



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism PUD

B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, Sectorul 2 al Municipiului București

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind 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.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 5326/15.01.2019 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 5332/15.01.2019 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 88 CA 8/1 din 06.12.2018, 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;
- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din 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 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. 27/25.04.2016 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. 63 alin. (5) lit. f) corelat cu art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - **B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, Sector 2, București – Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare, amenajări incintă -Sth+2S+P+17E+Eth, Sth+2S+P+12E+Eth, Sth+2S+P+10E+Eth, dală pietonală/cabină pază - Sth+2S+P**, Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

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

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 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1 și 2 conțin 2 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.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit."c" Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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:

- 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;

- 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. 27/25.04.2016 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 **B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, 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 - **B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, Sector 2, București – Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare, amenajări incintă -Sth+2S+P+17E+Eth, Sth+2S+P+12E+Eth, Sth+2S+P+10E+Eth, dală pietonală/cabină pază - Sth+2S+P.**

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





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. 5326 /15.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
B-DUL. DIMITRIE POMPEIU NR. 5E, 5F, 5G, 5J, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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. 27/25.04.2016 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, b-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J format din teren și construcții în suprafață totală de 9.494,0mp este proprietate privată persoană juridică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 933/104”P” din 04.07.2018, a primit aviz favorabil sub nr. 88 CA 8/1 din 06.12.2018 ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 06.12.2018.

A fost avizată propunerea de edificare - Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare, amenajări incintă -Sth+2S+P+17E+Eth, Sth+2S+P+12E+Eth, Sth+2S+P+10E+Eth, dală pietonală/cabină pază - Sth+2S+P, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=70%, CUT=4,0, H. =max.65,0m. Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în PUZ – Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_42 și PUZ – Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J Sectorul 2 București – Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 29.01.2018 aprobat cu HCGMB nr. 231 din 19.04.2018 .

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

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALISA BRATU



ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit: Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 5332 /15.01.2019

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
B-DUL. DIMITRIE POMPEIU NR. 5E, 5F, 5G, 5J, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

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. 27/25.04.2016 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. – B-dul. Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, Sector 2, București avizat sub nr. 88 CA 8/1 din 06.12.2018, propunerea de edificare - Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare, amenajări incintă -Sth+2S+P+17E+Eth, Sth+2S+P+12E+Eth, Sth+2S+P+10E+Eth, dală pietonală/cabină pază - Sth+2S+P, 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 – B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, Sector 2, București avizat sub nr. 88 CA 8/1 din 06.12.2018 s-au notificat de către instituția noastră vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD și s-a prezentat un studiu de însorire.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

VIZAT
spro neschimbare,
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr / 2ex

Cod SADU – AI



PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR
INTRARE Nr. 135
IESIRE
Ziua 21 Luna Anul 2019

DIRECTIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

....., Sector 2,

și cu nr.

urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal

telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.

completată cu

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și

AVIZ

Nr. 88 CA 8/1 din 06.12.2018

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare, amenajări incintă - Sth+2S+P+17E+Eth, Sth+2S+P+12E+Eth, Sth+2S+P+10E+Eth, dală pietonală/cabină pază - Sth+2S+P din B-DUL DIMITRIE POMPEIU NR. 5E, 5F, 5G, 5J, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din b-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J compus din teren în suprafața totală de **9.494,0 mp** și construcțiile existente pe teren conform Extrasului de Carte Funciară nr. 78301 din 28.11.2018, este **proprietate privată** persoană juridică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Imobil compus din teren și construcții reglementat inițial prin PUZ - Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_42-subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț și servicii publice cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+20E, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 70%, CUT maxim = 4 și regim de înălțime maxim P+20E, modificat ulterior pe zona de referință conform PUZ - B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, Sectorul 2 București - Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 29.01.2018 aprobat cu HCGMB nr. 231 din 19.04.2018 - Prevederi PUZ - RLU- aprobate anterior și având următoarele reglementări: POT maxim = 70%, CUT maxim = 4,0 mpADC/mp teren și regim de înălțime maxim P+20E, Hmax.= 75m; Se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 70%, și CUT maxim = 4,0 mp. ADC/mp. teren pentru clădiri cu maxim P+20niveluri conform certificatului de urbanism nr. 933/104"P" din 04.07.2018.

Funcțiuni predominante: prevederi conform PUZ - RLU propuse: UTR 3 42 și PUZ Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J- locuințe colective și funcțiuni complementare;

- H. max. = P+20E;

- P.O.T. max. = 70%;

- CUT. max. = 4,0;

- **retragerea minimă față de aliniament** = conform PUZ - Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_42 și PUZ - Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J Sectorul 2 București - Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 29.01.2018 aprobat cu HCGMB nr. 231 din 19.04.2018.

- **retragere minime față de limitele laterale** - conform PUZ - Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_42 și PUZ - Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J Sectorul 2 București - Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 29.01.2018 aprobat cu HCGMB nr. 231 din 19.04.2018;

- **retragere minime față de limitele posterioare** = conform PUZ - Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord-Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/28.11.2013 și modificat cu HCGMB nr 292/27.11.2014-UTR 3_42 și PUZ - Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J Sectorul 2 București - Avizul Arhitectului Șef nr. 8 din 29.01.2018 aprobat cu HCGMB nr. 231 din 19.04.2018;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minime față de limitele laterale = stânga:** la limită cu limita edificabilului studiat prin PUZ, respectiv retras de la 1,5m până la 3,0m conform plan anexat; retras cu min. 3,0m față de terenul aflat în proprietatea S.C. NUSCO IMOBILIARA S.R.L cu respectarea convenției încheiată între cele două părți autentificată sub nr. 1999/20.12.2018, retras cu min. 5,0m față de limita nord respectiv viitorul aliniament al arterei propusă prin PUZ Inel Median profilului PC2= 24m; **dreapta:** retras cu min. 7,0m, față de limita de proprietate, se va respecta profilul propus al aleii de incintă prevăzută prin PUZ =7,0m, min. 5, 0m retras față de limita sud, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m. astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=70%, CUT=max. 4,0

- **circulații și accese:** accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1650072/09.08.2018 și planului anexat vizat spre neschimbare și avizului SPU nr. 576N/31.08.2018. Se va rezerva teren în vederea realizării prospectului propus al B-dul Dimitrie Pompeiu conform aviz SPU (34,0m format din carosabil 14,0m cu zonă proprie de tramvai de 10,0m în axul arterei și trotuare de 3,0m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 2,0m) și arterei propusă prin PUZ în partea de nord a parcelei. Se va respecta avizul Metrorex S.A nr. M04.01.01/618/15.10.20187, acord Ministerul Transporturilor nr. 40530/18.10.2018, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23212/05.11.2018.

Notă: Se vor respecta amplasamentele clădirilor conform planului de reglementări atașat, având retragerea între acestea de min. 16,0m și respectiv 20,0m, fiind unite între ele de o dală pietonală;

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare (aviz de preordonare rețele nr. 1578945/29.11.2017). Prin PUD s-a reglementat un edificabil maxim. La faza DTAC construcțiile se vor conforma astfel încât vor fi respectate toate condițiile impuse prin avizele prezentate.

- **P.O.T.=70%, CUT=4,0, înălțimea maximă pentru Sth+2S+P+17E+Eth=65,0m.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.12.2018 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, înocmă, a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 933/104"P" din 04.07.2018, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță

SECRETAR,

Arhitect - șef
Arh. urb. **Anina ALIȘA BRATU**

Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului ;

- Primăria Orașului ;

- Primăria Comunei

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

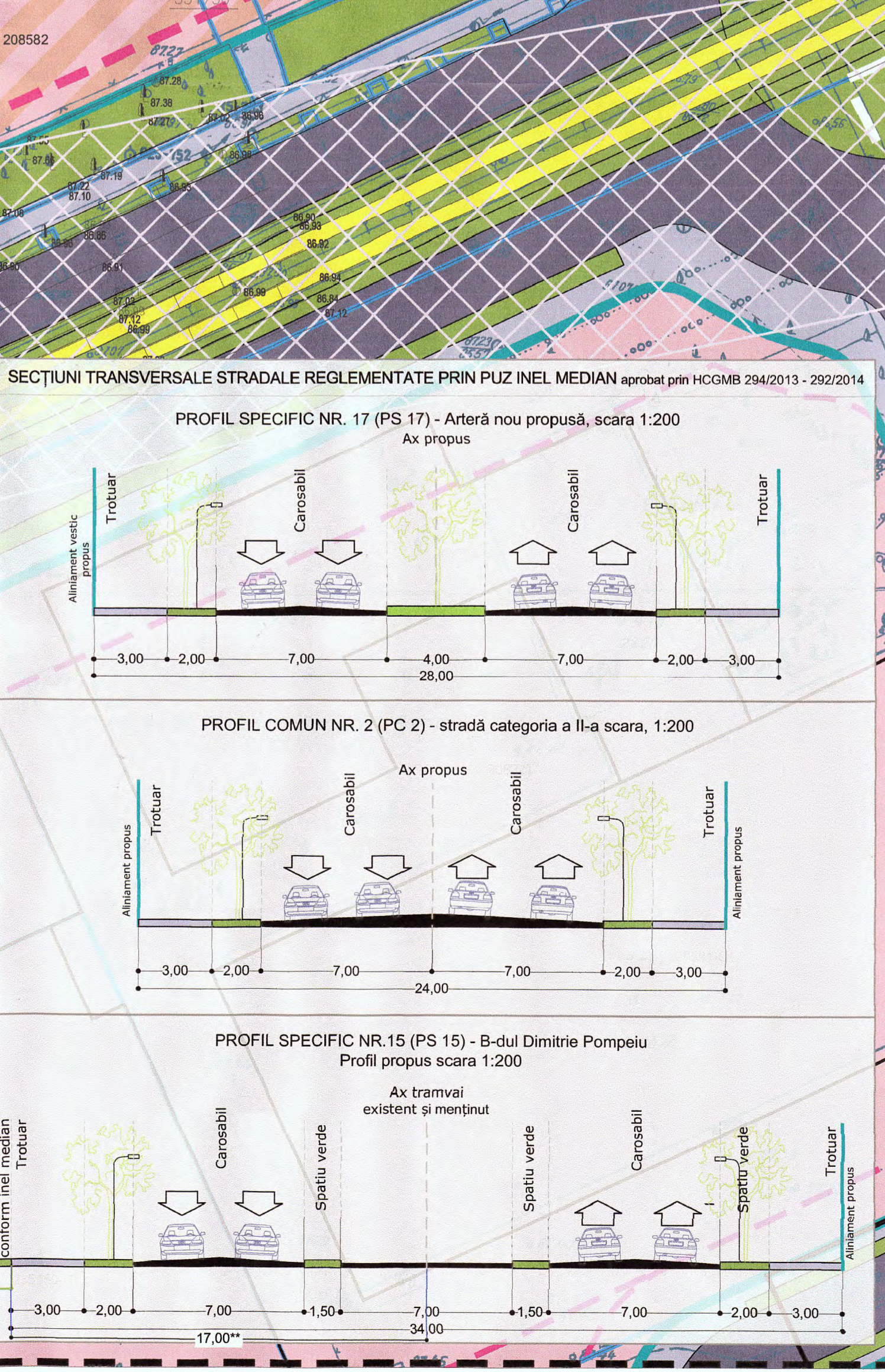
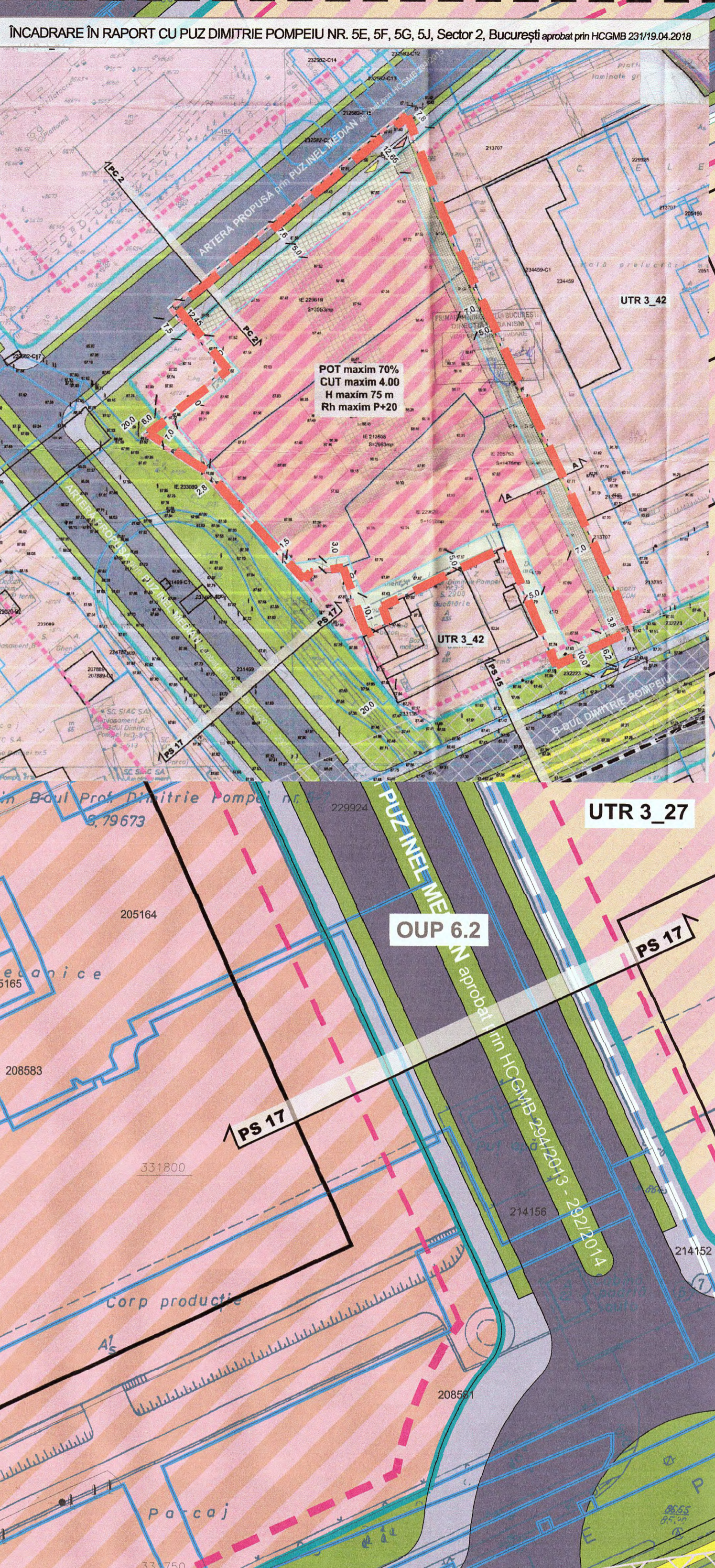
****) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise in baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

P.U.D. B-DUL DIMITRIE POMPEIU NR. 5E, 5F, 5G, 5J, SECTORUL 2, BUCUREȘTI

N R D

U.04.1. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1 / 500



- LEGENDĂ**
- Limita zonei de studiu
 - Limita terenurilor care au generat prezentul P.U.D. și P.U.Z.-ul Dimitrie Pompeiu aprobat prin HCGMB 231 / 19.04.2018
 - Limita U.T.R., conform PUZ inel median
 - Limita documentații aprobate sau în curs de aprobare preluate de Inelul Median
 - Limita cadastrale
 - Limite construcții existente
 - Circulații EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM
 - Circulații existente
 - Circulații noi
 - Spații verzi de aliniament
 - Traseu propus linii de tramvai
 - REGLEMENTĂRI, RESTRICTII ȘI ZONE DE PROTECȚIE CONFORM PUZ INEL MEDIAN APROBAT PRIN HCGMB 294/2013 - 292/2014
 - Zona de siguranță a infrastructurii metroului conform Aviz Metrex nr. 618 din 15.10.2018
 - Amenajare clădirilor
 - Obiective de cultură publică (delimitarea și detalierea Obiectivelor este realizată în planșa U7 Protejarea și circulația terenurilor - parte integrată a PUZ - ului de Inel Median)
 - REGLEMENTĂRI ALE TERENULUI CARE FACE OBIECTUL PREZENTULUI PUD
 - Edificabil (suprafață maximă de implantare a clădirilor) mobilă cu regim de înălțime Sth+25+P+4E - Sth+25+P+17E+EH
 - Edificabil (suprafață maximă de implantare a clădirilor) pentru construcții cu regim maxim de înălțime Sth+25+P
 - Acces parcare
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Retragere conform PUZ inel median
 - Cota conform profil PS15 reglementat prin PUZ Inel Median
 - UTILIZĂRI FUNCȚIONALE PROPUSE PE TERENUL REGLEMENTAT
 - Locuințe colective și funcțiuni complementare
 - Dată pietonală cu garaj peste nivelul parterului, amenajată peisager
 - Spații verzi de incintă a cărui limită se va defini la fața DTAC
 - Circulație carosabilă de incintă
 - REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE
 - Edificabil orientativ pentru terenul în suprafață de aproximativ 315 mp (provenind din actualul NC 237/13) care va rezulta în urma trasării străzii propuse prin PUZ Inel Median aprobat cu HCGMB 294 din 2013 / 292 din 2014.
 - CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - Suprafața de teren rezervată în vederea transferului în domeniul public pentru modernizarea și extinderea infrastructurii rutiere

ZONE FUNCȚIONALE DIN ZONA DE STUDIU, CONFORM PUZ INEL MEDIAN aprobat prin HCGMB 294/2013 - 292/2014

UTR	FUNCȚIUNE	POT	CUT	H max
3_24	subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț și servicii având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de p+14	70%	3,00	P+14E
3_27	subzonă mixtă cu funcțiuni predominante comerț/servicii și locuințe înalte (PUZ avizat - PUD Hermes Business Campus Bd. Dimitrie Pompeiu nr. S.1, Sector 2, București)	70%	4,00	P+8E
3_29	subzonă unităților cu funcțiuni predominant de servicii conform PUD avizat cu aviz CTUAT nr. 369CA24/6 din 19.12.2006	51%	3,50	P+8E
3_41	subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț și servicii cu clădiri având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de p+14	60%	2,50	P+4E
3_42	subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț servicii și servicii publice cu clădiri având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de p+20	70%	4,00	P+20E
3_43	subzonă mixtă cu funcțiuni dominante comerț și servicii având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de p+14	70%	3,00	P+14E
3_50	subzonă locuințe colective conform PUD aprobat Ansamblu ANL Str. Fabrica de Glucoză nr. 2-4, Sector 2, nr. 148/22.10.2010	22%	2,40	P+10E
3_62	subzonă mixtă cu funcțiuni dominante de comerț servicii și servicii publice cu clădiri având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de p+20	70%	4,00	P+20E

ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN PUZ - DIMITRIE POMPEIU NR. 5E, 5F, 5G, 5J, Sector 2, București aprobat prin HCGMB 231/19.04.2018

UTR	FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	RH max	H max
3_42'	Locuințe colective și funcțiuni complementare	70%	4,00	P+20E	(7,5 m)

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE PUD

UTR	FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	RH max	H max
3_42'	Locuințe colective și funcțiuni complementare	70%	4,00	P+20E	(7,5 m)

BILANT TERITORIAL

	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
Utilizare funcțională				
Suprafața carosabilă maximă	4 272,30 mp			45,00%
Spații verzi (supraf. minimă)				
- pe sol natural	1 898,80 mp	20,00%		
- pe terase (dălăi) și alte amenajări	949,40 mp	10,00%		
Circulații carosabile, pietonale, alei și alte amenajări	2 373,50 mp	25,00%		
Suprafața neamenajată	9 494,00 mp	100,00 %		
TOTAL	9 494,00 mp		9 494,00 mp	100,00 %

Notă: Suprafața rezervată în vederea transferului în domeniul public pentru modernizarea și extinderea infrastructurii rutiere este de 867,00 mp.

SECȚIUNI TRANSVERSALE STRADALE REGLEMENTATE CONFORM PUZ aprobat prin HCGMB 231/19.04.2018

PROFIL A.A. - ALEE CAROSABILĂ DE INCINTĂ

PLANUL ANEXA LA VIZUALIZAREA

VIZAT spre neschimbare SECRETAR.

MARCAȘA PRIMĂRII SECTORULUI 2

INVENTAR COORDONATE ÎN SISTEM DE COORDONATE STEREO 70 NIVELMENT MAREA NEAGRĂ

Inventar de coordonate NC229820

No Pct	Noord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	331773.91	588051.22	8,08 m
2	331778.27	588054.57	9,84 m
3	331784.32	588054.55	3,85 m
4	331790.87	588048.14	45,55 m
5	331795.46	588019.14	8,49 m
6	331745.84	58822.83	15,18 m
7	331742.86	588014.97	19,21 m
8	331774.73	588021.32	6,88 m
9	331727.75	588027.48	4,74 m
10	331732.18	588025.79	35,20 m
11	331747.09	588051.48	2,22 m
12	331748.53	588055.54	26,71 m
13	331777.88	588048.20	12,33 m

Suprafața din măsuratori 1512 mp

Inventar de coordonate NC206763

No Pct	Noord [m]	Est [m]	Distanța [m]
1	331768.59	588076.11	44,27 m
2	331726.18	588024.20	0,24 m
3	331725.97	588054.11	10,75 m
4	331721.49	588054.53	12,21 m
5	331745.13	588072.56	35,30 m
6	331748.53	588059.14	29,71 m
7	331773.91	588051.22	6,08 m
8	331781.27	588054.57	3,05 m
9	331794.33	588054.55	12,15 m

Suprafața din măsuratori 1478 mp

P.U.D. - ANSAMBLU LOCUINȚE UNICITARE ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE

Amenajament: B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 5E, 5F, 5G, 5J, SE

Beneficiar: Municipality of Bucharest

PLANȘA U.04.1. Reglementări urbanistice - Zonificarea Funcțiilor

Șef proiect: [Signature]

Proiectat: [Signature]

Proiectat: [Signature]

Proiectat: [Signature]

MARCAȘA PRIMĂRII SECTORULUI 2

VIZAT spre neschimbare SECRETAR.

Octombrie 2018

17 OCT 2018

MARCAȘA PROIECTANT

MARCAȘA CONSULTANT

MARCAȘA PROIECTANT