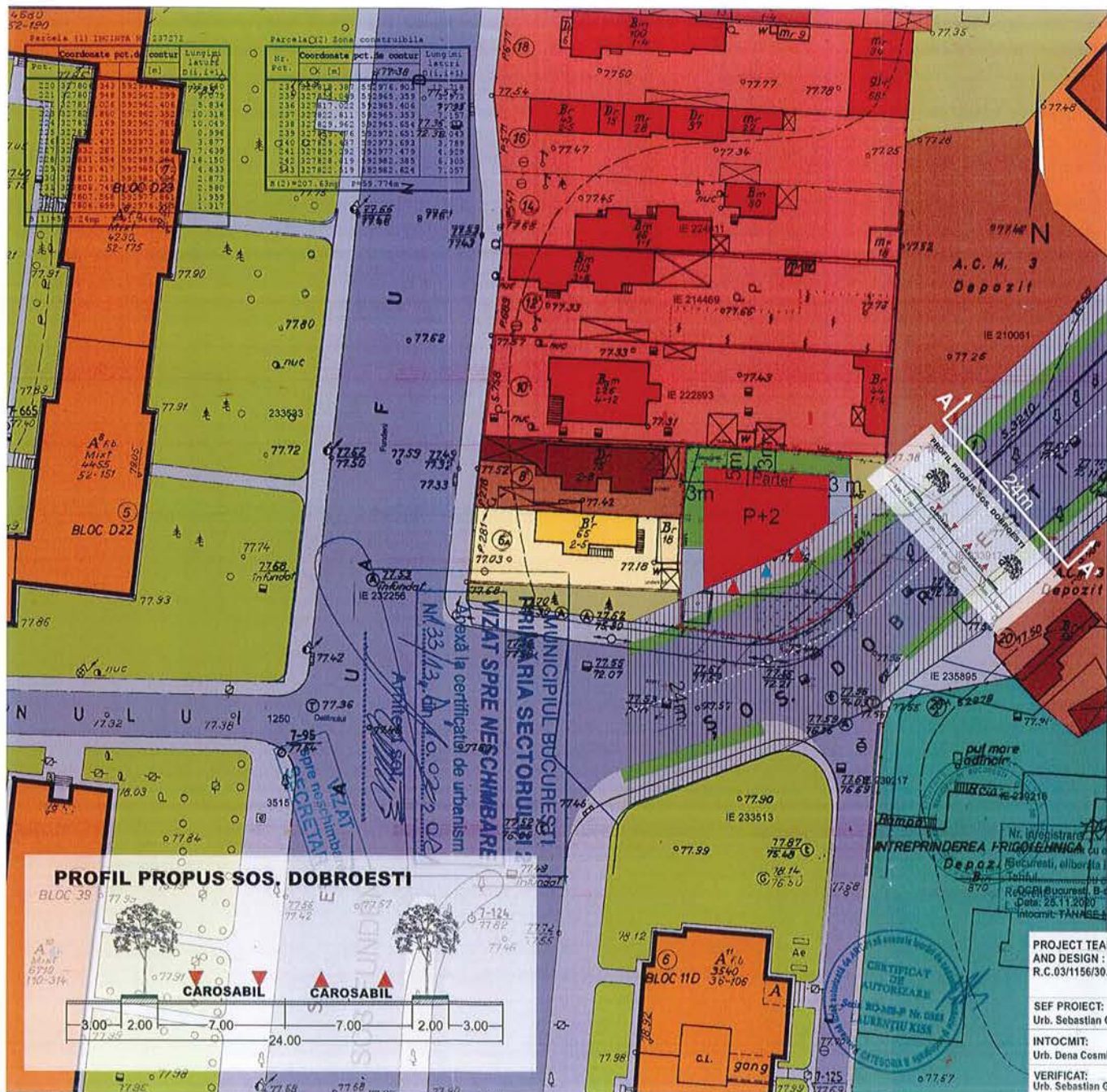
- Primăria Orașului;

- 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, se vor scrie documentațiile de urbanism aprobate anterior și documentația de urbanism aflată în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. DOBROESTI, NR. 1A-3 SECTOR 2, BUCURESTI REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



- LIMITE**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII
 - TEREN VIRAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI
 - PLANTATII DE ALINIAMENT
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAX CONSTRUCTIE P+2E
 - PROFIL STRADAL REGLEMENTAT PRIN PUZ SECTOR 2 - 24(m)
 - RETRAGERI (m)
 - ZONA ACCES AUTO
 - ZONA ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI dupa expropriere

P.O.T. max = 65%

C.U.T. max = 2.0

RH max = H P+2 = 15.00 m

M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi mare si foarte mare, cu accente inalte

PARCARILE VOR FI ASIGURATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006

INAINTE DE EXPROPRIERE PT. CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

BILANT TERITORIAL	mp	%
SUPRAFATA TEREN	565.00	100.00
SUPRAF. CONSTRUCTITA propusa	208.00	37.00
SUPRAF. CONSTRUCTITA propusa - desfasurata	624.00	-
SUPRAF. CIRCULATII	468.00	47.00
SUPRAF. SPATII VERZI	89.00	16.00

DUPA EXPROPRIERE PT. CAUZA DE UTILITATE PUBLICA

BILANT TERITORIAL	mp	%
SUPRAFATA TEREN	565.00	100.00
SUPRAF. CONSTRUCTITA propusa	208.00	37.00
SUPRAF. CONSTRUCTITA propusa - desfasurata	624.00	-
SUPRAF. CIRCULATII	468.00	47.00
SUPRAF. SPATII VERZI	89.00	16.00

PROFIL PROPUZ SOS. DOBROESTI



PROJECT TEAM ARCHITECTURE
AND DESIGN:
R.C.03/1156/30.06.2004

SEF PROIECT:
Urb. Sebastian Guta

INTOCMIT:
Urb. Dena Cosmina

VERIFICAT:
Urb. Sebastian Guta

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
SOS. DOBROESTI, NR. 1A-3
SECTOR 2, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
FUNCTIONALA

IULIE 2021

PROIECT
nr.
02/2021

SCARA
1/500

PLANSĂ
nr.8



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. 235403/05.12.2022



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 1A-3, 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. – Șoseaua Dobroești nr. 1A-3, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/5 din 27.07.2021, privind realizare lucrări de desființare construcție existentă și construire clădire P+2E cu destinație fast food la parter și pensiune la etaje, 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 – Șoseaua Dobroești nr. 1A-3, Sector 2, București avizat sub nr. 32 CA 3/5 din 27.07.2021, privind realizare lucrări de desființare construcție existentă și construire clădire P+2E cu destinație fast food la parter și pensiune la etaje, 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. Vecinii au fost informați și de către beneficiar, astfel s-au depus la dosar semnăturile acestora pe planșa de reglementări supusă dezbaterii publice.

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 SEVCHUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI