



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șoseaua Dobroești nr. 51, fost nr. 25, 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 Dobroești nr. 51, fost nr. 25, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 179677/11.11.2021 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 179680/11.11.2021 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șoseaua Dobroești nr. 51 (fost nr. 25), Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 34 CA 3/8 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;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2422/02.11.2021 privind prelungirea exercitării cu caracter temporar de către doamna Niță Elena, *director executiv al Direcției Juridice, Legislație, Contencios – Administrativ*, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 51 (FOST NR. 25), SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+5E+6-7E**retras, 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 Christigiilor 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 – **ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 51 (FOST NR. 25), 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 – **ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 51 (FOST NR. 25), SECTOR 2, BUCUREȘTI – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+5E+6-7E**retras.

PRIMAR,

RADU NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 179677/11.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 51 (FOST NR. 25), 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. Dobroești nr. 51 (fost nr. 25) format din teren în suprafață totală de 1.081,0(980,0mp) și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 215993 conform extras de carte funciară prezentat este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1688/86"D" din 03.11.2020.

A fost avizată propunerea de construire IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+5E+6-7Eretras, amplasat cu următorii indicatori urbanistici: **P.O.T.= 70%, CUT=3,5, R.H. = P+5E+6-7Eretras; H. maxim=31,0m.**

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

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, terenul este amplasat în zona M2.

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,
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI



ROMANIA
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

Nr. 144125/12.10.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)
mail, înregistrată cu nr.

cu domiciliul/sediul*2 :

București, cod poștal, telefon/fax, e-

privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 34 CA 3 / 8 din 27.07.2021

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+SE+6-7Ertras generat de imobilul din ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 51 (FOST NR. 25), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele reperi urbane: Șos. Dobroești și proprietăți particulare format din teren în suprafață totală de 1.081,0(980,0mp) și construcții ce urmează a se desființa, identificat cu număr cadastral 215993 conform extras de carte funciară prezentată este proprietate privată persoană fizică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1688/86"D" din 03.11.2020.

Notă: Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, aflat în vigoare la data emiterii Certificatului de Urbanism nr. 1688/86"D" din 03.11.2020, a fost suspendat prin H.C.G.M.B. nr. 65/26.02.2021 conf. art. 1, alin. 1, pentru o perioadă de 12 luni de la intrarea în vigoare a acesteia;

Conform art. 2, alin. (1) din H.C.G.M.B. nr. 65 / 26.02.2021 "Prevederile art.1, alin. (1) nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizații emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire / desființare aflate în curs de emisie și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București", Conform art. 56 din Legea 350/2001" (5) 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;
b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare".

Prevederi P.U.G. - R.L.U. *aprobate anterior:** Imobil compus din teren și construcții reglementat anterior prin PUG București în zona L1d și ulterior prin P.U.Z. Coordonator Sector 2, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 339/2020 Sector 2, este amplasat în zona M2 - zona mixtă cu regim de înălțime mare și foarte mare cu accente înalte, situate în afara perimetrelor de protecție - POT=70%, CUT=3,5 conform certificatului de urbanism nr. 1688/86"D" din 03.11.2020.

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 calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale/urbanistice sau de întrebuințare.

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

- **retragere 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 retragerile față de 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:

- **retragere minime față de limitele laterale** = se propune realizarea a 2 corpuri de clădire – S+P+SE+6-7Er păstrând o retragere între cele două corpuri între 9,7m și 11,4m. Corpul de la strada va fi amplasat pe limita stângă și dreaptă de proprietate, la viitorul aliniament al Șos. Dobroești cu regim de înălțime S+P+SE, etajele 6 și 7 se vor retrage succesiv cu 2,6m respectiv 5,20m față de planul fațadei, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Corpul poziționat în partea posterioară este amplasat pe limita dreaptă (nord), cu o curte de lumină pe această limită, parțial pe limita stângă, pe lungimea calcanului existent păstrând o retragere de min. 3,3m-3,5 m pe restul laturii. Față de limita stângă etajele 6 și 7 se vor retrage succesiv din planul fațadei cu min. 1,5m respectiv 3,0m.

- **retragere minime față de limitele posterioare** = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va respecta procentul de spațiu verde pe sol natural / artificial conform reglementărilor în vigoare.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din șoseaua Dobroești conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1910959/29.12.2020; 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 supralărgirii Șoselei Dobroești care va avea un profil de 24,0m (suprafață afectată de elemente de sistematizare – aproximativ 112,5mp).

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare, conform plan rețele prezentat, semnat de specialist atestat RUR ing.

- **P.O.T.= 70%, CUT=3,5, R.H. = P+SE+6-7Ertras; H. maxim=31,0m.**

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. La faza DTAC conform prevederilor legale și în raport de condițiile studiilor de specialitate amănunțite – expertiză tehnică, studiu însorire , etc, se vor obține acordurile necesare, în funcție de caz, pentru amplasarea pe limita de proprietate.

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. 1688/86"D" din 03.11.2020, emis de Primarul Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria FF nr. 17575/28.06.2021.

Arhitect - șef,

arch. urb. Alina Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al 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. Georgică MITRACHE, conf. dr. arh. Cătălina SÂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr Mex.

Ediția 2 / Revizia 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 Chiristigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 179680/11.11.2021

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
ȘOSEAUA DOBROEȘTI NR. 51 (FOST NR. 25), 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, P.U.D. – Șoseaua Dobroești nr. 51 (fost nr. 25), Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 3/8 din 27.07.2021, privind edificare IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+5E+6-7Eretras 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. 51 (fost nr. 25), Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 3/8 din 27.07.2021, privind edificare IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – S+P+5E+6-7Eretras 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.

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

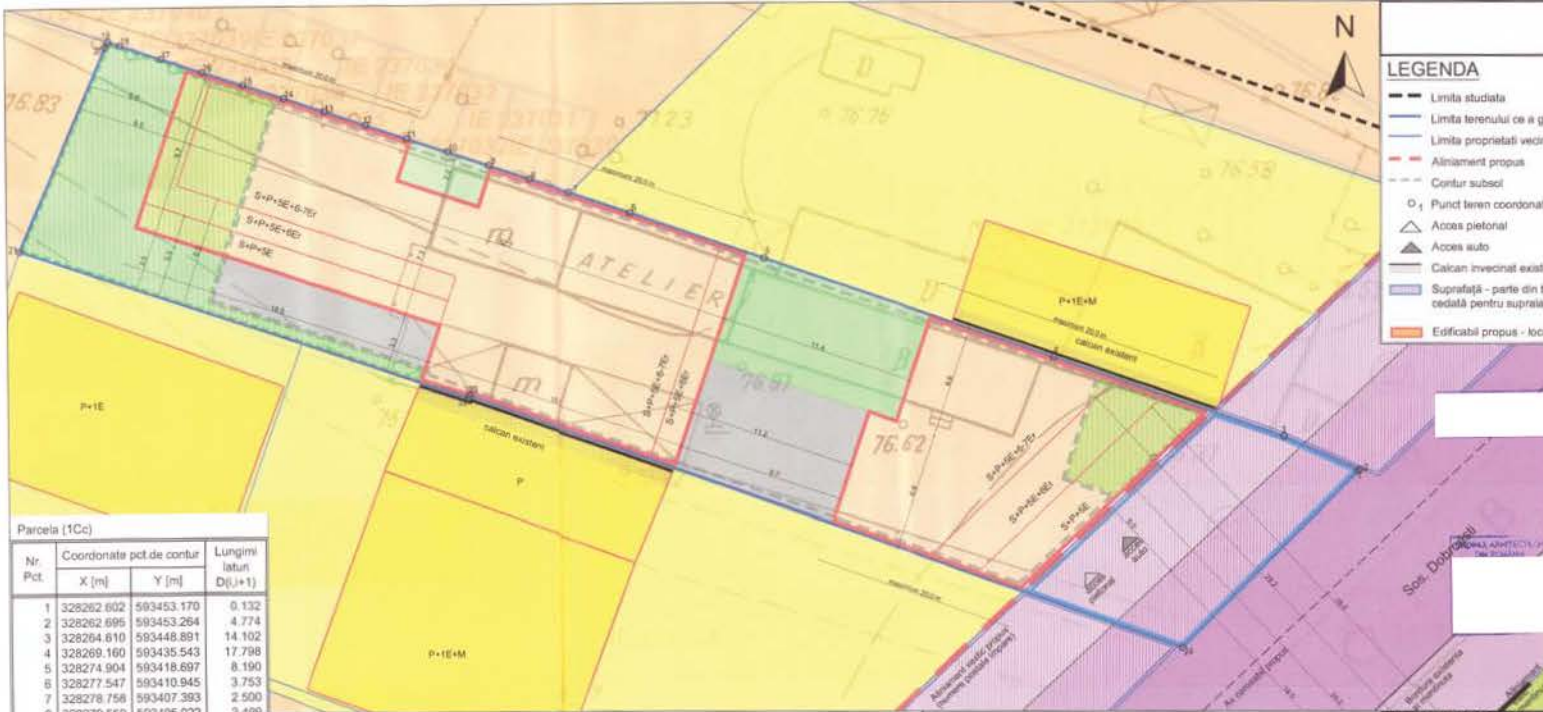
DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Nicoleta MACOVEI

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
șos. Dobroești, nr. 51, sector 2, București



LEGENDA

- Limita studiului
- Limita terenului ce a generat PUD
- Limita proprietatii vecine
- Aliniament propus
- Contur subsol
- Punct teren coordonate stereo
- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto
- Calcan învecinat existent
- Suprafață - parte din teren ce a generat PUD cedată pentru supraînlargire Șoseaua Dobroești
- Edificabil propus - locuințe colective S+P+5E+6-7E*

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR

- Loturi locuințe unifamiliale
- Loturi locuințe colective
- Terenuri libere de construcții
- Locuințe unifamiliale cu maxim P+2E
- Locuințe colective

DOMENIUL PUBLIC

- Circulații auto, conform PLUZ sector 2
- Circulații pietonale, conform PLUZ sector 2
- Zone cedate pentru sistemare strada

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	593453.170	593453.170	0.132
2	593453.264	593453.170	4.774
3	593448.891	593453.170	14.102
4	593435.543	593453.170	17.798
5	593418.697	593453.170	8.190
6	593410.945	593453.170	3.753
7	593407.393	593453.170	2.500
8	593405.022	593453.170	2.499
9	593402.652	593453.170	2.499
10	593400.282	593453.170	2.498
11	593397.913	593453.170	2.499
12	593395.543	593453.170	2.499
13	593383.173	593453.170	2.498
14	593390.804	593453.170	2.499
15	593388.434	593453.170	2.499
16	593386.064	593453.170	2.498
17	593383.695	593453.170	2.499
18	593381.325	593453.170	0.756
19	593380.608	593453.170	0.370
20	593380.459	593453.170	12.786
21	593375.426	593453.170	27.391
22	593401.386	593453.170	0.147
23	593401.450	593453.170	44.026
24	593442.994	593453.170	14.397

S(1Cc)=980mp P=176.118m

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN AVIZ
LA AVIZUL C.I. & A.7
Nr. 36.CI.3P/14.07.2021

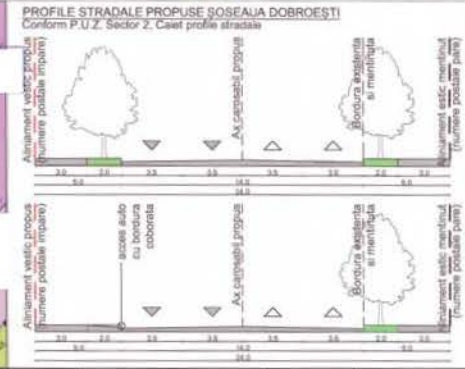
Bilanț teritorial pe parcela studiată

	Existen*	Prevederi P.U.Z. Sector 2	Propus
Suprafata teren (acte/masur.)	980 mp	-	980.00 mp
Suprafata construita Sc	0	-	686.00 mp
Suprafata desfasurata Sdc	0	-	3430.00 mp
P.O.T.	0 %	70 %	70 %
C.U.T.	0	3.50	3.50
R.H. max	-	P+14	S+P+5E+6-7E*
H. max	-	max. 45 m	max. 31 m
Spatii verzi	-	20% S verde nesapat +10% jardiniere/terase	20%(196,00 mp) +10%(98,00 mp)
Suprafata teren cedata**	-	-	127,50 mp

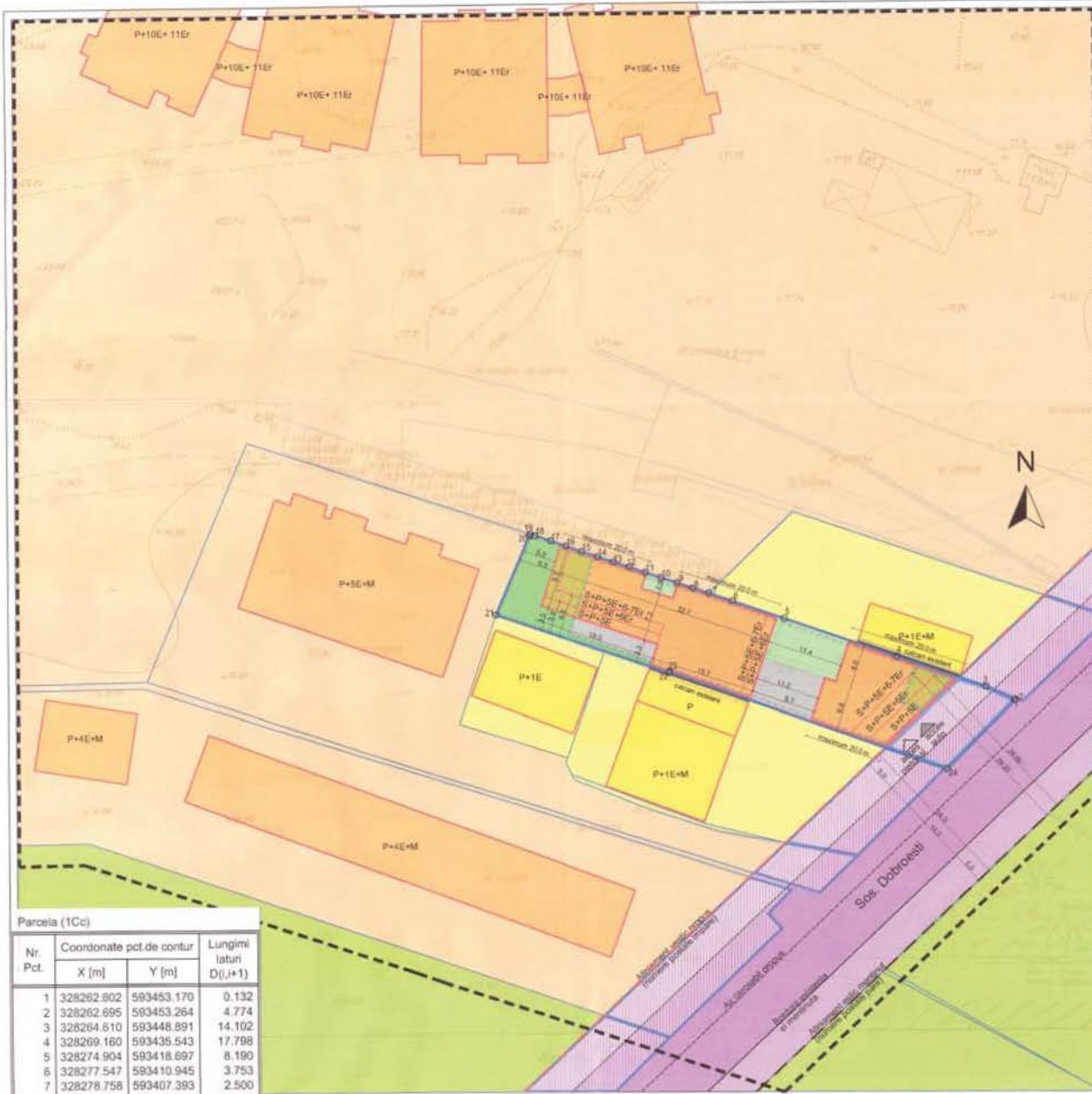
* Pentru construcțiile existente este indicată obținerea Autorizației de Desființare, conform C.U. 1098/96 "D" din 03.11.2020
** Conform P.U.Z. Sector 2, Casei profilu stradale

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:

PROIECTANT SPECIALITATE - URBANISM:



NUPE	SEMNAȚURA	FAZA: P.U.D.
PROIECTANT URBANISM		NR. PROIECT: 56/2020
PROIECTAT		DATA: SEPTEMBRIE/2021
PROIECTAT		SCARA: 1:200
DESEINAT		PLAN: URB
BENEFICIAR		Plan prezentari
TITLU PROIECT:	Desființare construcții existente, construire mobil funcțiune mixta, locuințe colective și spații comerciale Rh = S+P+5E+6-7E*	
ADRESA	Șos. Dobroești, nr. 51, sector 2, București	



LEGENDA

- Limita studiata
- Limita terenului ce a general PUD
- Limita proprietati vecine
- - - Aliniament propus
- - - Contur subsol
- Punct teren coordonate stereo
- △ Acces pietonal
- ▲ Acces auto
- Caican invecinat existent
- Suprafata - parte din teren ce a general PUD cedată pentru supralargire Soseaua Dobroesti
- Edificabil propus - locuinte colective S+P+5E+6-7Er
- Spatiu verde nesapat la nivelul parterului (20%)
- Jardinierie si terase verzi (10%)
- Alee pietonala in cadrul incintei
- MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR**
- Loturi locuinte unifamiliale
- Loturi locuinte colective
- Terenuri libere de constructii
- Locuinte unifamiliale cu maxim P+2E
- Locuinte colective
- DOMENIUL PUBLIC**
- Circulati auto, conform PUZ sector 2
- Circulati pietonale, conform PUZ sector 2
- Zone cedate pentru sistemafizare strada

MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

PLAN ANEX
LA AVIZUL C.T.U.A.T.

Nr. 3/CA3/B din 27.09.2021

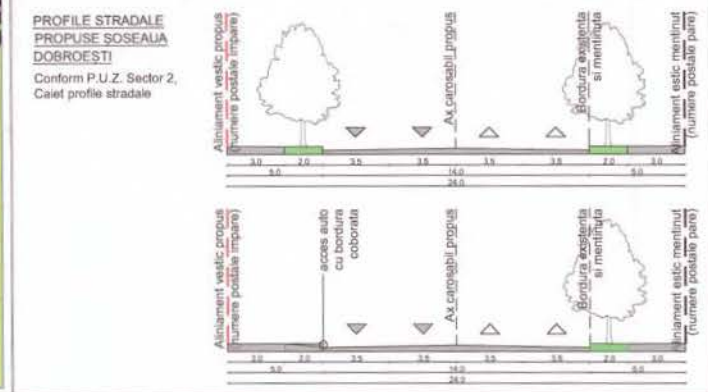
Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(J+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328262.602	593453.170	0.132
2	328262.695	593453.264	4.774
3	328264.610	593448.891	14.102
4	328269.160	593435.543	17.798
5	328274.904	593416.697	8.190
6	328277.547	593410.945	3.753
7	328278.758	593407.393	2.500
8	328279.550	593405.022	2.499
9	328280.342	593402.652	2.499
10	328281.134	593400.282	2.498
11	328281.925	593397.913	2.499
12	328282.717	593395.543	2.499
13	328283.509	593393.173	2.498
14	328284.301	593390.804	2.499
15	328285.092	593388.434	2.499
16	328285.884	593386.064	2.498
17	328286.676	593383.695	2.499
18	328287.468	593381.325	0.756
19	328287.707	593380.608	0.379
20	328287.358	593380.459	12.786
21	328275.604	593375.426	27.391
22	328266.866	593401.386	0.147
23	328266.998	593401.450	44.028
24	328252.418	593442.994	14.397

S(1Cc)=980mp P=176.118m

Bilant teritorial pe parcela studiata			
	Existent*	Prevederi P.U.Z Sector 2	Propus
Suprafata teren (actie/masur.)	980 mp	-	980.00 mp
Suprafata constructiia Sc	0	-	686.00 mp
Suprafata desfasurata Sdc	0	-	3430.00 mp
P.O.T.	0 %	70 %	70 %
C.U.T.	0	3,50	3,50
R.H. max	-	P+14	S+P+5E+6-7Er
H. max	-	max. 45 m	max. 31 m
Spatii verzi	-	20% S verde nesapat +10%jardiniereterase	20%(196.00 mp) + 10%(98.00 mp)
Suprafata teren cedata **	-	-	127,50 mp

* Pentru constructiile existente este inițiată obținerea Autorizației de Desființare, conform C. I. 1688/96 "D" din 03.11.2020
** Conform P.U.Z. Sector 2, Caiet profile stradale



PROIECTANT GENERAL SI UE ARHITECTURA:

NUME	SEMNATURA	FAZA: P.U.D.
PROIECTANT URBANISM		NR. PROIECT: 56/2020
PROIECTAT		DATA: SEPTEMBRIE/2021
PROIECTAT		SCARA: 1:500
DESENAT		PLANSĂ: U08
BENEFICIAR		TITLU PLANSA: Plan reglementari
TITLU PROIECT:	Desființare constructii existente, construire imobil fnctiune mixta, locuinte colective si spatii comerciale Rh = S+P+5E+6-7Er	
ADRESA	Sos. Dobroesti, nr. 51, sector 2, Bucuresti	

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM