



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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 1713
IEȘIRE	
Ziua 17	Luna 05 Anul 2022

Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Șoseaua Pipera nr. 48, Sector 2, București*

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

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Șoseaua Pipera nr. 48, Sector 2, București;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 89834/11.05.2022 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 89826/11.05.2022 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șos. Pipera nr. 48, Sector 2, București semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 6 CA 2/2 din 29.03.2022, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

– Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.363/22.11.2018;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2.

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

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ȘOS. PIPERA NR. 48, NC: 242186, SECTOR 2, BUCUREȘTI – ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, AGREMENT, ACTIVITĂȚI CULTURALE ȘI SPORTIVE, EXPOZIȚII, LOISIR, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI CONFORM REGULAMENT) - 2S+P+10E+11D, 2S+P, BRANȘARE UTILITĂȚI**, 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. PIPERA NR. 48, NC: 242186, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **ȘOS. PIPERA NR. 48, NC: 242186, SECTOR 2, BUCUREȘTI – ȘOS. PIPERA NR. 48, NC: 242186, SECTOR 2, BUCUREȘTI – ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, AGREMENT, ACTIVITĂȚI CULTURALE ȘI SPORTIVE, EXPOZIȚII, LOISIR, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI CONFORM REGULAMENT) - 2S+P+10E+11D, 2S+P, BRANȘARE UTILITĂȚI.**

PRIMAR,

RADU NICOLAE MIHAIU



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 89834/11.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. PIPERA NR. 48, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2

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

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, Șos. Pipera nr. 48, Sector 2, format din teren și construcții existente conform extras CF prezentat, în suprafață totală de 45.282,0mp identificat cadastral cu nr. 242186, este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. nr. 1302/207”P” din 29.12.2021.

A fost avizată propunerea de edificare ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare (servicii, comerț, agrement, activități culturale și sportive, expoziții, loisir, parcaje, alte funcțiuni conform regulament) - 2S+P+10E+11D, 2S+P, branșare utilități, amplasat cu următorii indicatori urbanistici:

UTR: 3 23 – S=23166mp

- Rh.= 2S+P+10E+11D; H=44,99m

- POT max = 40%;

- CUT max = 3;

S=11048mp – circulații cf PUZ Inel Median

UTR: 3 52 – S=11068mp

Rh. = P+2E; H=10m

POT max = 15%;

CUT max = 0,2;

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

Conform P.U.Z Inel Median terenul este încadrat parțial în UTR 3_23 și parțial în UTR 3_52.

ARHITECT – ȘEF,
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



ROMANIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 72204/10.05.2022

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *) S.C. NUSCO IMOBILIARA S.A. cu domiciliul/sediul*2 Șos. Pipera nr. 48, Pavilion Administrativ, etaj 3, camera 20, Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 2523/06.1.2022, completată cu nr. 53028/23.03.2022 și 72204/14.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 6 CA 2/2 din 29.03.2022

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *) ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERȚ, AGREMENT, ACTIVITĂȚI CULTURALE ȘI SPORTIVE, EXPOZIȚII, LOISIR, PARCAJE, ALTE FUNCȚIUNI CONFORM REGULAMENT) - 2S+P+10E+11D, 2S+P, BRANȘARE UTILITĂȚI - generat de imobilul din ȘOS. PIPERA NR. 48, NC: 242186 (rezultat în urma alipirii conform solicitării din certificatul de urbanism), SECTOR 2, BUCUREȘTI.

INIȚIATORI: S.C. NUSCO IMOBILIARA S.A

Proiectant: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Alexandra BOGDAN - RUR - D, E, F.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren și construcții existente conform extras CF prezentat, în suprafață totală de **45.282,0mp** identificat cadastral cu nr. 242186, 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 23 - subzona mixtă cu funcțiune dominantă locuire colectivă, spații publice, dotări conexe cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14, POT=70%, CUT=3 și parțial în UTR 3 52 - conform PUG Municipiul București - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parc privat, înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, cu excepția instalațiilor nu va depăși P+2 niveluri (10,0 metri), POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%, CUT=0,2 mp ADC/mp teren, conform certificatului de urbanism nr. 1302/207”P” din 29.12.2021.**

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

UTR: 3 23 - S=23166 mp S=11048 mp - circulații cf PUZ Inel Median

UTR: 3 52 - S=11068mp

- H. max. = P+14E;

H. max. = P+2E;

- POT max = 70%;

POT max = 15%;

- CUT max = 3;

CUT max = 0,2;

- **retragerea minimă față de aliniament** = În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri, conform planșei de Reglementari Urbanistice atasate regulamentului aferent PUZ „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retrageri minime față de limitele laterale:** retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10,00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retrageri minime față de limitele laterale** = Pentru UTR 3 23 se propune realizarea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare format din corpuri de clădire 2S+P+10E+11D și un corp de legătură 2S+P cu destinație servicii și comerț, amplasate conform planșei de reglementări, cu respectarea distanței H/2 între clădiri, inclusiv în raport cu retragerile succesive. Față de limitele laterale, construcțiile se vor retrage cu min. 5,0m față de viitorul profil al străzilor propuse prin PUZ Inel Median, în partea de N-E a terenului (PCI), 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), retras cu min 5,0m față de viitorul aliniament al străzii propusă în partea de S-V a terenului (PS-01) și (PS -02), care va avea un profil de 30,5m conform PUZ Spital Metropolitan; 5,0m retras față de viitorul aliniament (limita S-E), conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate. Se va rezerva teren în suprafață de aproximativ 11.048mp în vederea realizării arterelor de circulație propuse prin PUZ conform planului anexat. Se pot proiecta balcoane / logii/terase/bowindowuri pe fațadele construcțiilor, conform planului anexat.

- **retrageri minime față de limitele posterioare** = retras de la min. 5,0m față de limita UTR 3 52, cu posibilitatea proiectării unor balcoane / logii, conform planului anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto propus se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 318/06.01.2022 și a planului anexat vizat spre neschimbare, se vor asigura locurile de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006 prin arterele propuse prin PUZ Inel Median în partea de est, sud și vest a terenului PCI, PC2 și PS-01, PS02; Conform actului de alipire, autentificat cu nr. 485/11.03.2022, accesul la lotul alipit se va realiza conform mențiunilor din extrasul de carte funciară nr. 36499/2022, emis de OCPI.

- **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 rețea semnat de specialist atestat RUR - ing. Zenobia C. NICOLESCU - RUR - F4, G1.

UTR: 3 23 - S=23.166 mp

S=11.048 mp - circulații cf PUZ Inel Median

UTR: 3 52 - S=11.068mp

- Rh. = 2S+P+10E+11D; H=44,99m

preluate în PUD

Rh. = P+2E; H=10m

- POT max = 40%;

POT max = 15%;

- CUT max = 3;

CUT max = 0,2;

Notă: Amenajarea terenului (spații plantate, alei, etc) sunt orientative cu rol exemplificativ. Acestea vor fi soluționate la faza DTAC cu respectarea indicatorilor urbanistici adoptați conform Regulamentului Local de Urbanism și în limita edificabilului propus. Amenajarea spațiului plantat aferent UTR 3 52 face obiectului unui studiu peisagistic la faza DTAC. Conformarea clădirilor în vederea realizării unor spații tehnice conform normelor în vigoare, respectiv Legea 372/2005, dacă va rezulta necesitatea peste ultimele niveluri a amplasării unor structuri metalice, etc, acestea se admit cu condiția ca la faza DTAC să fie avizate de către instituțiile / organisme abilitate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.03.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. Regimul de înălțime (H. max.) va respecta condițiile impuse de avizul AACR nr. 11836/9763/714/13.04.2022.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrinșurilor 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. 1302/207”P” din 29.12.2021, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria FJ nr. 17711/14.04.2022.

ARHITECT ȘEF,

arch. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arch. Doru Stere ILIESCU

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

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

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului ;
- Primăria Orașului ;
- Primăria Comunei

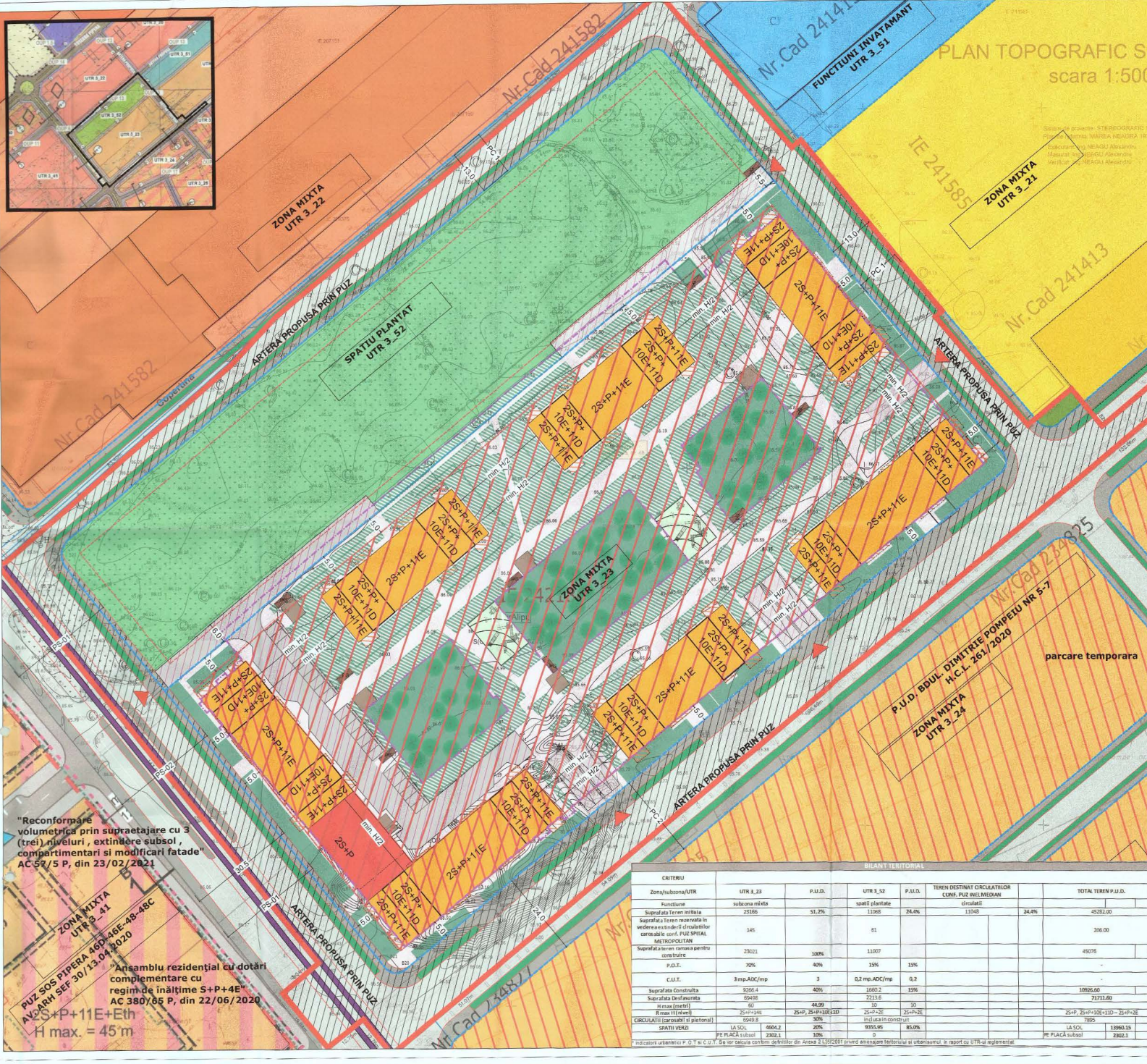
***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

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

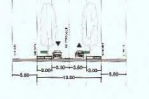




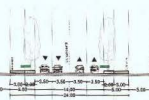
- LEGENDA:
- LIMITE:**
- LIMITA P.U.D.
 - LIMITA CADASTRALE CF. PLAN DCPI
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA UTR
- FUNCȚIUNI:**
- ZONA MIXTA - ANSAMBLURI REZIDENTIALE UTR 3_20 UTR 3_21
 - ZONA MIXTA UTR 3_22
 - ZONA MIXTA UTR 3_24 UTR 3_25 UTR 3_26
 - SPATIU PLANTAT UTR 3_52
 - ZONA FUNCȚIUNI INVATAMANT UTR 3_51
- CIRCULATI:**
- CIRCULATI PIETONALE
 - CIRCULATI CAROSABILE PUBLICE
 - PLANTATIE DE ALINAMENT
 - PROSPERARE PUBLICA - TRAMVAI
- PROFUPUNERE:**
- EDIFICII MAMM
 - LOCURILE COLECTIVE
 - LOCURILE COLECTIVE CU DOTARI COMERT/SERVICII
 - LOCURILE COLECTIVE DE TIPOLOCURILE
 - DOTARI SERVICII/COMERT
 - BALCOANE TERASE BOUNDINGURI
 - TEREN REZERVAT IN VEDESTIA EXTINDERII ARTERELOR PUBLICE CONF. P.UZ INEL MEDIAN
 - ACCES CARULUI IN TEREN
 - DISPUNERE ORIENTATIVA A SPATIULUI VERDE PE SOL NATURAL - CORENTIVITATI
 - DISPUNERE ORIENTATIVA A SPATIULUI VERDE PE PLACA SUBSOL (P)
 - DISPUNERE ORIENTATIVA A EVACUARILOR PIETONALE DIN SUBSOL
 - DISPUNERE ORIENTATIVA ALE PIETONALE
 - DISPUNERE ORIENTATIVA A LIMITILOR SUBSOL
 - DISPUNERE ORIENTATIVA A FUNCTIILOR SI ALEGALEI SELECTIVE SUBSOL



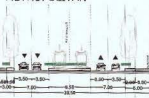
PROFIL COMUN PC1 Str. cat. a III-a PROFIL REGLEMENTAT PRIN P.UZ "INELUL MEDIAN"



PROFIL COMUN PC2 Str. cat. a II-a PROFIL REGLEMENTAT PRIN P.UZ "INELUL MEDIAN"



PROFIL SPECIAL PS 01 Str. cat. a II-a PROFIL REGLEMENTAT PRIN P.UZ "SPITALUL METROPOLITAN"



PROFIL SPECIAL PS 02 Str. cat. a II-a PROFIL REGLEMENTAT PRIN P.UZ "SPITALUL METROPOLITAN"



UTR 3_23 - subzona mixta cu functiuni dominante de locure colective, spatii publice, dotari conexe cu cladiri avand regim de constructii continue sau discontinuu si inaltime maxime de 2+14

POT max = 70%

CUT max = 3.0 mp ADC/mp teren

UTR 3_52 - conf. PUG Municipal Bucuresti - subzona spatii verzi publice cu acces egalizat - parc privat

POT cu constructii, platforme, circulati carosabile si pietonale = max 15%

CUT max = 0.2 mp ADC/mp teren

SC SILPA N 2000 SRL
Str. C. Brancușă nr. 11, sector 3, Bucuresti

SCALA: 1:500

PLANSĂ U.A. DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ

PROIECTANT: BENEFICIAR: PROIECT: 3051

DATA: 09.10.2021

BIENȚI TERITORIALI								
CRITERIU	UTR 3_23		UTR 3_22		UTR 3_24		Teren destinat circulațiilor CONF. P.UZ INEL MEDIAN	TOTAL TEREN P.U.D.
	Funcțiune	P.U.D.	Funcțiune	P.U.D.	Funcțiune	P.U.D.		
Suprafata teren utilizata	23166	53.2%	11068	24.4%	11040		45292.00	
Suprafata teren rezervata in vederea construirii de catre proprietarii conf. P.UZ SPITAL METROPOLITAN	345		61				206.00	
Suprafata teren rezervata pentru constructii	23021	100%	11007	100%			45078	
P.U.D.	70%	40%	15%	10%				
C.U.T.	3mp ADC/mp	3	0,2 mp ADC/mp	0,2			10865.60	
Suprafata Constructiilor	9266,4	40%	1650,2	10%			10916.60	
Suprafata Definitivă	6260,8		2213,6				7474,40	
Imaz (total)	93	44,99	16	15			109	
Imaz (1 etaj)	93	25,47+32,13(13)	16	10			109	
Imaz (2+ etaj)	93	19,52	16	10			109	
CIRCULATI (carosabil si pietonal)	4904,2	20%	895,96	80,0%			13904,16	
PE PLACA SUBSOL	2302,1	10%	0				2302,1	

"Reconformare volumetrica prin supraetajare cu 3 (trei) niveluri , extindere subsol , compartimentari si modificari fatade" AC 57/5 P, din 23/02/2021

"Ansamblu rezidential cu dotari complementare cu regim de inaltime S+P+4E" AC 380/65 P, din 22/06/2020

ZONA MIXTA UTR 3_41
PUZ 505 PIPERA 46D/46E-48-48C
AVD PRR SEP 30/13.04.2020
S+P+11E+EtH
H max. = 45m



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. 89826/11.05.2022

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
SOS. PIPERA NR. 48, 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. – Șos. Pipera nr. 48, Sector 2, București avizat sub nr. 6 CA 2/2 din 29.03.2022, privind edificare ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare (servicii, comerț, agrement, activități culturale și sportive, expoziții, loisir, parcaje, alte funcțiuni conform regulament) - 2S+P+10E+11D, 2S+P, bransare utilități a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Pipera nr. 48, Sector 2, București avizat sub nr. 6 CA 2/2 din 29.03.2022, privind edificare ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare (servicii, comerț, agrement, activități culturale și sportive, expoziții, loisir, parcaje, alte funcțiuni conform regulament) - 2S+P+10E+11D, 2S+P, bransare utilități 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,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – AI